

Département d'Eure-et-Loir

Enquête publique ayant pour objet la demande de Permis de construire présentée par la société Panhard Développement en vue de la construction d'une plateforme logistique située Route de Roinville sur le territoire de la commune d'Auneau-Bleury- Saint-Symphorien (Eure-et-Loir)

Conclusions motivées du commissaire enquêteur.



Commissaire enquêteur : Frédéric Ibled

Destinataires :

- Monsieur le Maire de la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien
- Madame la Présidente déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans
- archives

CONCLUSIONS MOTIVEES

du commissaire enquêteur

A. Rappels concernant l'enquête publique.

J'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur, par la décision n° E21000080/45 en date du 29 juin 2021 de Monsieur le Président du Tribunal administratif d'Orléans et mandaté par l'arrêté de Monsieur le Maire d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien en date du 31 août 2021 pour conduire l'enquête publique préalable à l'obtention d'un permis de construire n° PC 028015 20 00037 portant sur la réalisation d'une plateforme logistique composée de 9 cellules de stockage, des bureaux et installations techniques sur un terrain située Route de Roinville à Auneau.

J'ai déclaré par écrit ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions et j'ai accepté cette mission pour la remplir en toute indépendance et impartialité.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 27 septembre 2021 à 9h00 au jeudi 28 octobre 2021 à 17h30 suivant les modalités définies dans l'arrêté de Monsieur le Maire d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien en date du 31 août 2021.

Trois permanences ont eu lieu en mairie d'Auneau les lundi 27 septembre 2021 de 14h00 à 17h30, samedi 9 octobre 2021 de 9h00 à 12h00 et jeudi 28 octobre 2021 de 14h00 à 17h30.

Une (1) observation a été consignée sur le registre.

Le dossier d'enquête ainsi que le registre sont restés à disposition du public dans la mairie de Auneau pendant toute la durée de l'enquête.

J'ai constaté que la publicité de l'enquête a été faite dans les délais légaux et que l'affichage a été réalisé dans le respect des textes réglementaires.

Monsieur Youssef Mansouri, Responsable d'opérations du groupe Panhard a répondu à mes différentes demandes d'information.

1. Opportunité de la demande

L'installation d'une plateforme logistique sur la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien apportera des opportunités d'emplois réduisant ainsi le chômage sur son territoire.

Les activités exercées dans ce bâtiment seront essentiellement des opérations de stockage de marchandises, de tri, d'acheminement et de préparation/expédition de commandes.

Le projet de plateforme logistique prévoit la création de 450 emplois, répartis en équipes aux horaires différents.

Par ailleurs, en phase construction, ce projet sera générateur d'emplois ou d'activités pour les entreprises du secteur de la construction qui interviendront : aussi bien des entreprises du BTP que des vendeurs de matériaux et matériels.

Il aura également des incidences indirectes positives sur les activités alentours, notamment sur les commerces, hôtels, restaurants, qui pourront être fréquentés par les personnes travaillant sur le chantier pendant toute la durée des travaux, ainsi que dans la phase d'exploitation. La gestion de

l'immeuble en lui-même sera génératrice d'emplois par les mesures de maintenances obligatoires (Maintenance de la climatisation, de l'électricité, de la toiture, de la centrale photovoltaïque...).

Pour finir, les impôts et taxes liés aussi bien à la construction qu'à l'exploitation, engendreront des recettes fiscales substantielles. Les recettes fiscales liées aux impôts fonciers seront quant à elles directement perçues par les collectivités locales .

2. Régularité de la procédure

Les mesures légales d'affichage et d'information du public ont été correctement réalisées par l'autorité organisatrice. L'enquête publique s'est déroulée dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

Le dossier d'enquête était disponible en mairie d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien pour la consultation du public.

Une enquête publique ayant pour objet la demande d'autorisation environnementale au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) a été organisée. L'avis de l'autorité environnementale sur ce dossier d'autorisation environnementale ainsi que le mémoire en réponse du maître d'ouvrage sont joints au dossier de la présente enquête publique.

Le 2 novembre 2021, Monsieur Mansouri (Panhard Développement) me remettait la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien.

1 Avis des conseils municipaux

L'avis reçu, favorable, a été émis par le conseil municipal d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien.

2 Observations du public

Il a été donné au public le moyen d'exprimer, sans contraintes, des remarques, de recevoir toutes explications de ma part, dans mon domaine de compétence et d'écrire en toute liberté sur le registre d'enquête ou m'adresser des courriers à joindre au registre d'enquête.

Les trois permanences réalisées pendant les 32 jours d'enquête publique n'ont été que faiblement utilisées par la population. Personne n'est venu me rencontrer lors des permanences. Une personne a produit une contribution sur le registre.

Cette observation a été portée à la connaissance du maître d'ouvrage par voie de procès-verbal, et a fait l'objet d'un mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

B. Conclusions

Au terme de l'étude du dossier, des visites sur place, des renseignements recueillis, des entretiens avec les représentants de la société Panhard et de la municipalité d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien, compte tenu de l'observation formulée par la personne ayant déposé une observation sur le registre au cours de cette enquête publique, des questions posées par moi-même à la société

Panhard et des réponses apportées par le maître d'ouvrage d'autre part, je soussigné, Frédéric Ibled, commissaire enquêteur

constate que :

- le déroulement de l'enquête publique préalable à la délivrance du permis de construire n° PC 028015 20 00037 portant sur la réalisation d'une plateforme logistique a été conforme au code de l'urbanisme et au code de l'environnement ;
- le dossier présenté à l'enquête était suffisamment détaillé pour pouvoir évaluer la nature et l'incidence des aménagements envisagés pour cette plateforme logistique ;
- le projet contribuera à la création d'environ 450 emplois, que ces emplois seront pérennes et favorables au territoire ;
- le public s'est très peu mobilisé en dépit d'une information légale dont on peut supposer légitimement qu'il adhère au projet ;
- une enquête publique de demande d'Autorisation environnementale ICPE, comprenant l'étude d'impact, s'est terminée le 10 mai 2021. Le commissaire enquêteur a rendu son rapport avec un avis favorable sur ce projet. Madame le Préfet d'Eure-et-Loir a produit un arrêté portant suspension du délai pour statuer sur la demande d'autorisation jusqu'à l'achèvement de la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;
- le projet a aussi l'objectif de ménager des continuités écologiques le long de toutes les périphéries et sur le site, notamment par le choix d'espèces végétales à caractère local.

relève que :

- la société Panhard a répondu régulièrement à mes interrogations en cours d'enquête et a profité d'un mémoire en réponse au procès verbal de synthèse pour apporter des réponses aux questions posées ;
- le projet s'inscrit dans le cadre de l'activité du Groupe Panhard et de sa volonté de répondre aux impératifs économiques de ses clients acteurs de la logistique.

considère que

- le dossier relatif à la demande de permis de construire mis à l'enquête était recevable ;
- le cadre réglementaire de l'enquête a été respecté dans sa préparation, son déroulement et sa clôture ;
- Le dossier d'enquête a été mis à disposition du public dans de bonnes conditions. Les résumés non-technique étaient bien réalisés et permettaient au public de comprendre la nature du projet ;
- les permanences se sont déroulées dans d'excellentes conditions d'organisation et de coopération avec le commissaire-enquêteur ;
- la situation, analysée dans sa globalité, répond aux objectifs du Maître d'Ouvrage, ne s'écarte pas des textes réglementaires ;

➤ l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) est modéré dans ses recommandations, sans opposition formelle. La MRAE regrette cependant que les incidences du projet sur l'Environnement soient insuffisamment prises en compte.

Dans le mémoire en réponse du porteur de projet, celui-ci répond aux remarques de la MRAE et argumente sur l'impact acoustique, l'évaluation du risque sanitaire qui a été complétée.

C. Avis du commissaire enquêteur

L'analyse à laquelle je me suis livré me convainc que le projet de plateforme logistique est une bonne opportunité pour la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien et les entreprises environnantes ; et que les impacts environnementaux ont été pris en compte pour les réduire.

Compte tenu des points relevés ci-dessus, du respect des procédures et de la régularité de l'enquête publique, j'émet un

AVIS FAVORABLE,
au projet de demande de permis de construire n° PC 028015 20 00037
présenté par le Groupe Panhard

La Loupe, le 20 novembre 2021



Le commissaire enquêteur

Frédéric Ibled