

DEPARTEMENT DU LOIRET

COMMUNE D'ORMES

CONSULTATION DU PUBLIC SUR LES DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET DE PERMIS DE CONSTRUIRE DEPOSEES PAR LA SOCIETE PDC INDUSTRIAL FR III EN VUE DE LA REVITALISATION DU CAMPUS LOGISTIQUE PANATTONI PARK ORLEANS

CONSULTATION DU 21 NOVEMBRE 2025 AU 20 FEVRIER 2026

**CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
relatives à la demande d'autorisation environnementale**

Commissaire enquêteur : Jean GODET

1.LA MOTIVATION DU PROJET ET SA NATURE

Panattoni Europe, filiale de la société américaine Panattoni Development Company, est un développeur de projets immobiliers industriels et logistiques.

En 2021, dans le cadre de ses activités de développement, Panattoni a procédé à l'acquisition du site logistique situé rue des Sablons à Ormes (45) pour le compte de la société PDC Industrial FR III. Ce site, d'une superficie totale de 12,4 ha, localisé au sein de la zone d'activité Pôle 45, était occupé par 5 entrepôts, représentant environ 49000 m², construits dans les années 1980, dont un était classé Seveso seuil bas.

Après avoir obtenu l'autorisation de modifier et poursuivre l'exploitation de la plateforme logistique par arrêté préfectoral du 28 septembre 2023, le développeur a divisé le site en 2 parties distinctes :

-une partie Nord, accessible depuis la rue des Sablons, sur laquelle a déjà été construit un entrepôt nommé Bâtiment A mis en exploitation en mars 2025 ;

-une partie Sud, accessible depuis la rue du Paradis, actuellement non construite, sur laquelle le développeur se propose de construire un nouvel entrepôt nommé Bâtiment B. Ce nouveau bâtiment est destiné à répondre à des besoins pour de la logistique de marchandises dangereuses et des produits de grande consommation à destination des grandes et moyennes surfaces.

En raison des activités suivantes et de leur nomenclature, le site est considéré comme une installation classée pour l'environnement (ICPE) :

-Stockage de marchandises dangereuses telles que liquides inflammables (rubriques 4430, 4331, 1436), aérosols inflammables (rubriques 4320 et 4321), solides inflammables (rubrique 1450), alcools de bouche (rubrique 4755), produits dangereux pour l'environnement (rubrique 4510) ;

-Volume de stockage important : les entrepôts couverts dépassent le seuil de 50000 m² pour les matières combustibles (rubrique 1510).

Par ailleurs, le classement Seveso seuil bas s'applique au projet en raison des quantités importantes de substances dangereuses stockées qui dépassent les seuils définis par la réglementation (article R 511-11 du code de l'environnement) et des dangers physiques et environnementaux qu'ils présentent.

2.L'OBJET DE LA CONSULTATION DU PUBLIC

La consultation du public fait suite à la demande d'autorisation environnementale au titre des installations classées (ICPE) et à la demande de permis de construire déposées par la société PDC INDUSTRIAL FR III, dont le siège social est situé 63 Avenue des Champs Elysées 75008 Paris, pour son projet de construction d'un nouveau bâtiment à vocation d'entrepôt (bâtiment

B) dans le parc logistique nommé Campus logistique Panattoni Park Orléans situé sur la commune d'Ormes.

Les présentes conclusions ne portent que sur la demande d'autorisation environnementale, celles sur la demande de permis de construire font l'objet d'un document séparé.

3. LE CADRE JURIDIQUE DE LA CONSULTATION

Compte tenu des activités et des emprises du projet, celui-ci est considéré comme une installation classée pour l'environnement (ICPE) et relève des articles L 121-1 à L 121-23 et L 122-1 ainsi que des articles R 122-2 à R 122-5 du code de l'environnement qui le soumettent à évaluation environnementale et étude d'impact.

En conséquence, la consultation est régie par les articles L 181-10, L 181-10-1 et R 181-36 à R 181-38 du code de l'environnement.

Par ailleurs, sont directement liés à la consultation du public les actes administratifs suivants :

-l'avis de consultation du public sur les demandes d'autorisation environnementale et de permis de construire publié par la Préfecture du Loiret le 30 octobre 2025 ;

-la décision n° E25000139/45 du 25 août 2025 de Monsieur le Président-délégué du Tribunal Administratif d'Orléans désignant le commissaire enquêteur.

4. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE LA CONSULTATION

La Préfecture du Loiret a prescrit, aux termes d'un avis publié le 30 octobre 2025, l'ouverture d'une consultation du public par voie électronique, suite aux demandes d'autorisation environnementale et de permis de construire déposées par la société PDC Industrial FR III en vue de la poursuite de la revitalisation du site qu'elle exploite sur la commune d'Ormes.

Cette consultation s'est déroulée du 21 novembre 2025 au 20 février 2026 inclus. Les conditions d'organisation de la consultation prévues dans l'avis au public ont été respectées, à savoir :

-le public a pu consulter le dossier sur le site internet dédié : <https://www.registre-dematerialise.fr/6842> mais également sur support papier à la mairie d'Ormes aux jours et heures habituels d'ouverture ;

-le public a pu déposer ses observations à l'adresse électronique susvisée ou bien par courrier postal à l'attention du commissaire enquêteur à la DDPP45-service Sécurité de l'Environnement Industriel ;

-la publicité par affichage a été faite dans les délais, et maintenue pendant toute la durée de la consultation, sur les panneaux de la mairie d'Ormes ainsi que par le porteur de projet, à 2 entrées du site où devrait être édifié le nouvel entrepôt ;

-l'avis de consultation a été publié, plus de 2 semaines avant le début de la consultation, dans 2 journaux locaux : La République du Centre et Le Courrier du Loiret datés du 5 novembre 2025 ;

-2 réunions publiques ont été organisées et se sont tenues à la salle des fêtes d'Ormes, les 1er décembre 2025 et 10 février 2026, de 17 h à 19 h ;

-pendant la consultation, j'ai tenu 2 permanences de 3 h en mairie d'Ormes ;

-le site dématérialisé a parfaitement joué son rôle d'information : toutes les pièces du dossier, les avis rendus par les personnes publiques associées et les réponses apportées étaient bien accessibles, l'actualisation de ces éléments a été faite lorsqu'il y avait lieu.

Commentaire du commissaire enquêteur : Je constate que la consultation s'est déroulée sans difficulté particulière, conformément aux dispositions de l'avis de consultation et que le public a été parfaitement informé.

5. L'ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

NB : Le projet de bâtiment B et son environnement s'insère dans un parc logistique dans lequel existent déjà un premier entrepôt (bâtiment A) et des aménagements qui seront, à terme, communs aux 2 bâtiments. Aussi, dans un certain nombre de points examinés ci-après, les analyses ne dissocieront pas ce qui est dans le projet, objet de la consultation, des aménagements déjà présents.

5.1 La participation du public et le décompte des observations.

4421 personnes ont consulté le site dématérialisé dont 4317 visiteurs uniques,

3258 d'entre elles ont téléchargé au moins un des fichiers de présentation.

Ces chiffres traduisent une fréquentation très importante du site internet. En revanche, une seule personne est venue lors des permanences et personne n'a assisté aux réunions publiques. De plus, malgré l'intérêt que semble susciter le projet, aucune observation n'a été déposée aussi bien par courrier électronique que par courrier postal.

Commentaire du commissaire enquêteur : Je pense que cette absence de recherche d'informations supplémentaires et de contestation s'explique notamment par le fait que le projet vient en remplacement d'un parc logistique vieux d'une quarantaine d'années. En conséquence, la population, déjà familiarisée avec cet environnement, voit plutôt d'un bon œil la démolition des anciens entrepôts et leur remplacement par 2 bâtiments modernes, ce qui rend **le projet acceptable socialement.**

5.2 Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC).

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences sur l'environnement font l'objet d'une analyse détaillée dans l'étude d'impact. A côté des mesures

s'appliquant à la réalisation du bâtiment, des mesures spécifiques pour la préservation de la biodiversité du site sont définies :

-1°/ pour la phase chantier, leur mise en œuvre sera suivie tout au long du chantier ;

-2°/ pour la phase exploitation, leur application fera l'objet d'un suivi écologique sur 10 ans.

Commentaire du commissaire enquêteur : Je note que **les mesures d'évitement et de réduction sont toutes intégrées au projet**, ce qui fait qu'aucune mesure de compensation n'est prévue.

A la lumière de l'ensemble des mesures envisagées, les présentes conclusions visent, entre autres, à s'assurer que les atteintes à l'environnement restent acceptables.

5.3 Le zonage du projet et son impact sur la consommation de terres.

Les parcelles cadastrales occupées par l'emprise du site sont classées dans le PLUm d'Orléans Métropole en **zone UAE3 qui correspond aux zones d'activités économiques industrielles**.

Le projet occupe une surface totale de 123899 m² et vient en remplacement d'un ancien site logistique : l'analyse des documents ne montre aucune augmentation de l'emprise surfacique, **donc aucune consommation de terres nouvelles**.

Aucune habitation n'est recensée aux abords immédiats du site d'étude, les plus proches étant situées à 200 m au Nord et à 470 m à l'Ouest.

5.4 Le volet biodiversité.

Le site n'est pas concerné par les zones d'intérêts écologiques Natura 2000 et ZNIEFF mais il présente des zones d'habitats favorables à la faune (insectes, oiseaux, lézards, amphibiens), des corridors de déplacement (hérissons), des espèces végétales, notamment des pieds d'orchis pyramidal (espèce protégée à l'échelle régionale) qu'il s'agit de préserver. Le tableau des mesures d'évitement et de réduction montre que cette problématique est traitée : ajustement du plan masse pour les milieux à enjeux floristiques et faunistiques, mise en défens des zones sensibles pour la biodiversité, installation de nichoirs à oiseaux, aménagement de bassins d'infiltration et de rétention en faveur de la faune, clôtures anti-retours pour les amphibiens et les reptiles, installation d'un hibernaculum pour les hérissons, plantation d'arbres et de haies arbustives compensant au-delà les arbres abattus.

Commentaire du commissaire enquêteur : Je peux témoigner qu'**une grande partie de ces mesures s'est déjà concrétisée**. Lors de ma visite des lieux sur lesquels est construit le bâtiment A en service depuis mars 2025, j'ai pu vérifier qu'étaient déjà installés ou aménagés des nichoirs à oiseaux, des clôtures anti-retours, un hibernaculum à hérisson, un bassin d'infiltration enherbé fréquenté par les amphibiens et les canards. Ces équipements, communs aux 2 bâtiments, seront étendus, lors de la construction du bâtiment B, et complétés **par un autre bassin enherbé**, plus important en surface que le premier.

5.5 Le volet paysager.

Le projet se caractérise par :

- la construction de 2 entrepôts à l'architecture limitant l'effet de masse et des coloris de façades harmonisés ;
- des hauteurs maîtrisées (13,70 m au faîtage) ;
- une trame végétale renforcée avec création d'alignements d'arbres le long des voies périphériques, d'un cordon paysager en limites Nord et Est jouant le rôle d'écran visuel et d'espaces verts d'environ 3000 m².

Commentaire du commissaire enquêteur : J'ai pu observer, lors de ma visite du site et du bâtiment A déjà construit, que la création d'espaces verts et arborés a été réalisée autour de ce bâtiment, donnant une idée de ce qu'ils seront une fois le parc logistique terminé, que les couleurs choisies pour les façades sont agréables au regard et que **l'ensemble du projet**, se situant dans un secteur industrialisé, à proximité d'infrastructures de hauteurs parfois plus élevées que celles des bâtiments A et B, **s'intègre parfaitement dans l'environnement paysager existant.**

5.6 Les rejets d'eaux.

Si les eaux usées du futur bâtiment ne représenteront que 105 équivalent-habitants, les eaux pluviales de ce type d'installation provenant des surfaces importantes de toitures, des voies de circulation et des zones de stationnement poids-lourds artificialisées peuvent représenter des volumes très élevés. Pour traiter les rejets de ces eaux, le projet prévoit la création de canalisations de collecte, d'un séparateur à hydrocarbures et d'un nouveau bassin d'infiltration au sud du bâtiment B, le tout complété d'une vanne martellière pour isoler le site en cas d'incendie.

Commentaire du commissaire enquêteur : Je relève que la société PDC Industrial FR III bénéficie, aux termes de l'arrêté 20250MARR0044 du 17 juin 2025 pris par le Président d'Orléans Métropole (collectivité compétente en matière de gestion des eaux), d'**une autorisation de rejet des eaux pluviales et des eaux usées domestiques** dans le réseau séparatif de collecte d'Orléans Métropole. Les équipements prévus dans le projet **répondent aux prescriptions stipulées dans l'arrêté**, notamment à celles relatives aux risques de pollution et d'incendie.

Par ailleurs, je prends acte, à la remarque du SEEF de la DDT du Loiret concernant **un épisode pluvieux trentennal**, de la réponse du porteur de projet qui précise, s'appuyant sur le bureau d'études hydraulique et une hypothèse de valeur de pluie de 56 mm, que les espaces verts ne sont pas uniformément plats et que leur relief est apte à retenir une hauteur d'eau de 1 cm. Et de conclure que les espaces verts, avec les bassins d'infiltration, sont **dimensionnés pour absorber ce type d'évènement pluvieux.**

5.7 Le trafic routier.

Le bâtiment B se situe au croisement des rues du Paradis et des Varennes, au sein du Pôle 45 traversé par des voies de circulation très fréquentées : la RD 2157, l'avenue Charles de Gaulle et la D 557 qui rejoint l'autoroute A 10 à l'Est.

La première étude de trafic évaluait le trafic induit par l'ensemble du parc à 400 VL et 170 PL/jour. L'étude de trafic, actualisée le 20 octobre 2025, reconsidère cette estimation de trafic à 720 VL et 117 PL/jour (520 VL et 32 PL/jour liés au bâtiment B) avec des flux répartis sur plusieurs axes. En prenant en compte les projets au voisinage du Pôle 45, tel que le pôle logistique de la ZAC des Chantepiaux, l'étude conclut à **une légère dégradation des conditions de circulation sur l'avenue Charles de Gaulle mais au maintien d'un fonctionnement correct, y compris aux heures de pointe, des rues des Varennes et du Paradis.**

Commentaire du commissaire : Je considère que le bâtiment B s'insère dans un secteur déjà marqué par une forte densité de circulation et que **ses incidences en termes de trafic seront marginales**. Par ailleurs, le pétitionnaire a répondu aux préoccupations du Conseil Départemental du Loiret **sur le stationnement sauvage des PL hors du site** en précisant que celui-ci dispose de suffisamment de places dédiées, au regard du trafic projeté par jour, ainsi que de places supplémentaires et de dégagements au niveau des postes de garde, offrant ainsi des espaces supplémentaires pour les véhicules en attente qui **permettent d'éviter le stationnement sauvage sur les chaussées extérieures.**

5.8 Le volet sanitaire.

Deux points sont à examiner dans ce type de projet, les émissions atmosphériques et les émissions sonores liées à la circulation des engins et à certaines installations, auxquels s'ajoute, dans le cas présent, la ressource en eau potable.

Concernant les émissions atmosphériques liées à la circulation de poids lourds, composées de CO, oxydes d'azote, composés organiques et particules fines, elles sont estimées dans l'étude d'impact sur la base d'émissions moyennes pour des véhicules de plus de 16 t en milieu urbain. **L'étude conclut à une maîtrise des rejets.**

Commentaire du commissaire enquêteur : Je note qu'au niveau des émissions de gaz à effets de serre, **l'étude d'impact a retenu le scénario de trafic le plus élevé (170 PL/jour)**. Cependant, la quantification des rejets apparaît difficile en l'absence de données fiables sur les rejets et de connaissances précises des comportements routiers. De plus, comme il est mentionné au 5.6 ci-dessus, le site est implanté dans un secteur à fort trafic routier générant déjà des quantités importantes de gaz d'échappement.

En dehors des aspects liés à la circulation des véhicules, la qualité de l'air pourra être impactée par **les rejets atmosphériques provoqués par les chaudières**. Cependant, celles-ci, de conception récente, bénéficieront d'un système d'épuration **limitant les incidences sur la qualité de l'air.**

Concernant les émissions sonores, celles-ci sont générées par la circulation des poids lourds et des véhicules légers, les blocs de climatisation présents sur le toit du bâtiment au niveau des bureaux et des rooftops sur le toit des cellules.

Une étude d'impact acoustique conduite par l'APAVE en 2020, actualisée et complétée, à la lumière du projet de PDC Industrial FR III, par une étude du cabinet Néodyme, montre des niveaux de bruit ambiants, de jour allant de 54 dB (décibels) à 61dB et de nuit allant de 49 dB à 54 dB pour l'ensemble du site.

Commentaire du commissaire enquêteur : D'après les résultats de l'étude acoustique, **les niveaux de bruit ambiants sont conformes**, pour toutes les limites, **aux prescriptions de l'arrêté ministériel du 23 janvier 1997** relatif à la limitation des bruits de l'environnement pour les ICPE qui fixent ces limites à 70 dB en journée et à 60 dB la nuit. Les niveaux de bruit mesurés et le fait que les premières habitations soient à plus de 200 m des limites du site justifient également **qu'il n'y ait pas de Zone à Emergence Réglementée (ZER)**.

Concernant la ressource en eau potable, le site intersecte le périmètre de protection rapprochée (PPR) du captage d'alimentation en eau potable d'Ormes localisé à 250 m au Sud-Est. L'arrêté préfectoral du 29 octobre 1990, déclarant d'utilité publique les ouvrages d'alimentation en eau potable et instaurant des périmètres de protection des forages du parc d'activités Pôle 45, fixe les interdictions au sein du PPR et réglemente les activités et les installations susceptibles d'apporter des risques de pollution. Les activités interdites sont pour la plupart sans lien avec l'activité logistique et le projet prévoit des cours, des sols des bâtiments et des canalisations de récupération des eaux étanches ainsi qu'une localisation des ouvrages d'infiltration des eaux pluviales (épurées) en dehors du PPR du captage.

Commentaire du commissaire enquêteur : Comme le relève l'ARS dans son avis rendu sur le projet, **les mesures prises par le pétitionnaire sont conformes aux prescriptions de la DUP** qui régit le PPR du captage d'Ormes et donc **le projet ne présente pas de risque pour la protection de la ressource en eau potable**.

5.9 Le volet dangers.

Les produits stockés dans l'entrepôt, outre les produits courants, seront des produits inflammables, des aérosols, des alcools de bouche, des produits dangereux pour l'environnement qui possèdent **tous un caractère dangereux en cas d'incendie**. L'analyse Préliminaire des Risques a identifié les scénarios d'incendie dans une cellule de stockage avec leurs conséquences. Dans ce contexte, **le projet intègre toute une série de mesures constructives visant à prévenir ou limiter le risque incendie** (charpentes, murs séparatifs et portes coupe-feu, écrans thermiques...) **auxquelles s'ajoutent des mesures d'intervention et d'alertes internes** (réseau sprinkler, réseau poteaux incendie, réserve d'eau de 500 m³, réserve incendie aérienne, dispositif de rétention des déversements...).

Les simulations d'effets thermiques, en cas d'incendie de cellules contenant des marchandises combustibles, montrent **des effets maxima de 3 à 5 kW/ m²** sortant des limites du site à l'Ouest, sur une distance de 8 à 30 m qui est une zone d'espaces verts et de voies de circulation interne.

Commentaire du commissaire enquêteur : Je considère que l'étude de dangers a été réalisée de manière complète et que **les choix faits dans le projet**, en termes de construction et de prévention, **prennent en compte les risques identifiés**. Je note également les échanges détaillés entre le SDIS et le porteur de projet ainsi que le soin apporté par ce dernier, dans ses réponses aux différentes prescriptions et recommandations du SDIS, qui montre **le sérieux avec lequel l'aspect risques incendie a été traité**.

Enfin, les effets thermiques mesurés au-delà des limites de propriété ne touchant pas de zone occupée en permanence et étant inférieurs à 8 kW/m², **le projet n'est pas concerné par l'instauration de servitudes publiques** au-delà des limites de propriété.

5.10 Les déchets.

Les déchets produits par l'exploitation du bâtiment ne représenteront **pas des quantités importantes**. Ce seront principalement des déchets d'emballage et des déchets liés à la présence de personnel qui **ne présentent pas de risques particuliers**. Les premiers feront l'objet d'un compactage s'il s'agit de papier, carton ou plastique, d'un stockage dans des bennes s'il s'agit de bois. Les seconds, assimilés à des ordures ménagères, seront stockés dans des containers.

Toutefois, d'éventuels casses de marchandises peuvent **devenir des déchets dangereux**. Ceux-ci feront alors l'objet d'un tri et, selon leur nature, soit d'un traitement adéquat, soit d'une élimination.

Commentaire du commissaire enquêteur : La gestion des déchets sera à la charge des locataires de l'entrepôt et l'exploitant devra veiller au respect des prescriptions afin qu'il n'y ait aucune atteinte à l'environnement et à la salubrité publique.

5.11 Les autres impacts.

Sur le site du projet :

- aucune zone humide** n'est inventoriée ;
- 6 masses d'eau souterraines** sont présentes mais **toutes captives** à l'exception de la moins profonde ;
- aucun cours d'eau** ne traverse ni ne figure à proximité ;
- la commune d'Ormes n'est **pas concernée par un Plan de Prévention du Risque inondation** et le site ne présente pas de risque par remontée de la nappe ;

-le seul élément de patrimoine culturel présent est **une église** éloignée de 2,5 km au Sud, **sans covisibilité avec le projet ;**

-**aucune activité touristique** n'est recensée, l'espace touristique le plus proche étant le centre d'Orléans à 7 km du site ;

-**les risques naturels sont excessivement faibles**, seules sont clairement identifiées l'exposition du terrain au retrait-gonflement des argiles et la présence de cavités souterraines à proximité.

Commentaire du commissaire enquêteur : J'estime que l'ensemble de ces impacts ont été correctement analysés. Concernant spécifiquement la masse d'eau la moins profonde, donc plus sensible, **l'infiltration des eaux pluviales est traitée dans le projet via un dispositif d'assainissement.**

5.12 Compatibilité du projet avec les plans et programmes.

Le site du projet est intégré dans le bassin hydrographique « **Loire-Bretagne** » **doté d'un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** fixant les objectifs de bon état des différentes masses d'eau du territoire, pour la période 2022-2027. Il relève également du **Schéma d'Aménagement et de Gestion (SAGE) de la nappe de Beauce**, approuvé en 2013, qui détermine des objectifs de gestion quantitative et qualitative de la ressource, de protection du milieu naturel et de prévention des risques inondation.

Enfin s'appliquent au projet **le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)** arrêté le 28 juin 2012 et **le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)** de l'agglomération d'Orléans de 2019-2020.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Concernant le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Nappe de Beauce, je n'ai pas relevé, dans les mesures prises dans le cadre de la gestion quantitative et qualitative des eaux du projet, de mesures qui ne répondent pas aux orientations du SDAGE et aux dispositions du SAGE.

Concernant le SRCAE Centre-Val de Loire, je note que la construction de bâtiments neufs dotés de panneaux photovoltaïques, en remplacement de vieux entrepôts, améliorera la performance énergétique du parc logistique, répondant en cela aux orientations du SRCAE.

Concernant le PPA de l'agglomération d'Orléans, son objectif est de réduire l'exposition des populations aux valeurs limites de concentration de dioxyde d'azote. Au regard des mesures prises dans le domaine de l'air (épuration de l'air capté au niveau des chaufferies, consignes données aux chauffeurs routiers, temps de présence des PL, entretien des engins, confinement des produits pulvérulents, nettoyage régulier des sols), **le projet ne doit pas dégrader la situation actuelle.**

6. CONCLUSIONS

Il ressort de l'analyse que :

-**L'acceptabilité locale** est totalement acquise, le projet venant en remplacement d'un parc logistique ancien, la population est déjà familiarisée avec cet environnement.

-**L'environnement naturel** est faiblement contraint : aucune consommation de terres nouvelles, une biodiversité bien identifiée, des mesures et des installations à la hauteur des enjeux de préservation.

-**Le paysage** se caractérise déjà par un environnement industrialisé dans lequel le projet doit naturellement s'intégrer.

-**La ressource en eau** est protégée.

-**L'autre patrimoine naturel et le patrimoine culturel** ne sont pas affectés, la zone ne présentant pas d'enjeux en la matière.

-**Les rejets d'eau pluviales et usées** répondent aux prescriptions de l'autorisation de rejet dont bénéficie la société PDC Industrial FR III et les installations sont dimensionnées pour absorber des épisodes pluvieux exceptionnels.

-**Le trafic routier** induit par le projet n'est pas négligeable mais il s'insère dans un secteur marqué par une forte densité de circulation dont le trafic sera finalement impacté à la marge.

-**Les émissions atmosphériques et sonores** sont maîtrisées.

-**Les déchets produits** sont en quantité limitée et sans risque particulier, sauf en cas, normalement exceptionnel, de casse d'un produit dangereux.

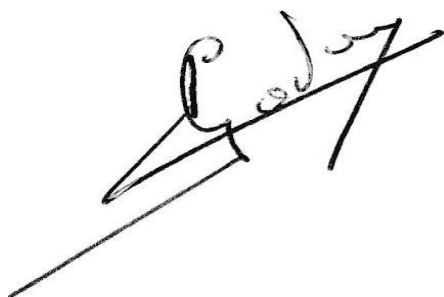
-**Les dangers liés** notamment au risque incendie sont bien intégrés dans le projet et les choix faits en termes de construction et de prévention les prennent en compte. En outre, une concertation étroite a été menée avec le SDIS du Loiret.

-**Les plans et programmes** sont respectés.

Fait à Chartres le 10 mars 2026

Le commissaire enquêteur

Jean GODET

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Godet', written over a horizontal line.

