

Commissaires enquêteurs :
Michel Badaire, Président de la commission.
Jean-Claude Hénault, Michel Baccard.

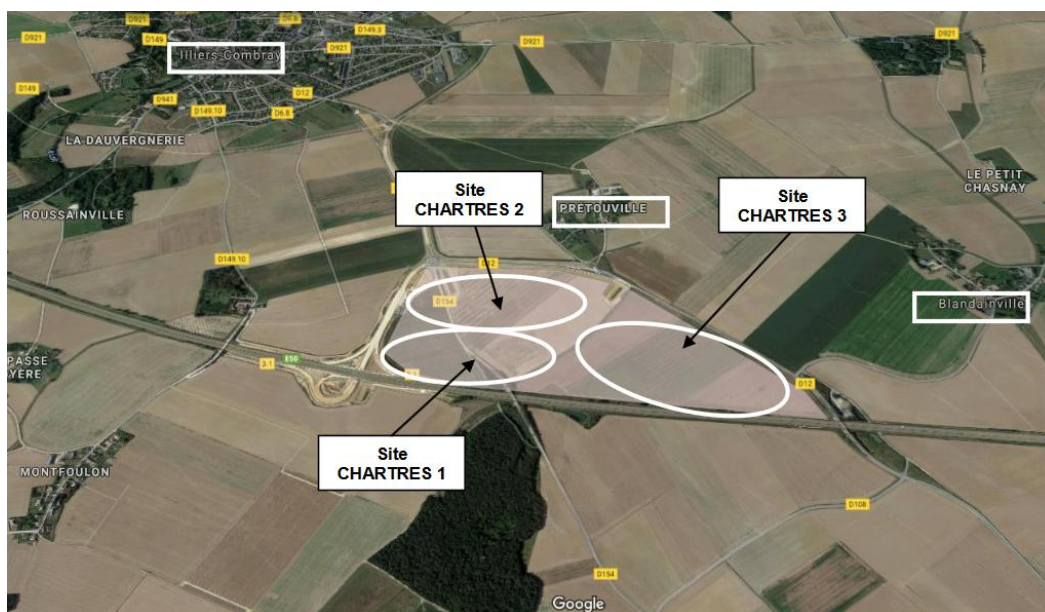
Région Centre-Val de Loire

Département de l'Eure et Loir

Communes de : BLANDAINVILLE et ILLIERS-COMBRAY

Enquête publique relative à

Une demande d'autorisation environnementale au titre des installations, ouvrages, travaux et aménagements concernant la gestion des eaux pluviales et la réalisation d'une station d'épuration.



CONCLUSIONS et AVIS DE LA COMMISSION d'ENQUETE

Enquête publique relative à 3 demandes d'autorisation environnementale au titre des installations classées concernant la création de trois plates-formes logistiques. Permis de construire concernant la création de trois plates-formes logistiques. Demande d'autorisation environnementale au titre des installations, ouvrages, travaux et aménagements concernant la gestion des eaux pluviales et la réalisation d'une station d'épuration.

Décision du Tribunal Administratif d'Orléans N° E290000094/45 du 14 septembre 2020

Conclusions et avis pour une demande d'autorisation environnementale au titre des installations, ouvrages, travaux et aménagements concernant la gestion des eaux pluviales et la réalisation d'une station d'épuration sur les communes de Blandainville et Illiers-Combray.

Préambule.

Le projet implanté sur les communes d'Illiers-Combray et de Blandainville est situé en bordure de l'autoroute A11 (Paris-Le Mans - Nantes) dans le département de l'Eure-et-Loir, à 30 km au sud-ouest de Chartres.

Le choix du site d'Illiers-Blandainville par Mountpark est très étroitement lié au projet de « zone de grande capacité » porté par la Communauté de Communes « Entre Beauce et Perche », situé à proximité immédiate de l'échangeur autoroutier créé sur l'A11 en 2015. Le projet de Mountpark conduit à remplir totalement la zone projetée d'une surface de plus de 60 hectares.

Il est composé de trois bâtiments conçus pour accueillir des marchandises manufacturées et des produits de grande consommation. Ces activités de logistique, comprennent la réception de produits, leur stockage, la préparation de commandes et leur expédition. La surface totale au sol est de l'ordre de 270 000 m² sur les communes d'Illiers-Combray et Blandainville représentant respectivement une surface de :

- Chartres 1, 122 000 m².
- Chartres 2, 35 000 m².
- Chartres 3, 112 000 m².

Le projet est conduit par Mountpark, société privée d'investissement dans le marché de la logistique en Europe, une filiale d'un des principaux assureurs nord-américains. Elle est spécialisée dans le développement de plateformes logistiques.

Depuis la construction, jusqu'à la gestion des bâtiments, Mountpark assumera l'ensemble des coûts et prestations.

La décision N° E290000094/45 du **14 septembre 2020** de Madame la Présidente du Tribunal Administratif a désigné une commission d'enquête composée de Monsieur Michel BADAIRE en qualité de Président, de Monsieur Jean-Claude HENAULT en qualité de membre titulaire, de Monsieur Michel BACCARD en qualité de membre titulaire ; tous figurent sur les listes d'aptitude des Commissaires Enquêteurs du Loiret, et de l'Eure et Loir.

Par l'arrêté en date du **1er octobre 2020**, Madame la Préfète d'Eure et Loir a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à :

- Trois demandes d'autorisation environnementale au titre des installations classées concernant la création de trois plates-formes logistiques.
- Deux demandes de permis de construire concernant la création de trois plates-formes logistiques.
- Une demande d'autorisation environnementale au titre des installations, ouvrages, travaux et aménagements concernant la gestion des eaux pluviales et la réalisation d'une station d'épuration.

L'enquête publique s'est déroulée pendant **36 jours consécutifs du lundi 26 octobre 2020 à 9h00 au lundi 30 novembre 2020 à 17 h30** inclus, dans les Mairies des communes de Blandainville et Illiers-Combray.

La publicité de l'enquête publique a été assurée, plus de quinze jours avant l'ouverture, et dans la première semaine de l'enquête par voie d'annonces légales dans deux journaux habilités à diffuser ce type d'avis.

L'avis prescrivant l'enquête a bien été affiché, quinze jours avant et pendant celle-ci, sur des panneaux réservés à cet effet à l'extérieur des lieux d'enquête. Quatre affiches sur fond jaune ont été disposées visibles et lisibles depuis la voie bordant le site. Un huissier de justice en a fait les constats le 9 octobre 2020 et le 30 novembre 2020.

De plus, la présence de l'affichage a été vérifiée lors des permanences des commissaires enquêteurs.

Cinq certificats attestent de la présence continue de l'affichage à compter du jour de l'ouverture et pendant toute sa durée à l'extérieur des Mairies de Blandainville, d'Illiers-Combray, Epeautrolles, Charonville et Saint-Avit-les-Guespières.

Six permanences ont été tenues à la Mairie d'Illiers-Combray et une à la Mairie de Blandainville. L'accueil et le déroulement des permanences ont été réalisés conformément au planning préalablement établi. Lors de chaque permanence, au minimum, un membre de la commission d'enquête a reçu et entendu toutes personnes venues le rencontrer.

L'enquête s'est déroulée conformément au code de l'environnement et à l'arrêté d'ouverture de celle-ci, dans un climat calme. Les conditions étaient satisfaisantes. Tout élu ou particulier pouvait, s'il le souhaitait, s'entretenir avec un membre de la Commission d'enquête en un local isolé.

Il a été procédé à la clôture de l'enquête publique le lundi 30 novembre 2020 à 17h30, heure de fermeture des locaux du siège de l'enquête. La mention correspondante a été portée sur les registres d'observations.

Toutes les observations portées sur les registres papier, ou dématérialisé ont été prises en compte par les membres de la commission qui les ont analysées.

Tout courrier postal pouvait être adressé au siège de l'enquête et être annexé au registre.
Monsieur le Président de la commission d'enquête
11 Rue Philebert Poulain
28120 Illiers-Combray

Trois observations ont été déposées sur le registre papier et cinq sur le registre numérique.

Les observations pouvaient être envoyées à une adresse courriel :

Mountpark-ccebp@registredemat.fr

Les avis aux demandeurs ont été remis dans les 7 jours suivant la fin de l'enquête, soit le **jeudi 3 décembre 2020**, les mémoires en réponse ont été reçus moins de 15 jours avant le délai imparti, soit le **mardi 15 décembre 2020**.

Pendant la durée de l'enquête, la consultation du dossier papier était possible au siège des deux Mairies concernées. Un accès gratuit était disponible sur un poste informatique au siège de l'enquête et à la Mairie de Blandainville.

Le dossier d'enquête était également consultable et téléchargeable sur les sites internet suivants :

- <https://www.registredemat.fr/mountpark-ccebp-icpe-pc-iota-illiers-combray-blandainville>
- <https://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public/Enquetes-publiques/en-cours>

Pour la version papier, riche de 5 600 pages et 40 plans dans 10 classeurs (20kg), le dossier est conséquent, sa composition est conforme à la réglementation et il est globalement bien structuré.

Pour la version numérique, 235 visiteurs ont procédé au téléchargement ou visionnage de 834 fichiers.

CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission d'enquête a étudié l'ensemble des pièces du dossier et les observations liées au projet, en toute indépendance, sans a priori, écoutant et étudiant les avis de tous. En toute neutralité, elle s'est attachée à analyser les éléments en faveur et en défaveur du projet, ainsi que les avis des organismes consultés, dont la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), qui s'était rapprochée de l'Agence Régionale de Santé (ARS).

La participation du public a été faible. Deux enquêtes publiques ont été réalisées précédemment en lien avec le projet, l'une pour le déclassement de la RD 154 et l'autre pour l'abrogation partielle de la carte communale de Blandainville, et ont conduit à une participation très faible.

Il semble que la population locale soit indifférente au projet, car étant dans la logique connue de la suite de création de la sortie d'autoroute il y a quelques années et de la volonté de la communauté de communes d'y créer une zone d'accueil d'activités logistiques, comme d'autres collectivités l'ont fait dans la région.

Les habitants du hameau de Prétouville n'ont pas formulé de contestations par rapport au projet, qui est ancien et déjà largement connu. De plus, la création d'un merlon arboré serait de nature à limiter les contraintes sonores.

L'information par la publicité légale a été réalisée correctement. La présence, depuis plusieurs mois, de fouilles archéologiques sur cette grande surface avec des buttes de terres conséquentes ne laissait pas d'ambiguïté quant à l'ampleur du projet et ne pouvait pas manquer d'interpeller la population.

Les personnes qui venaient converser, sans porter d'observations, pensaient surtout à l'emploi.

Observations du public

Les observations, formulées en faible nombre, se sont révélées généralement critiques. Elles concernent en premier les craintes d'accroissement du trafic routier sur le réseau secondaire. Des préoccupations environnementales sont également citées (pollutions supplémentaires, artificialisation des sols, ...) ainsi que des interrogations quant à la taille du projet, à son intégration dans le paysage et l'importance des perturbations pour le voisinage.

Les conseils municipaux d'Illiers-Combray, Blandainville, Epeautrolles, Charonville et Saint-Avit-les Guespières ont été appelés à donner leur avis sur les projets d'autorisations environnementales, ces délibérations devaient être prises dans les 15 jours suivant la clôture de l'enquête.

Le projet s'inscrit dans le contexte actuel de volonté des entreprises de regrouper leurs activités logistiques dans des plateformes de grande taille, et ainsi de faire face au fort développement des ventes à distance, induisant un grand nombre de références et une disponibilité quasi immédiate des produits.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Gestion des eaux :

La configuration du site fait apparaître qu'il est pratiquement séparé en deux surfaces comparables, par un fossé ou ru, devenant l'élément principal d'évacuation des précipitations, dans un secteur non reconnu comme zone humide.

Ce fossé, non répertorié comme cours d'eau par les services de l'Etat, va devoir supporter l'écoulement d'une surface importante imperméabilisée par les constructions.

Il aura aussi à assimiler les eaux de voirie et d'épuration relatives à l'ensemble territorial.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales provenant des bâtiments semblent bien gérées proportionnellement vers les bassins de rétention et tamponnés/infiltration. Elles permettent une régulation quantitative face à un apport de précipitations élevées.

Leur réemploi recommandé par l'autorité environnementale, tout comme la proposition d'irrigation des terres voisines par la communauté de communes apparaissent d'intérêt et à approfondir, mais de rentabilité incertaine, en raison du peu de concordance saisonnière entre les pluies et les besoins en irrigation.

Il devra néanmoins être préconisé pour l'entretien des espaces verts de la zone chaque fois que possible ou nécessaire.

Il conviendra également de prendre en compte des aléas météorologiques possibles, tels que les averses diluviennes subies dans la région du Centre fin mai, début juin 2016, susceptibles de provoquer un engorgement momentané du conduit d'évacuation en limite du site.

Eaux de voirie :

La méthode de leur récupération par canalisation étanche est logique et rejoint les traitements habituellement connus. La filtration avec séparateurs d'hydrocarbures, avant d'être dirigées vers le bassin collectif puis le fossé d'évacuation, reflètent une démarche n'appelant pas d'observation particulière pour la commission.

Les pollutions accidentelles ou eaux résiduelles suite à incendie semblent bien appréhendées, quant aux cloisonnements prévus pour en limiter et traiter les effets.

Eaux usées : station d'épuration :

La station d'épuration s'avère indispensable et se justifie au regard des effluents à traiter, sur la base de 1000 employés à terme.

Nous estimons qu'elle est correctement dimensionnée pour recevoir les eaux usées des trois bâtiments du site, avec une capacité de traitement suffisante.

Effectivement, le choix de la filière avec lits de roseaux semble judicieuse en raison de ses qualités épuratives, son efficacité sans nuisance olfactive notoire et son exploitation d'un coût aisé.

Cette station pourrait utilement participer à l'actualisation de l'assainissement d'habitations voisines du hameau de Prétouville, au cas où il y aurait reconsidération de la méthode d'épuration en ce lieu.

Le fossé d'évacuation :

Son linéaire sera modifié sur la zone et son profil utilement travaillé pour devenir un réservoir collectif de toutes les eaux du secteur, remplissant également le rôle de régulateur de débit.

Impérativement, il conviendra d'avoir une attention permanente, face à une capacité d'infiltration dans le sol réduite, en l'absence de tout autre écoulement possible sur la zone.

Au regard des études effectuées et des moyens envisagés pour permettre l'évacuation des eaux du site vers le Loir par l'intermédiaire du ru, la commission estime que ce projet s'inscrit en conformité avec les orientations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, dans une recherche de maintien ou amélioration de leur qualité, dans un secteur dépourvu de zone Natura 2000.

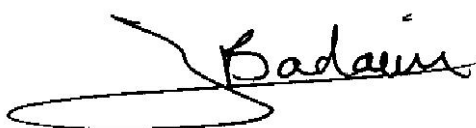
Le projet présenté correspond aux ambitions et objectifs de la Communauté de Communes « entre Beauce et Perche » et au projet de la société Mountpark. La commission d'enquête émet un :

AVIS FAVORABLE

à la demande d'autorisation environnementale au titre des installations, ouvrages, travaux et aménagements concernant la gestion des eaux pluviales et la réalisation d'une station d'épuration sur les communes de Blandainville et Illiers-Combray.

Versions numériques et papiers remises en Préfecture d'Eure-et-Loir place de la République à Chartres le jeudi 7 janvier 2021.

Le Président de la Commission

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Badaire', with a large, sweeping underline.

Michel BADAIRE

Le Commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hénault', with a large, sweeping underline.

Jean-Claude Hénault

Le Commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Baccard', with a large, sweeping underline.

Michel Baccard