

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

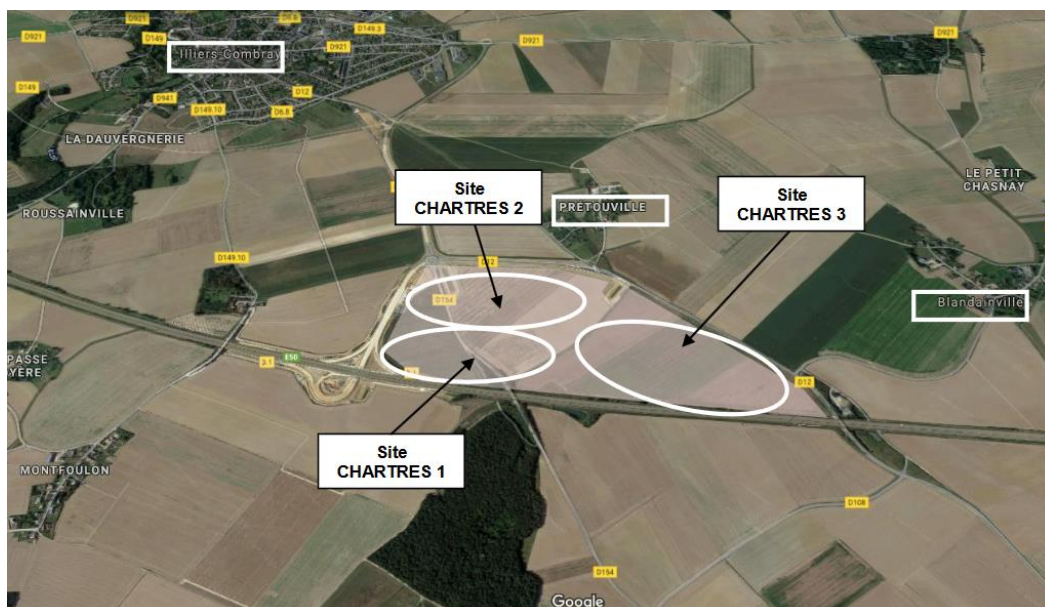
Région Centre-Val de Loire

Département de l'Eure et Loir

Communes de : BLANDAINVILLE et ILLIERS-COMBRAY

Enquête publique relative à

la demande d'autorisation environnementale au titre
des installations classées concernant la création de la
plate-forme logistique **Chartres 3**



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

Demande d'autorisation environnementale au titre des installations classées concernant la création de la plate-forme logistique Chartres 3

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.

Par ailleurs, le projet de PLUi de la communauté de communes « Entre Beauce et Perche » a fait l'objet d'une enquête publique au mois d'octobre 2020, et il apparaît qu'aucune observation n'a été formulée relative au projet de la « zone de grande capacité » sur laquelle doivent être construites les 3 plateformes Mountpark.

Enfin, on peut penser que le confinement lié à la crise « Covid 19 », qui a concerné près de 90 % de la durée de l'enquête publique, a pu dissuader les déplacements en mairie pour prendre connaissance du dossier et rencontrer la commission d'enquête.

La population locale semble comprendre la volonté de la communauté de communes de créer une zone d'accueil d'activités logistiques, comme d'autres collectivités l'ont fait dans la région.

Les habitants du hameau le plus proche, Prétouville, n'ont pas formulé de contestation particulière 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.

L'ensemble des observations a été pris en compte. Une retranscription aussi fidèle que possible a été réalisée, surtout pour les manuscrites. Éventuellement, pour plus de précisions, se reporter aux observations présentes dans les registres.

Pour le registre numérique, après consultation, le rôle éventuel de modérateur n'a pas été jugé nécessaire.

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

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 à 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

Au terme de l'étude du dossier, des visites sur place, des renseignements recueillis, du déroulement de l'enquête, des observations portées sur les registres et de l'analyse des réponses aux demandes formulées à la suite de la clôture, la commission d'enquête constate que :

- il n'y a pas, à proximité de la zone, de site industriel polluant ou présentant des risques,
- il n'y a pas d'espace naturel inventorié, d'espace naturel sensible et de parc naturel dans le secteur,
- le projet se situe en dehors de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) d'Illiers-Combray ,
- la programmation des travaux tiendra compte de la période de nidification,
- le choix de décider d'une « charte chantier » à laquelle seront soumis tous les intervenants sous le contrôle du maître d'ouvrage apparaît pertinent et devrait contribuer à limiter les nuisances autant que faire se peut pendant la phase de chantier.

La commission d'enquête estime que :

- l'étude d'impact est de qualité, en ayant examiné toutes les thématiques,
- l'implantation du projet à proximité immédiate de la sortie d'autoroute ne devrait pas conduire à augmenter le trafic sur le réseau routier local et que des dispositions contraignantes seront éventuellement prises en cas de dérive dans ce domaine,
- le projet consomme des terres agricoles, néanmoins :
 - une création à proximité de l'autoroute est indispensable pour que le trafic PL généré emprunte le moins possible le réseau routier secondaire,
 - les abords immédiats de la sortie de l'autoroute sont essentiellement agricoles,

- il n'apparaît pas exister dans la région de friche industrielle de grande taille située à proximité d'une sortie d'autoroute, qui aurait pu accueillir le projet.
- le projet sera créateur d'emplois sur le site et apportera une dynamique locale même si on peut s'interroger :
 - sur le nombre d'emplois annoncé, les locataires n'étant pas connus,
 - sur la pérennité des emplois à terme, en lien avec les progrès de la robotisation,
 - sur le bilan global des emplois au niveau de la nation.
- les dispositions prises pour limiter les nuisances sonores au niveau du hameau de Prétouville tout proche devraient permettre à ce que les niveaux sonores restent en deçà des seuils réglementaires ; néanmoins, il s'agit de calculs issus de modélisations. L'engagement pris de mesurer les niveaux sonores lorsque le site sera en régime de croisière est indispensable, ainsi que les engagements de mettre en place une communication avec les habitants et de résoudre les problèmes qui pourraient apparaître. Ceci est d'autant plus important que le fonctionnement en 2*8 va conduire à des nuisances dès 5h du matin, et jusqu'à 22 h, sans oublier que l'éventualité d'un fonctionnement en 3*8 n'est pas exclu.
- l'objectif de labellisations écologique et de biodiversité visé est le signe que Mountpark a une volonté d'exemplarité dans ces domaines. Il sera néanmoins utile que ces labels une fois obtenus soient communiqués aux pouvoirs publics.
- l'aménagement paysager apparaît être de qualité. Une attention particulière devra être portée à sa pérennité.
- les dispositions retenues pour préserver le patrimoine archéologique semblent adaptées,
- les dispositions retenues pour préserver la biodiversité et le faible patrimoine écologique propre au site apparaissent convenir,
- l'étude de dangers est de qualité et les dispositions projetées par le porteur de projet apparaissent globalement proportionnées avec les risques. Néanmoins les réponses du pétitionnaire aux observations du SDIS formulées en fin du courrier en date du 31/07/2020 devront faire l'objet d'une demande d'avis du SDIS.

Le projet présenté est opportun, il constitue un atout économique significatif pour la région, il correspond bien aux objectifs de la Communauté de Communes « Entre Beauce et Perche » et aux ambitions de la société Mountpark.

La commission d'enquête émet un :

AVIS FAVORABLE avec une RESERVE

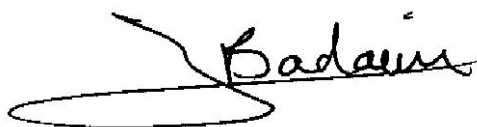
à la demande d'autorisation environnementale au titre des installations classées concernant la création de la plate-forme logistique **Chartres 3** sur les communes de Blandainville et Illiers-Combray.

RESERVE :

Que les réponses formulées par le pétitionnaire aux observations du SDIS « impossibilité opérationnelle de limiter la propagation d'un incendie et existence d'effets dominos entre plateformes » conviennent au SDIS.

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



Michel BADAIRE

Le Commissaire enquêteur



Jean-Claude HENAULT

Le Commissaire enquêteur



Michel BACCARD