

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)

RAPPORT



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

Je soussigné, Frédéric Ibled, désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Monsieur Guy Quillévéré, Président du Tribunal Administratif d'Orléans, par la décision n° E21000080/45 en date du 29 juin 2021 pour conduire l'enquête publique ayant pour objet la demande de permis de construire déposée 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-Symphorien (Eure-et-Loir), déclare avoir :

- accepté cette mission et produit le présent rapport en toute indépendance et n'être en aucune façon lié, ni à titre personnel, ni à titre professionnel, au projet du pétitionnaire ;
- procédé à l'examen approfondi du dossier soumis à l'enquête ;
- consulté l'autorité administrative et avoir rencontré le pétitionnaire et visité le site ;
- coté et paraphé le registre d'enquête afin qu'il puisse être mis à la disposition du public dès le début de l'enquête ;
- assuré les 3 permanences au calendrier défini par l'arrêté municipal pris par Monsieur le Maire de la commune d'Auneau-Bleury-Symphorien ;
- vérifié la bonne exécution des mesures de publicité suivantes :
 - affichages sur les panneaux habituels des communes concernées ;
 - publication d'articles de presse ;
 - site internet de la commune d'Auneau-Bleury-Symphorien.

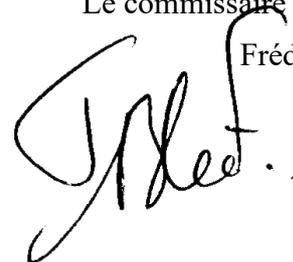
Selon les prescriptions de l'article 11 de l'arrêté en date du 31 août 2021 de Monsieur le Maire d'Auneau-Bleury-Symphorien, j'ai l'honneur de lui transmettre le dossier complet et les documents accompagnés :

- de mon rapport ;
- de mes conclusions motivées sur la demande de permis de construire déposée par la société Panhard Développement en vue de la construction d'une plateforme logistique, objet de cette enquête publique ;
- des annexes ;
- du registre d'enquête coté et paraphé, clos par mes soins à la fin de l'enquête ;
- des copies des documents paraphés attestant de la bonne exécution des mesures d'information et de publicité.

La Loupe, le 20 novembre 2021

Le commissaire enquêteur

Frédéric Ibled



Rapport du commissaire enquêteur

Sommaire

1	GÉNÉRALITÉS.....	4
1.1	Préambule.....	4
1.1.1	La commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien.....	4
1.1.2	L'Autorité organisatrice.....	4
1.1.3	Le pétitionnaire.....	4
1.1.4	Les intervenants.....	4
1.2	Objet de l'enquête.....	4
1.3	Cadre juridique.....	5
1.4	Nature et caractéristiques du projet.....	5
1.5	Composition du dossier soumis à l'enquête.....	5
1.5.1	Composition du dossier d'enquête :.....	6
1.5.2	Autorisation environnementale.....	7
1.5.3	Documents d'urbanisme.....	7
1.6	Avis du Conseil Municipal.....	8
2	ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	8
2.1	Désignation du commissaire enquêteur.....	8
2.2	Modalités de l'enquête.....	8
2.3	Information effective du public.....	10
2.4	Incidents relevés au cours de l'enquête.....	11
2.5	Climat et déroulement de l'enquête.....	11
2.6	Clôture de l'enquête.....	12
2.7	Relation comptable des observations.....	12
2.8	Communication des observations au responsable du projet.....	12
2.9	Mémoire en réponse du maître d'ouvrage.....	12
3	OBSERVATIONS RECUEILLIES et ANALYSE.....	13
3.1	Courrier de la Municipalité d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien.....	13
3.2	Observations du public.....	13
3.2.1	Permanences.....	13
3.2.2	Hors permanence du commissaire enquêteur.....	13
3.3	Bilan des réponses apportées aux observations du public.....	13
3.4	Questions du Commissaire enquêteur.....	13
3.5	Autres observations.....	14
4	Conclusions.....	14

1 GÉNÉRALITÉS

1.1 Préambule

1.1.1 La commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien

La ville d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien est une commune nouvelle depuis le 1er janvier 2016. Elle est issue de la fusion des communes de Auneau, Bleury et Saint-Symphorien-le-Château. En 2017, elle rejoint la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France.

La ville est située en région Centre-Val de Loire, à l'Est du département de l'Eure-et-Loir, à la limite des Yvelines et de l'Essonne.

Auneau-Bleury-Saint-Symphorien compte 6039 habitants et s'étend sur 34,3 km² soit 176 habitants par km².¹

38 % de la population a moins de 30 ans et 20,5 % plus de 60 ans.

Le revenu médian est de 22580 € à d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien et de 21560 € en région Centre-Val de Loire.

1.1.2 L'Autorité organisatrice

La présente enquête publique est organisée par la municipalité d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien, avenue Gambetta à Auneau. Le maire, Monsieur Jean-Luc Ducerf, est en charge de l'urbanisme.

1.1.3 Le pétitionnaire

La demande est présentée par la société SNC Auneau 1 du Groupe Panhard. Son siège social est au 10 rue Roquépine 75008 Paris. Monsieur Christophe Bouthors, est président du Groupe Panhard. Madame Sylvie Miceli, Directeur de la Maîtrise d'ouvrage Développement Logistique et Activité en charge de la conception et de la réalisation des programmes, est en charge du suivi du dossier. Monsieur Youssef Mansouri est Responsable d'opérations en collaboration avec Madame Sylvie Miceli.

Le Groupe Panhard est propriétaire des parcelles d'implantation du projet de plateforme logistique faisant la présente demande de permis de construire.

1.1.4 Les intervenants

Le Groupe Panhard est gérant de la société SNC Auneau 1 au 10, rue Roquépine ; 75 008 PARIS.

L'architecte, pour ce projet, est SOHO ATLAS IN FINE, 202 Rue de la Croix-Nivert 75015 Paris.

Le groupe Panhard a engagé une stratégie de développement durable et souhaite implanter un générateur photovoltaïque sur sa future plateforme logistique d'Auneau. La société Gennergies a été choisie pour cette implantation photovoltaïque.

1 Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020

1.2 Objet de l'enquête

Une enquête publique a pour objectif d'assurer l'information et la participation du public, le recueil des observations du public, la prise en compte des intérêts des tiers, l'examen des remarques et suggestions du public par le commissaire enquêteur avant que celui-ci n'émette un avis sur le dossier et formule ses conclusions motivées.

Cette enquête est organisée par la municipalité d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien sur la demande de la société Panhard. Elle concerne la demande de permis de construire, n° PC 28015-20-00031, d'une plateforme logistique sur le territoire de la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien.

1.3 Cadre juridique

L'arrêté de monsieur le Maire d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien prescrivant l'ouverture de l'enquête a été pris en date du 31 août 2021.

L'enquête publique s'inscrit dans le cadre juridique et réglementaire suivant :

- le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L. 123-19, R.123-1 à R.123-27 ;
- le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R.423-57 ;
- l'arrêté ministériel du 24/04/2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'Environnement ;
- le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique ;
- le dossier de demande de permis de construire déposée le 06/10/2020 par la société SNC Auneau 1 , sous le numéro PC 028015 20 00031 ;
- la décision n° E21000080 / 45 en date du 29 juin 2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans portant désignation d'un commissaire enquêteur.

1.4 Nature et caractéristiques du projet

La présente demande de permis de construire pour le Groupe Panhard, concerne une plateforme logistique, ses bureaux et locaux techniques. Sa localisation est sur un terrain situé en sortie d'agglomération d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien, en Eure-et-Loir (28), sur la route de Roinville, à l'angle des départementales 19 et 71.

1.5 Composition du dossier soumis à l'enquête

Lors d'échanges avec le pétitionnaire, avant l'ouverture de l'enquête, celui -ci m'a transmis un dossier d'enquête en formats papier et numérique. Après lecture et lors de notre rendez-vous du 30 août, je lui signalai des illogismes sur les plans représentant les sanitaires avec les portes des vestiaires jouxtant les portes des toilettes pour personnes à mobilité réduite qui étaient en

opposition pouvant alors limiter leurs ouvertures. Je remarquai aussi quelques incohérences dans le contenu du dossier et leur numérotation, ainsi que sur des manques éventuels de documents.

La renumérotation des documents dans la version finale est remise au commissaire enquêteur, à la mairie et sera celle détaillée ci-dessous, présentée à l'enquête publique.

1.5.1 Composition du dossier d'enquête :

Conformément aux articles R.123-1 à R123-27 du Code de l'Environnement, le présent dossier d'enquête mis à disposition du public comprend 54 documents regroupant environ 660 pages :

- Arrêté municipal d'ouverture-enquête (4 pages) ;
- Avis d'enquête publique ;
- Avis de l'autorité environnementale de décembre 2020 et de février 2021, le courrier de la mairie d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien à le Groupe Panhard et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage (4 documents d'un total de 24 pages) ;
- Formulaire de demande de permis de construire Cerfa n°13 409*07 (18 pages) ;
- Courrier de la DRAC relatif aux prescriptions archéologiques ;
- Note de présentation du projet et de la procédure d'enquête publique (14 pages) ;
- Notice de présentation du projet (comprenant notice architecturale, notice paysagère, notice de sécurité, notice panneaux photovoltaïques) (95 pages) ;
- Un résumé non technique de l'étude d Impact (19 pages) ;
- L'étude d Impact (439 pages) ;
- Attestation de prise en compte du Plan de Prévention des Risques Technologiques en vigueur sur la parcelle ;
- Attestation de prise en compte de la réglementation thermique 2012 (5 pages) ;
- Une note des modifications des documents ;
- Une note complémentaire de l'architecte ;
- Le récépissé de la demande de permis de construire par la municipalité d'Auneau.

A ces pièces étaient jointes les plans suivants :

- PC 01-1 - Plan de situation
- PC 01-2 - Plan de cadastre
- PC 02-1 - Plan masse - Paysage
- PC 02-2 - Plan masse - Réseaux
- PC 02-3 - Plan masse - Détail espace OM
- PC 02-4 - Plan masse - Détail Cuve 2
- PC 02-5 - Plan masse - Détail Aire échelle

- PC 02-6 - Plan masse - Détail parking NE
- PC 02-7 - Plan masse - Détail Cuve 3
- PC 03 - Coupes sur le terrain et la construction
- PC 05-1 - Plan de toiture
- PC 05-2 - Façades
- PC 05-3 - Façades Bureaux 1
- PC 05-4 - Façades Bureaux 2-3 et 4-5
- PC 05-5 - Façades Bureaux 6-7
- PC 05-6 - Façades Poste de garde
- PC 05-7 - Façades - Détail Cuve 2 (Nord Est)
- PC 05-8 - Façades - Détail Cuve 2 (Sud-Ouest)
- PC 06-1 – Vue d’insertion - Repérage des vues
- PC 06-2/3/4/5/6 - Vue perspectives d’insertion dans l’existant (5 pages)
- PC 06-7/8/9/10 - Vue perspectives du projet (4 pages)
- PC 07 - Photographies de l’environnement proche
- PC 08 - Photographies de l’environnement lointain
- AN01 - Détail abris 2 roues
- AN02 - Plan de RDC
- AN05 - Plan du poste de garde
- AN06 - Plan des bureaux 1
- AN07 - Plan des bureaux 2-3
- AN08 - Plan des bureaux 4-5
- AN09 - Plan des bureaux 6-7

1.5.2 Autorisation environnementale

L’enquête publique de demande d’Autorisation environnementale ICPE s’est terminée le 10 mai 2021. Le commissaire enquêteur a rendu son rapport avec un avis favorable sur ce projet.

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.

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.

1.5.3 Documents d’urbanisme

La commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien est dotée, au jour d'ouverture de l'enquête publique, d'un Plan Local de l'Urbanisme (PLU). Le secteur concerné par la demande d'autorisation est incompatible avec le projet d'installation de plateforme logistique.

Le président de la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France a engagé la sixième modification simplifiée du Plan local d'urbanisme de la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien. L'exposé des motifs de la modification simplifiée du PLU a été mis à disposition du public dans le cadre d'une consultation du public du 26 juillet 2021 au 3 septembre 2021.

Lors de l'entretien de la remise du procès-verbal de synthèse, Monsieur Mansouri (Panhard Developpement) 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 (annexe n°7).

1.6 Avis du Conseil Municipal

Le conseil municipal d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien a été appelé à donner son avis motivé sur le projet de permis de construire, dès l'ouverture de l'enquête et au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture de l'enquête.

Un extrait du registre des délibérations du conseil municipal d'Auneau a été remis au commissaire enquêteur et au pétitionnaire. Cet avis favorable, sans réserve ni recommandation, a été transmis à l'organisateur de l'enquête publique pour mise en ligne sur le site de la préfecture d'Eure-et-Loir avec l'ensemble du dossier.

2 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par lettre enregistrée le 26 juin 2021 au greffe du tribunal administratif d'Orléans, monsieur le Maire d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique préalable à la délivrance du permis de construire n° PC 28015-20-00031 sur la construction d'une plate forme logistique sur un terrain situé en sortie d'agglomération sur la route de Roinville.

Le 29 juin 2021 la décision n° E21000080/45 de Monsieur Guy Quillévéré, Président du Tribunal Administratif d'Orléans, me désigne en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique ayant pour objet la demande de permis de construire déposée par la société Panhard Developpement en vue de la construction d'une plateforme logistique située sur le territoire de la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien (Eure-et-Loir).

J'ai déclaré sur l'honneur au dit magistrat, ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre, ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du Code de l'Environnement.

2.2 Modalités de l'enquête

Le 8 juillet 2021, un premier contact téléphonique est établi par Monsieur Youssef Mansouri, Responsable d'opérations qui propose des dates de rendez-vous.

Lors de ces échanges, je propose à Monsieur Mansouri de me faire parvenir le dossier par voies électronique et postale. Ces documents sont reçus très rapidement.

Après quelques échanges de courriels et conversations téléphoniques entre Monsieur Mansouri, Madame Sylvie Miceli et Madame Karine Turba, Responsable du service urbanisme-foncier de la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien, un rendez vous est planifiée pour le lundi 30 août après midi en mairie d'Auneau.

A ce rendez-vous étaient présents :

- Madame Karine Turba de la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien ;
- Madame Sylvie Miceli et Monsieur Mansouri de la société Panhard Developpement.
- Monsieur Jean-Luc Ducerf, maire de la commune est passé nous saluer avant de se rendre à un rendez-vous.

Cette rencontre de plus de trois heures s'est déroulée en 2 temps :

- Une réunion de 2 heures où Madame Miceli a présenté l'entreprise Panhard et ses activités puis l'historique du dossier, les points à aborder dans l'arrêté, et conjointement les dates, heures et nombre de permanence.
- Monsieur Mansouri m'a accompagné pour une visite du site de une heure pour comprendre l'environnement de l'entrepôt logistique et sa localisation dans Auneau. Il a évoqué rapidement le nom de Panhard depuis l'automobile dans les années 1900 à aujourd'hui : Panhard Groupe, dont la maîtrise d'ouvrage logistique et activités.

Monsieur le Maire d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien, a prescrit par arrêté du 31 août 2021 l'ouverture de cette enquête publique sur le projet de demande de Permis de construire d'une plateforme logistique sur le territoire de la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien

Cet arrêté, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique (annexe n°1), a fixé :

- Le cadre juridique ;
- les motifs de l'enquête et le responsable du projet ;
- les communes concernées ;
- le nom et qualité du commissaire enquêteur ;
- le contenu du dossier et le lieu où est déposé le dossier d'enquête ;
- les moyens mis à la disposition du public pour faire part de leurs observations ;
- la durée de l'enquête ;
- la publicité de l'enquête ;
- les dates et horaires de permanence du commissaire enquêteur ;

Monsieur le Maire a édité un avis d'enquête publique destiné à être affiché sous sa responsabilité sur les tableaux d'affichage extérieurs de sa commune et par l'organisateur sur le site internet de la préfecture.

L'avis d'enquête publique (annexe n°2) précise :

- la nature de l'enquête ;
- la durée de l'enquête ;
- les dates de l'enquête publique fixée du lundi 27 septembre 2021 au jeudi 28 octobre 2021 à 17h30 (heure de clôture de l'enquête) ;
- le siège de l'enquête, fixé en mairie d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public lors de 3 permanences.

2.3 Information effective du public

Le 27 septembre 2021, lors de la première permanence, le commissaire enquêteur a pu contrôler l'affichage de l'avis d'enquête au public sur le panneau d'affichage de la mairie d'Auneau.

Les 10 et 27 septembre puis le 28 octobre, Maître Thierry Plouchart, Huissier de Justice a produit trois procès-verbaux de constat d'affichage (annexe n°4).

Ces trois constats d'affichage attestent de la présence de l'avis d'enquête publique sur les 2 routes longeant le site du projet de plateforme logistique et visible de ces routes ainsi que de l'affichage sur le panneau de la mairie d'Auneau.

Plusieurs autres supports de publicité ont servi à l'information du public :

- la publicité légale de l'avis d'enquête dans la presse locale (annexes n°3) ;
- l'avis d'enquête et le dossier d'enquête étaient à disposition sur le site internet de la ville d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien.

J'ai constaté la parution effective et affichages des articles comme suit :

- 1ère publication dans la presse, le mercredi 8 septembre 2021 et le jeudi 9 septembre 2021 dans «l'Echo Républicain», et le jeudi 10 septembre 2021 dans « Horizon Eure-et-Loir » ;
- 2ème publication dans la presse, le jeudi 30 septembre 2021 dans l'«Écho Républicain» et vendredi 1^{er} octobre 2021 dans «Horizon Eure-et-Loir ».

Le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public en mairie d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien pendant toute la durée de l'enquête. Le dossier était en format papier. Une station de travail informatique, dédiée à la consultation du dossier, était à disposition du public au service urbanisme de la mairie d'Auneau. Ce même dossier était disponible sur le site internet de la commune.

Mes permanences ont été définies au plus près des horaires d'ouverture de la mairie, pour offrir au public des créneaux auxquels il est habitué. Les permanences ont donc été fixées aux dates suivantes :

- le lundi 27 septembre 2021 de 14h00 à 17h30 ;

- le Samedi 9 octobre 2021 de 09h00 à 12h00 ;
- le jeudi 28 octobre 2021 de 14h00 à 17h30.

Elles se sont déroulées dans la salle de justice et de paix de la commune, siège de l'enquête publique. Les personnes à mobilité réduite pouvaient être accueillies au lieu de permanence.

Le registre d'enquête a été ouvert par monsieur le Maire de la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien. Le registre a été clos par le commissaire enquêteur le jeudi 28 octobre 2021 à 17h30

Le public a pu prendre connaissance du dossier, en plus des permanences, aux heures d'ouvertures habituelles des mairies, du lundi 27 septembre 2021 au jeudi 28 octobre 2021 et faire ses observations sur le registre tout au long de l'enquête.

2.4 Incidents relevés au cours de l'enquête

Aucun incident n'a été relevé au cours de cette enquête.

2.5 Climat et déroulement de l'enquête

Elles se sont déroulées dans la salle de justice et de paix de la commune, siège de l'enquête publique. Les personnes à mobilité réduite pouvaient être accueilli au lieu de permanence.

Personne ne s'est présenté aux permanences.

En dehors des permanences, le dossier était mis à disposition du public au service urbanisme.

Le jeudi 28 octobre 2021, après 32 jours d'enquête et un total de 3 permanences, le commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête, avec une (1) observation écrite et une délibération favorable au projet remis par la municipalité d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien.

Le commissaire enquêteur a pu entendre le public. La publicité, l'information et l'affichage ont été réalisés selon les textes en vigueur.

L'enquête publique relative à la demande de permis de construire présentée par la société Panhard Développement a pu être conduite dans de bonnes conditions.

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

Le dossier présenté à l'enquête publique était dans l'ensemble clair et bien construit.

La publicité a été bien assurée, avec affichage en plusieurs points de la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien ainsi que les parutions dans les journaux régionaux.

Lors de l'ouverture de l'enquête publique, j'ai été accueilli par Madame Karine Turba du service urbanisme. La salle de réunion était mise à ma disposition pour recevoir le public lors des permanences.

Madame Karine Turba ainsi que Monsieur Youssef Mansouri, du Groupe Panhard, se sont montrés coopératifs lors de nos nombreux échanges.

Je les remercie pour leur accueil et de m'avoir fourni tout le nécessaire au bon déroulement des opérations.

J'ai assuré les permanences telles que définies dans l'arrêté préfectoral (annexe n°1).

Personne ne s'est présenté aux permanences.

Hors permanence, une (1) personne est venue consulter le dossier en mairie et a déposé un avis favorable sur le registre d'enquête avec une recommandation de planter des haies persistantes.

2.6 Clôture de l'enquête

En fin d'enquête, le jeudi 28 octobre 2021 à 17h30, j'ai clos le registre d'enquête mis à la disposition du public en mairie et pris en compte l'observation portée au registre et le courrier reçu.

J'ai conservé le registre, qui contient l'observation, ainsi que le courrier reçu jusqu'à la remise de mon rapport et de mes conclusions.

2.7 Relation comptable des observations

1ere Permanence du lundi 27 septembre 2021

2eme Permanence du samedi 9 octobre 2021

3eme Permanence du jeudi 28 octobre 2021

Personne ne s'est présenté à ces 3 permanences.

Remarque consignées hors permanence

Le samedi 2 octobre 2021, Monsieur Jérôme Vinson-Vedrenne est venu porter une contribution sur le registre d'enquête.

Courrier reçus

Monsieur le Maire d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien a envoyé par courriel un extrait des délibérations du conseil municipal.

2.8 Communication des observations au responsable du projet

A la fin de l'enquête publique, j'ai rédigé un procès-verbal de synthèse afin d'informer la maître d'ouvrage sur le déroulement de l'enquête publique et le faible intérêt porté par le public qui est venu consulter le projet et s'est exprimé sur le projet, objet de cette enquête publique.

Le 2 novembre 2021, j'ai remis ce procès-verbal à Monsieur Monsieur Youssef Mansouri, Responsable d'opérations, représentant Monsieur Christophe Bouthors, président du Groupe Panhard (annexe n°6).

Lors de cet échange, Monsieur Mansouri me remettait deux documents :

➤ l'extrait du registre des délibérations 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 (annexe n°7) ;

➤ le troisième constat d'affichage du huissier de justice (annexe n°4).

➤

2.9 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Suite au procès-verbal de synthèse, le commissaire enquêteur a reçu par courriel, le 5 novembre 2021, le mémoire en réponse du pétitionnaire.

L'analyse de ces réponses est rapportée dans le paragraphe suivant (3.3)

3 OBSERVATIONS RECUEILLIES et ANALYSE

Une personne a émis une contribution sur le registre d'enquête.

➤ Personne ne s'est présenté aux permanences.

➤ Hors permanence, une personne est passée consulter le dossier et déposer une contribution et un avis favorable au projet.

➤ Une (1) délibération de la municipalité d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien a été reçu pendant la durée de l'enquête. Ce courrier a été joint au registre d'enquête.

Ces remarques sont synthétisées ci-dessous ainsi que dans le procès-verbal de synthèse (annexe n° 6).

3.1 Courrier de la Municipalité d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien

Monsieur le Maire d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien a envoyé par courriel un extrait des délibérations du conseil municipal exprimant un avis favorable au projet sans remarque ni réserve.

3.2 Observations du public

3.2.1 Permanences

Personne ne s'est présenté aux permanences.

3.2.2 Hors permanence du commissaire enquêteur

Le samedi 2 octobre 2021, Monsieur Jérôme Vinson-Vedrenne est venu porter une contribution demandant d'utiliser des plantations à feuillage persistant pour cacher le bâtiment en toutes saisons en particulier le long de la RD 19.

3.3 Bilan des réponses apportées aux observations du public

Suite au procès-verbal de synthèse, Monsieur Youssef Mansouri, Responsable d'opérations représentant Monsieur Christophe Bouthors, président du Groupe Panhard m'adresse un mémoire en réponse (annexe n°8).

Réponse du Groupe Panhard :

Des essences à caractère local sont privilégiées. Certaines ont un feuillage caduque, d'autres un feuillage marcescent. Il est aussi prévu quelques essences arbustives persistantes.

C.E : Dans la notice de présentation, la notice paysagère présente 3 objectifs dont :

- *«ménager des continuités écologiques le long de toutes les périphéries et à travers l'opération, notamment par le choix d'espèces végétales à caractère local.»*
- *«constituer un cadre de vie agréable pour les utilisateurs du site»*

Pour atteindre ces objectifs, il faudrait exclure les plantations allergisantes (chêne pédonculé) ou épineux.

3.4 Questions du Commissaire enquêteur.

- Illogismes sur les plans

Lors de l'entretien du lundi 30 août, je signalais au maître d'ouvrage des illogismes sur les plans représentant les sanitaires.

Sur les plans des bureaux présentés à l'enquête publique, les portes des vestiaires jouxtant les portes des toilettes pour personnes à mobilité réduite étaient en opposition pouvant alors limiter leurs ouvertures.

Par un échange téléphonique de Monsieur Mansouri, j'ai pu préciser le risque de blocage de porte des sanitaires Personnes à Mobilité Réduite par les portes des vestiaires.

Réponse du Groupe Panhard

Cette erreur a été rectifiée sur les plans AN07, AN08 et AN09.

3.5 Autres observations

Aucune observation ni courrier n'ont été remis au commissaire enquêteur

4 Conclusions

Après avoir souligné :

- l'organisation satisfaisante de l'enquête publique, le commissaire enquêteur ayant pu obtenir, dans le cadre de la préparation comme dans le cours même de l'enquête, toutes précisions utiles sur les différents éléments du dossier ;

- le public a pu être reçu dans des conditions satisfaisantes et a pu s'exprimer librement dans le cadre des horaires d'ouverture de la mairie d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien et des permanences du commissaire enquêteur ;
- le regret de la faible participation des habitants d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien malgré une bonne communication de la ville.
- toutes les obligations réglementaires liées à la présente enquête publique ont bien été respectées ;
- la réponse du porteur de projet a été prompte, transmise par courriel au commissaire enquêteur dès le vendredi 5 novembre.

Au terme de cette enquête, et après analyse de l'ensemble des aspects du projet, j'ai formulé, dans le document suivant, mes conclusions motivées concernant 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

Fait à La Loupe, le 20 novembre 2021



Le commissaire enquêteur

Frédéric Ibled