

Jean-François ROLLAND.

Beaumont, le 04 mars 2021.

A l'attention de Madame Sophie Le CAIN.

Objet : Dossier de : Enquête Publique Unique Autorisation Environnementale et Permis de construire Projet aménagement et rénovation-construction domaine d'Esclimont sur la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien/28.

Madame,

Je fais suite au courrier de 19 novembre 2020 relatif à l'enquête publique préalable à l'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau, d'absence d'opposition au titre du régime d'évaluation des incidences Natura 2000 et de permis de construire présentés par la Société Climont Castle International Management Group en vu du projet d'aménagement et de rénovation construction sur le domaine d'Esclimont, sur le territoire de la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien.

Cette enquête publique ayant été menée à son terme, je vous prie de trouver ci-jointe la copie du rapport ainsi que celle de mes conclusions y afférentes.

Je déplore à nouveau qu'en dépit des mesures de publicité qui ont été mises en place à cette occasion, peu de personnes ne se soient déplacées et/ou n'aient porté d'observation aux registres sur un projet aussi important.

Je vous prie d'agréer, Madame, mes meilleures salutations.

Jean-François ROLLAND.

P.J. Une copie de mon rapport et de mes conclusions.

Destinataire : Préfecture d'Eure et Loir.
Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir.
Service Police de l'Eau d'Eure-et-Loir.
17, Place de la République
CS 40517
28008 CHARTRES CEDEX



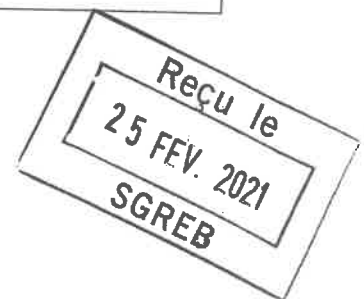
DEPARTEMENT D'EURE ET LOIR

Préfecture d'Eure & Loir

COMMUNE DE AUNEAU/BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN.

Enquête publique unique préalable à la demande d'autorisation environnementale et à la demande de permis de construire concernant le projet d'aménagement et de rénovation-construction sur le domaine d'Esclimont (site classé) présenté par Monsieur le président de la Société Climont Castle International Management Group.

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
du 14 décembre 2020 au 16 janvier 2021.



Décision du Tribunal Administratif d'Orléans
Dossier N° E20000118/45
Arrêté Préfectoral du 16 novembre 2020.
Commissaire enquêteur : Jean François ROLLAND.

TABLE DES CONTENUS

PREMIERE PARTIE

RAPPORT

1/ GENERALITES

Situation

Objet de l'enquête et contexte

Cadre juridique de l'enquête

2/ ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.

Préparation

Composition du Dossier

Organisation

Déroulement

Publicité et information du public

Climat de l'enquête

Clôture de l'enquête et des registres

Relevé comptable des observations, propositions et contre-propositions

3/ CARACTERISTIQUES DU PROJET.

L'aménagement du domaine d'Esclimont,

4/ REFLEXIONS GENERALES SUR LE PROJET.

5/ PROCES VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE.

6/ MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE.

7/ COMMENTAIRE SUR LA REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE.

DEUXIEME PARTIE

AVIS & CONCLUSIONS MOTIVEES.

TROISIEME PARTIE

Arrêté Préfectoral,

Avis d'enquête publique,

Parutions presse,

Affichages,

Détails des dossiers présentés par le Maître d'Ouvrage,

Courriel reçu de l'association Eure et Loir Nature,

PREMIERE PARTIE.

RAPPORT

1/ GENERALITES.

Situation

Le Domaine du Château d'Esclimont était situé sur la commune de Saint-Symphorien le Château, commune aujourd'hui intégrée dans une commune "nouvelle" issue de la fusion de trois communes : Auneau, Bleury et Saint-Symphorien. Cette commune se situe dans le département d'Eure & Loir (28) dans la Région Centre Val de Loire. La limite Est du domaine d'Esclimont marque la limite avec la Région Île de France (Département des Yvelines).

La commune est peuplée d'environ 5.700 habitants (chiffre 2015), répartis dans 2.558 logements dont 89% de résidences principales. Près des deux tiers des activités sont relatives au secteur tertiaire, l'activité industrielle étant marginale sur le commune.

Objet de l'Enquête

La présente enquête est diligentée par la Préfecture d'Eure et Loir sur la demande présentée par Monsieur le Président de la Société CLIMONT CASTLE INTERNATIONAL MANAGEMENT GROUP.

Elle concerne et la demande d'autorisation environnementale et la demande de permis de construire concernant le projet d'aménagement et de rénovation-construction sur le domaine d'Esclimont (site classé) présentées par la Société CLIMONT CASTLE INTERNATIONAL MANAGEMENT GROUP sur la commune de Auneau-Bleury-Saint-Symphorien - les demandes portent sur les procédures suivantes :

1/ demande d'autorisation environnementale au titre des articles L181-1 et suivants du Code de l'Environnement concernant le projet d'aménagement du domaine d'Esclimont situé à Auneau-Bleury-Saint-Symphorien -loi sur l'eau- complété le 27/02/2020 comportant notamment une évaluation environnementale / rubrique 10. canalisation et régularisation de cours d'eau, rubrique 39 - travaux, construction et opération d'aménagement - rubrique 47 déboisements.

2/ demande de permis de construire n°028 015 19 00032 déposée le 18/07/2019 à la mairie d'Auneau-Bleury-saint-Symphorien concernant la projet de rénovation-construction du domaine d'Esclimont situé à Auneau-Bleury-Saint-Symphorien.

Le lancement de cette enquête publique unique a été acté par un arrêté préfectoral pris par Madame la Préfète d'Eure et Loir en date du 16 novembre 2020.

Cette enquête publique unique, effectuée du 14 décembre 2020 au 16 janvier 2021 inclus, s'est déroulée en mairies de Auneau et de Bleury-Saint-Symphorien où les dossiers et registres étaient tenus à la disposition du public.

Le présent rapport traite de l'organisation de la procédure, des informations sur son déroulement et de l'analyse des observations, propositions et contre-propositions correspondantes recueillies.

Ce rapport est complété par un second document contenant l'avis du Commissaire Enquêteur, énonçant et détaillant son point de vue personnel.

Cadre Juridique de l'Enquête Publique Unique

Vu le dossier présenté par Monsieur le Président de la société CLIMONT CASTLE INTERNATIONAL MANAGEMENT GROUP, préalable à la demande d'autorisation environnementale et à la demande de permis de construire concernant le projet d'aménagement et de rénovation-construction sur le domaine d'Esclimont (site classé) situé sur la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien dans le département d'Eure & Loir,

Vu les concertations publiques préalables qui se sont déroulées localement en novembre 2018 et en mars 2019,

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale n°2020-2847 en date du 29 mai 2020, et le mémoire en réponse selon l'obligation faite au porteur d'apporter une réponse écrite à l'autorité environnementale (*cf. article L 122-1 V du Code de l'Environnement*) daté du 16 juillet 2020 (*référence 13-18-001*).

Par la décision enregistrée sous la référence # E20000118 / 45 en date du 13 octobre 2020, Madame Anne LEFEBVRE-SOPPELSA, Présidente déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans, m'a désigné en qualité de Commissaire Enquêteur.

La dite enquête publique unique a été prescrite et organisée selon les termes de l'arrêté préfectoral de Madame la Préfète d'Eure et Loir en date du 16 novembre 2020, (cf. copie en annexe) en application des textes réglementaires suivants :

Le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L122-1 à L122-7, L123-1 à L123-16, L214-1 à L214-6, L181-1 à L181-31, L414-1 et suivants, R122-14, R123-1 à R123-27, R181-1 à R181-56, R214-1 à R214-56,

Le Code Forestier (article L141-1 du Code de l'Environnement),

L'ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale,

Les décrets n°2017-81 et n°2017-82 du 26 janvier 2017 relatifs à l'autorisation environnementale,

L'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimension de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du Code de l'Environnement,

Le courrier de Monsieur le maire de la commune de Auneau-Bleury-Saint-Symphorien du 15/09/2020 confiant à Madame la Préfète d'Eure et Loir l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique unique conformément à l'article L181-10 du Code de l'Environnement.

Les avis émis lors des consultations administratives prévues au titre de la réglementation sur l'autorisation environnementale relative aux installations, ouvrages et activités (dits IOTA) et que considérant que l'opération relève de la rubrique 2.1.5.0, 3.1.1.0 et 3.2.1.0 de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités (dits IOTA) soumis à autorisation figurant au tableau annexé à l'article R214-1 du Code de l'Environnement,

2/ ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.

Préparation de l'Enquête - Visite des Lieux.

Le 27 octobre 2020, je me suis rendu à une réunion à la Préfecture d'Eure et Loir organisée par la Direction Départementale des Territoires afin de me permettre de rencontrer les différents acteurs de ses services et la responsable de l'Urbanisme de la mairie d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien puis de récupérer l'intégralité du dossier original d'enquête pour que je puisse l'étudier avant le début de l'enquête.

Au cours de cette réunion m'ont été présentés l'objet de l'enquête unique et les projets de la Société Climont Castle International Management Group en matière d'installations, de travaux, d'ouvrages et d'activités nécessaires à la rénovation-construction du domaine d'Esclimont.

Le 26 novembre 2020, une réunion s'est tenue à la mairie d'Auneau avec Monsieur le Maire d'Auneau, Mesdames les Maires déléguées, et Madame la Responsable de l'Urbanisme à la mairie d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien. Lors de cette réunion ont été présentées les modalités pratiques à mettre en oeuvre pour mener à bien cette enquête publique, une visite des locaux de la mairie de Bleury-Saint-Symphorien a ensuite été organisée.

Ce même jour j'ai pu vérifier avec les responsables de la mairie, la complétude des dossiers mis à la disposition du public et la bonne mise en place des moyens d'information du public.

A l'issue de cette réunion, nous nous sommes aussi rendus sur les abords du domaine afin de visualiser certaines problématiques soulevées par le projet d'aménagement, objet de la présente enquête unique.

Enfin, à ma demande j'ai pu me rendre sur place le 03 décembre 2020 pour que, en compagnie d'une représentante du propriétaire, je puisse visualiser les différentes parties du domaine et comprendre les problématiques liées à la rénovation-construction du domaine d'Esclimont.

Dossier de l'Enquête

Le dossier d'enquête unique mis à la disposition du public est composé de deux principaux volets :

AAA / Dossier.

Ce dossier comprend :

- a) Le dossier d'enquête publique proprement dit, comprenant deux sous-dossiers soit :

Un dossier relatif à l'autorisation environnementale unique dont le contenu sommaire est le suivant (en annexe figure le contenu détaillé),

- Document CERFA n° 15964*01,
- Un résumé non technique,
- Une demande d'autorisation au titre de l'article R214-1 du code de l'Environnement,
- Une évaluation environnementale (étude d'impact) au titre de l'article R122-2 du code de l'Environnement,
- Une demande de défrichement au titre de l'article L42.1 du code Forestier,
- Quarante quatre annexes,
- L'arrêté n°19/0651 du 24/10/2019 portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive,
- L'avis favorable en date du 13/03/2020 de la Commission Locale de l'Eau du SAGE de la nappe de Beauce,
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du Centre Val de Loire n°2020-2847 du 29/05/202,
- Le mémoire en réponse du porteur de projet suite à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Cette étude relative à l'autorisation environnementale unique a été réalisée par la société Eau-Méga, Conseil en environnement datée du 22/01/2020.

A noter que concurremment à l'autorisation environnementale sollicitée, figurent dans ce dossier une annexe relative aux éventuelles incidences Natura 2002 et une autorisation de défrichement au titre des articles L.214-13 et L.341-3 du Code Forestier.

Un dossier relatif au permis de construire dont le contenu sommaire et le suivant (en annexe figure le contenu détaillé),

- Soixante huit documents à l'appui du permis de construire,
- Un document CERFA relatif à la conformité des établissements recevant du public,
- Une étude d'impact au titre de l'article R122.2 du code de l'Environnement,
- Un document présentant les mesures de réduction et de compensation,
- L'avis de la Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 23/07/2019,
- La délibération du Conseil municipal n°19/072 du 06/5/2019,
- L'avis conforme tacite de Madame le Préfète du 23/07/2019,
- L'avis de l'ARS du 01/08/2019,
- L'avis de Veolia du 19/08/2019,
- L'avis d'Enedis du 11/09/2019,
- L'avis du SDIS du 13/09/2019,
- L'avis de la Commission Départementale de la Nature et des Sites et des Paysages du 10/03/2019,
- L'avis de Conseil Départemental en tant que gestionnaire de voirie du 26/08/2020,
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du Centre Val de Loire n°2020-2847 du 29/05/202,
- Le mémoire en réponse du porteur de projet suite à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Ce dossier a été réalisé par le Cabinet Wilmotte & Associés et est exhaustif et d'une grande qualité de rédaction.

BBB/ Des Registres destinés à recueillir les observations, propositions et contre-propositions du public.

Ces deux registres ont été ouverts par moi-même le 14 décembre 2020.

Ces registres avaient été précédemment cotés et paraphés par moi-même le 04 novembre 2020.

Les deux registres ont été clôturés par moi-même le samedi 16 janvier 2021 à 1200 locales.

Les dossiers d'enquête, présentés conformément à la réglementation prévue par les textes, ont été soumis à l'enquête unique que j'ai conduit et ont été mis à la disposition du public ainsi que deux registres d'observations/propositions pendant toute la durée de l'enquête en Mairie de Auneau et de Bleury-Saint-Symphorien où ils ont été consultables aux jours et heures d'ouverture des Mairies suscitées.

Par ailleurs le dossier était à la disposition du public sur les sites internet de la Préfecture d'Eure et Loir / Direction Départementale des Territoires et de la Mairie d'Auneau/Bleury-Saint-Symphorien (service urbanisme).

Une facilité complémentaire permettait de consulter le dossier en version numérique et concurremment la version papier, à la mairie d'Auneau.

Eu égard à la densité du dossier, des informations techniques relatives au projet pouvaient être demandées directement via une adresse mail dédiée à l'architecte, conseillère du Maître d'Ouvrage.

A noter qu'en accord avec les textes réglementaires (article L123-12) une facilité d'expression complémentaire a été mise à la disposition du public par le biais du site Internet de la Préfecture d'Eure et Loir, via une adresse dédiée : ddt-consultations-publiques@eure-et-loir.gouv.fr.

Les dossiers soumis à l'enquête unique, étaient établis par A.M.O. Cathala Architectes et WILMOTTE & Associés, avec les concours de : Wagon Landscaping , Eau Méga, Selvans, Techni'cité, TPG.i, et G.Trouvé Architecture et Patrimoine & associés, ces dossiers étaient particulièrement bien documentés et bien présentés.

Organisation de l'enquête.

Suite à la décision enregistrée sous la référence # E20000118 / 45 en date du 13 octobre 2020, Madame Anne LEFEBVE-SOPPELSA, Présidente déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans, m'a désigné en qualité de Commissaire Enquêteur.

Le 16 novembre 2020, Madame la Préfète d'Eure et Loir a pris un arrêté portant ouverture de cette enquête publique unique.

Le 27 octobre 2020, je me suis rendu à une réunion à la Préfecture d'Eure et Loir organisée par la Direction Départementale des Territoires afin de me permettre de rencontrer les différents acteurs de ses services et la responsable de l'Urbanisme de la mairie d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien puis de récupérer l'intégralité du dossier original d'enquête pour que je puisse l'étudier avant le début de l'enquête. Au cours de cette réunion m'ont été présentés l'objet de l'enquête unique et les projets de la Société Climont Castle International Management Group en matière d'installations, de travaux, d'ouvrages et d'activités nécessaires à la rénovation-construction du domaine d'Esclimont.

Les 04 et 10 novembre 2020 je me suis rendu à la Préfecture d'Eure et Loir, Direction Départementale des Territoires afin de vérifier la complétude des dossiers mis à la disposition du public, de coter et de parapher les dits dossiers.

Déroulement de l'enquête.

Publicité et information du public.

Publicité légale:

Les mesures suivantes ont été mises en oeuvre :

Affichage.

J'ai vérifié que l'information du public a bien été effectuée au travers de l'affichage de l'avis d'enquête dans les délais :

a/ Dès le 24 novembre 2020, au siège de l'enquête, sur le panneau d'affichage situé à l'entrée du Service Urbanisme et dans le hall d'entrée de la mairie de Auneau en conformité avec l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affiche tel que mentionné à l'article R 123-11 du Code de l'Environnement, ainsi que sur les panneaux des deux autres mairies de Bleury (*ancienne mairie*) et de Saint-Symphorien le château.

De plus, un affichage à Auneau a été positionné rue Pasteur et à l'espace Dragon/Place du marché.

A ce sujet voir en pièce jointe les documents précisant les mesures d'affichage mises en oeuvre la municipalité.

Par ailleurs, le pétitionnaire a fait réaliser des affichages dans quatre lieux différents sur l'extérieur du domaine d'Esclimont cf. reportage photographique daté du 24 novembre 2020 joint en annexe.

b/ Sur le site Internet www.projets-environnement.gouv.fr et sur le site internet du service Urbanisme de la mairie d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien,

c/ Lors de la visite des lieux le 03 décembre 2020, j'ai pu vérifier que l'avis d'enquête publique avait été largement affiché en plusieurs endroits de la commune.

Insertions dans la Presse locale.

J'ai vérifié la publicité légale de l'avis d'enquête publique via quatre parutions dans la presse locale à savoir "Horizons Eure-et-Loir" et "L'Echo Républicain"; et ce

- dans le strict respect des délais de parution, pour l'Echo Républicain à savoir le samedi 28 novembre 2020 et le samedi 19 décembre 2020,

- dans le strict respect des délais de parution, pour "Horizons Eure-et-Loir" à savoir le vendredi 27 novembre 2020 et le vendredi 18 décembre 2020.

Réunion Publique.

Je n'ai pas jugé utile de prévoir une réunion publique au cours de l'enquête eu égard aux concertations précédemment effectuées en 2018 et en 2019. En effet, le projet de restauration et d'aménagement du domaine d'Esclimont a été présenté en présence des architectes et des paysagistes ainsi que du propriétaire du domaine

- 1/ le 27/11/2018 aux élus qui ont par la suite émis un avis favorable,
- 2/ le 26/03/2019 à l'ensemble de la population au cours d'une réunion publique lors de laquelle les personnes présentes ont pu débattre avec les architectes, les élus et le propriétaire du domaine. A l'issue de cette réunion et après interrogation du public présent aucune opposition au projet n'a été formulée si je me réfère à la délibération n°19/072 du Conseil Municipal du 06 mai 2019 de la Commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien....

Permanences du Commissaire Enquêteur

Je me suis tenu à la disposition du public au cours de six permanences assurées dans les deux mairies aux dates et heures suivantes afin de permettre à la plus grande partie de la population de me rencontrer :

A Auneau, le lundi 14 décembre 2020 de 09h00 à 12h00, le mardi 22 décembre 2020 de 14h00 à 17h00 et le samedi 16 janvier 2021 de 09h00 à 12h00.

A Bleury-Saint-Symphorien le vendredi 18 décembre 2020 de 16h00 à 19h00, le samedi 09 janvier 2021 de 09h00 à 12h00 et le vendredi 15 janvier 2021 de 16h00 à 19h00.

Les dossiers d'enquête (en format papier) et les registres sont restés à la disposition du public auprès des mairies concernées pendant toute la durée de l'enquête.

Je rappelle que l'intégralité du dossier d'enquête était aussi à disposition du public en version électronique

- sur un poste informatique aux jours et heures d'ouverture du service urbanisme de la mairie d'Auneau,
- sur deux sites internet : www.ville-ab2s.fr et www.projets-environnement.gouv.fr.

Facilité supplémentaire les informations techniques pouvaient être obtenues auprès de l'architecte conseiller du Maître d'Ouvrage via une adresse internet dédiée : enquete.esclimont@gmail.com.

Les observations du public pouvaient aussi m'être adressées soit par courrier aux bons soins du secrétariat de la Mairie d'Auneau, soit par courriel sur le site internet de la Préfecture d'Eure et Loir via une adresse internet dédiée : ddt-consultations-publiques@eure-et-loir.gouv.fr.

Déroulement de la procédure.

J'ai ouvert, coté et paraphé les deux registres d'enquête le 16 novembre 2020. Ces derniers comportaient chacun seize feuillets non mobiles.

Incidents relevés au cours de l'enquête.

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

Climat de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée dans une totale sérénité.

Clôture de l'enquête et transfert du dossier et du registre

En fin d'enquête, j'ai moi-même clos les registres mis à la disposition du public le samedi 16 janvier 2021 à 12h00 locales.

J'ai conservé les dits registres jusqu'à remise ultérieure de mon rapport et de mes conclusions motivées.

A noter que j'ai dû être opéré en urgence le mardi 20 janvier 2021. En conséquence sur ma sollicitation un délai supplémentaire de dix jours m'a été accordé par la DDT d'Eure et Loir (cf. mail de Madame Le Cain en date du 22 janvier 2021).

Relevé comptable des observations:

Pour la suite de l'enquête, les neuf observations du public sont détaillées en observations, propositions et contre propositions dans le procès verbal de synthèse joint au présent rapport.

Observations du public et personnes rencontrées.

Concernant le nombre de personnes qui se sont déplacées en mairie pour consulter le dossier :

En Mairie de Auneau : En dehors de la permanence que j'ai assuré le 16 janvier 2021 au cours de laquelle j'ai rencontré une personne qui a déposé deux observations, aucune personne n'est venue consulter le dossier de l'enquête publique.

En Mairie de Bleury Saint Symphorien : En dehors de la permanence que j'ai assuré le 18 décembre 2020 au cours de laquelle deux personnes sont venues me rencontrer sans toutefois porter de remarques au registre, lors de celle du 09 janvier une personne est venue me rencontrer et à porté trois observations au registre, quant à celle du 15 janvier trois personnes sont venues me rencontrer sans porter de remarque au registre.

A noter qu'en dehors des permanences une personne est venue consulter le dossier de l'enquête publique le 15 décembre sans déposer de remarque au registre.

Concernant les consultations du site internet du service urbanisme de la mairie d'Auneau : figure en annexe une statistique des consultations de ce site : 229 pages vues avec un temps moyen passé sur le page d'entrée de 4 minutes 59 secondes.

Enfin, deux lettres m'ont été adressées via l'adresse mail de la DDT d'Eure et Loir, ces deux lettres ont été ensuite annexées par mes soins au registre de la mairie d'Auneau.

OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE RENOVATION-CONSTRUCTION DU DOMAINE D'ESCLIMONT.

Le projet présenté s'articule sur trois axes :

- 1/ aménagement du domaine de 67 hectares pour permettre l'édification de 27 suites au coeur des parties boisées situées au nord et au sud de la vallée de la Rémarde,
- 2/ construction d'un ensemble "spa" à proximité du château actuel et divers aménagements annexes comme aires de stationnement, plan de circulation, centre d'entretien, etc...
- 3/ restauration du cours d'eau de la Rémarde permettant d'améliorer la gestion hydraulique sur l'ensemble du site.

Enfin, le site étant un site classé, le projet se doit de préserver la valeur patrimoniale du site ainsi que son caractère "pittoresque" en conservant son intérêt visuel.

L'enquête Publique unique concerne :

D'une part le projet et les aménagements projetés constituent au regard de la réglementation : des installations, ouvrages, travaux et activités dits IOTA soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Cette procédure conduisant à une décision unique de Madame la Préfète regroupant les décisions de l'Etat relevant de certaines dispositions du Code de l'Environnement et du Code Forestier.

A l'issue de l'enquête publique, l'autorisation environnementale délivrée par Madame la Préfète vaudra

- Autorisation au titre de la loi sur l'eau selon l'article L214-3 du Code de l'Environnement,
- Autorisation de défrichement au titre du Code Forestier selon article L141-1 du Code Forestier. a e titre la mise en place des pavillons, des services techniques, des parkings, des travaux paysagers, voiries etc....nécessitera le défrichement de 62.923 m2 répartis sur l'ensemble du parc.

L'ensemble de projet doit faire l'objet d'une procédure d'autorisation.

Au regard de son ampleur il convient de vérifier les éventuelles interactions que le projet est susceptible d'avoir avec un site Natura 2000, des habitats ou des espèces communautaires. C'est pourquoi ce projet est soumis à évaluation de ses incidences au titre des articles L414-1 et suivants du Code de l'Environnement visant à démontrer l'absence d'effet notable et dommageable sur les habitats et les espèces communautaires avec développement de mesures d'Evitement, de Suppression ou de Réduction des impacts du dit projet.

D'autre part, il convient aussi de prendre en compte les procédures d'urbanisme et du site classé.

Le terrain d'assiette du projet étant supérieur à 10 hectares (67 hectares en fait) une évaluation environnementale conjointe a été menée et fournie dans la demande du permis de construire. Une demande d'autorisation d'urbanisme sera engagée (Permis d'Aménager + permis de Construire) et tiendra lieu d'autorisation spéciale au titre des sites classés.

La présente enquête est diligentée par la Préfecture d'Eure et Loir sur la demande de la société CLIMONT CASTLE INTERNATIONAL MANAGEMENT GROUP.

REFLEXION GENERALE SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE RENOVATION-CONSTRUCTION DU DOMAINE D'ESCLIMONT.

Comme énoncé plus haut le dossier présenté au public comportait toutes les pièces réglementaires.

Il faut ici souligner,

↳ d'une part, la grande qualité du dossier dont on peut néanmoins considérer que, s'agissant en l'occurrence d'une enquête publique portant sur un projet d'une telle importance, elle était nécessaire et attendue,

↳ d'autre part, que la grande qualité des contributions des intervenants qui a concouru à assurer l'exhaustivité et le professionnalisme des "process" à mettre en place, a pu peut être dérouter des personnes "non averties" venues consulter le dossier de l'enquête publique.

Enfin, il m'a fallu rappeler à quelques interlocuteurs que l'enquête ne portait pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en considération de l'environnement

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE

Note liminaire : Ce document est préalable au rapport définitif et aux conclusions motivées. Il fait état du déroulement de l'enquête et contient les observations du public, ainsi que mes propres questions. La société CLIMONT CASTLE INTERNATIONAL MANAGEMENT GROUP, Maître d'Oeuvre du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

J'ai adressé au Maître d'Ouvrage, copie à la DDT de la préfecture d'Eure et Loir, mon rapport de synthèse de l'enquête publique le 26 janvier 2021. (cf. rapport complet ci dessous).

Préfecture d'Eure et Loir

COMMUNE DE

AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN

**Demande d'autorisation
environnementale et demande de
permis de construire concernant le
projet d'aménagement et de
rénovation-construction sur le
domaine d'Esclimont (site classé)
situé à Auneau-Bleury-Saint-
Symphorien.**

PROCES VERBAL DE SYNTHESE de L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Jean François ROLLAND, Commissaire Enquêteur

14 décembre 2020 – 16 janvier 2021.

Note liminaire : Ce document est préalable au rapport définitif et aux conclusions motivées.

Il fait état du déroulement de l'enquête et contient les observations/propositions du public, ainsi que mes propres interrogations. La Société CLIMONT CASTLE INTERNATIONAL MANAGEMENT GROUP responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses éventuelles observations.

Procédure et déroulement

Tout au long de l'enquête, j'ai pu vérifier que les éléments de procédure, tels que définis dans l'arrêté de Madame La Préfète d'Eure et Loir du 16 novembre 2020 relatif à l'enquête publique unique concernant et la demande d'autorisation environnementale et la demande de permis de construire concernant le projet d'aménagement et de rénovation-construction sur le domaine d'Esclimont (site classé) présentées par la Société CLIMONT CASTLE INTERNATIONAL MANAGEMENT GROUP sur la commune de Auneau-Bleury-Saint-Symphorien - les demandes portent sur les procédures suivantes :

1/ demande d'autorisation environnementale au titre des articles L181-1 et suivants du Code de l'Environnement concernant le projet d'aménagement du domaine d'Esclimont situé à Auneau-Bleury-Saint-Symphorien -loi sur l'eau- complété le 27/02/2020 comportant notamment une évaluation environnementale / rubrique 10. canalisation et régularisation de cours d'eau, rubrique 39 - travaux, construction et opération d'aménagement - rubrique 47 déboisements.

2/ demande de permis de construire n°028 015 19 00032 déposée le 18/07/2019 à la mairie d'Auneau-Bleury-saint-Symphorien concernant la projet de rénovation-construction du domaine d'Esclimont situé à Auneau-Bleury-Saint-Symphorien.

Que le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L122-1 à L122-7, L123-1 à L123-16, L214-1 à L214-6, L181-1 à L181-31, L414-1 et suivants, R122-14,R123-1 à R123-1 à R123-27, R181-1 à R181-56, R214-1 à R214-56,

Que le Code Forestier (article L141-1 du Code de l'Environnement),

Que l'ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale,

Que les décrets n°2017-81 et n°2017-82 du 26 janvier 2017 relatifs à l'autorisation environnementale,

Que l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimension de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du Code de l'Environnement,

Que le courrier de Monsieur le maire de la commune de Auneau-Bleury-Saint-Symphorien du 15/09/2020 confiant à Madame la Préfète d'Eure et Loir l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique unique conformément à l'article L181-10 du Code de l'Environnement.

Que les avis émis lors des consultations administratives prévues au titre de la réglementation sur l'autorisation environnementale relative aux installations, ouvrages et activités (dits IOTA) et que considérant que l'opération relève de la rubrique 2.1.5.0, 3.1.1.0 et 3.2.1.0 de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités (dits IOTA) soumis à autorisation figurant au tableau annexé à l'article R214-1 du Code de l'Environnement,

ont bien été respectés :

- Ouverture et organisation de l'enquête,
- Désignation du commissaire enquêteur,

- Durée de l'enquête,
- Composition du dossier,
- Jours et heures des permanences,
- Publicité de l'enquête,
- Observations du public (registre, lettres et site internet ddt-consultations-publique@eure-et-loir.gouv.fr),
- Clôture de l'enquête.

Le détail de ces éléments sera présenté dans le rapport d'enquête proprement dit.

Déroulement de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée sereinement et sans incident d'aucune sorte.

Observations liminaires du Commissaire Enquêteur

Alors que le début de l'enquête publique avait été fixé au 14 décembre 2020, il convient ici de noter qu'à cette période sévissait le deuxième épisode de confinement lié à l'épidémie de Covid-19 entraînant un certain nombre de restrictions de circulation levées dès le lendemain 15/12/2020, et que l'enquête d'une durée de 34 jours chevauchait aussi la période des fêtes de fin d'année.

Eu égard à la complexité et à la densité du projet, il doit être noté qu'a été mis à la disposition du public la possibilité de recevoir des informations techniques relatives au projet via des demandes spécifiques adressées à l'architecte conseiller du Maître d'Ouvrage (Bureau Technique Cathala Architectes) via une adresse courriel dédiée.

A priori cette facilité n'a été utilisée que par le Commissaire Enquêteur.....

Par ailleurs, eu égard

- au nombre de personnes qui se sont déplacées dans les deux mairies pour consulter le dossier : une seule est venue en dehors des six permanences du Commissaire Enquêteur.
- au nombre de personnes qui se sont déplacées en mairie pour me rencontrer : 6 personnes.
- au nombre d'observations recueillies lors des six permanences : (Sept dans le champ de l'enquête), mais compte tenu
- de la campagne d'affichage menée tant par le service Urbanisme de la mairie d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien que par le pétitionnaire dans le périmètre du projet,
- des insertions dans la presse locale,

- du nombre non négligeable de personnes qui ont consulté le dossier via le site internet dédié à l'urbanisme de la Mairie de Auneau-Bleury-Saint-Symphorien, En effet pour la période du 23 novembre au 12 janvier, il a été décompté 229 connexions, avec une moyenne de consultation de 4 minutes 59 secondes d'une ou de plusieurs pages du dossier.

il est possible d'affirmer que le public a été correctement informé du projet de restauration et d'aménagement du domaine d'Esclimont.

Toujours dans cette problématique, il est à noter qu'à l'appui de ces constatations, il est possible de rappeler que le projet de restauration et d'aménagement du domaine d'Esclimont a été présenté en présence des architectes et des paysagistes ainsi que du propriétaire du domaine :

- 1/ le 27/11/2018 aux élus de la commune qui ont par la suite émis un avis favorable,
- 2/ le 26/03/2019 à l'ensemble de la population au cours d'une réunion publique lors de laquelle les personnes présentes ont pu débattre avec les architectes, les élus et le propriétaire du domaine.

A l'issue de cette réunion et après interrogation du public présent aucune opposition au projet n'a été formulée si je me réfère à la délibération n°19/072 du Conseil Municipal du 06 mai 2019 de la Commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien....

Observations et propositions du public et des personnes rencontrées.

1/ Portées sur le registre papier positionné à la mairie d'Aneau :

Trois observations/propositions ont été portées au registre, dont une reçue par internet via la DDT 28 à mon attention (**observation # 4**) et deux portées sur le registre (**observation # 5 et observation # 6**) par une personne, résidente de Saint Symphorien, lors de la troisième permanence du Commissaire Enquêteur.

A noter que le samedi 16/01/2021 dernier jour de l'enquête publique un mail adressé par l'association Eure et Loir Nature est parvenu à la préfecture, qui est fermée le samedi, donc ce n'est que le lundi 18/01/2021 que j'ai pu en prendre connaissance. Je l'ai rajouté sur le registre de la mairie d'Auneau avec les corrections d'usage (**observations # 7, 8 et 9**) à noter que ce document technique est joint au présent P.V.

2/ Portées sur le registre papier positionné à la mairie de Bleury-Saint-Symphorien :

Trois observations ont été portées au registre lors de la deuxième permanence par Monsieur Léonard (non résident dans la commune) elles concernent l'autorisation de déboisement (**observation n#1**), l'embauche de personnel local à l'issue des travaux (**observation #2**) et la gestion des nuisances durant la phase de travaux (**observation #3**).

3/ Portées sur le site internet de la Préfecture d'Eure et Loir : ddt-consultations-publiques-eure-et-loir.gouv.fr

Les observations et propositions reçues via ce site étaient tenues à la disposition du public dans le registre papier positionné à la mairie d'Auneau.

Une observation a été portée sur ce site le 08/01/2021 par Mr et Mme Berthelot, résidents à Saint Symphorien (**observation # 4**).

A noter que le samedi 16/01/2021 dernier jour de l'enquête publique un mail adressé par l'association Eure et Loir Nature est parvenu à la préfecture, qui est fermée le samedi, donc ce n'est que le lundi 18/01/2021 que j'ai pu en prendre connaissance. Je l'ai rajouté sur le registre de la mairie d'Auneau avec les corrections d'usage (**observations # 7, 8 et 9**).

4/ Adressées par voie postale à mon attention via la mairie d'Auneau :

Les observations et propositions reçues via la voie postale étaient tenues à la disposition du public dans le registre papier positionné à la mairie d'Auneau. Aucune observation n'a été adressée à mon attention via la mairie d'Auneau.

A l'issue des permanences, il a été noté :

- Première permanence à la mairie d'Auneau (14/12/2020): Premier jour de l'enquête publique, aucune personne ne s'est présentée durant cette première permanence, donc aucune observation et/ou proposition n'a été portée au registre. A noter que cette permanence s'est tenue alors que les consignes sanitaires liées à l'épidémie de Covid-19 étaient toujours en vigueur pour ce qui concernait les restrictions de déplacement.
- Deuxième permanence à la mairie de Bleury-Saint-Symphorien (18/12/2020) : A noter qu'une personne s'est déplacée en mairie le 15/12/2020, a demandé une copie d'un élément du dossier mais n'a déposé ni observation ni proposition.
Au cours de cette permanence (18/12/2020) une personne s'est déplacée et m'a questionné sur un certain nombre de points mais n'a déposé aucune observation et/ou proposition sur le registre.
- Troisième permanence à la mairie d'Auneau (22/12/2020) : Aucune personne ne s'est présentée durant cette permanence, donc aucune observation et/ou proposition n'a été portée au registre.
- Quatrième permanence à la mairie de Bleury-Saint-Symphorien (09/01/2021) :
Une seule personne (non résidente dans la commune) a demandé à me rencontrer. Cette personne a souhaité porter trois observations au registre (observation #1,2 et 3).
- Cinquième permanence à la mairie de Bleury-Saint-Symphorien (15/01/2021) :
Trois personnes (résidentes dans la commune) sont venues me rencontrer et bien que favorables au projet ont tenu à me poser un certain nombre de questions sur le projet. Une fois renseignées ces personnes n'ont pas souhaité porter d'observation et/ou proposition au registre d'enquête.
- Sixième et dernière permanence à la mairie d'Auneau (16/01/2021) :
Une seule personne (résidente de la commune) a demandé à me rencontrer et a déposé deux observations au registre (observation # 5 et 6).

En dehors des permanences, une seule personne est venue consulter le dossier en mairie à la mairie de Bleury-Saint-Symphorien le 15/12/2020, lors des jours habituels d'ouverture des mairies.

A noter à ce sujet que la totalité du dossier de l'enquête publique était aussi accessible depuis le site internet de la Direction Départementale des Territoires de la Préfecture d'Eure et Loir, via le site des services de l'Urbanisme de la mairie d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien et enfin via le site www.projets-environnement.gouv.fr.

Neuf observations et/ou propositions portées aux registres, ventilées comme suit :

# d'observation/proposition	Observations/Propositions	Contenu de l'observation/proposition
# 1 / Mr F Leonard	Suivre l'exécution du reboisement de 18 ha dont il est fait mention dans le dossier.	Comment savoir si ce reboisement va avoir lieu.
Avis du Commissaire Enquêteur.		Avis favorable. A noter qu'il est bien prévu dans le dossier qu'une note attestant de la réalisation des mesures de compensations sera produite; (page 25 de la note de présentation non technique) mais question par qui ? Peut on obtenir cette précision à la suite de l'accord de principe entre le maître d'ouvrage, la DDT 28 et le cabinet SELVANS ? Peut on prévoir une transmission officielle de la convention à venir avec l'association DURAMEN ? cf.page 245 de la pièce III Evaluation environnementale - Eau Méga.
# 2 / Mr F Leonard	Assurer la préférence d'accès aux emplois pour la population locale	Prévoir d'assurer une préférence d'emploi au domaine de la population locale via une pré-information
Avis du Commissaire Enquêteur.		Remarque hors périmètre de l'enquête.

# 3 / Mr F Leonard	Minimiser les nuisances durant les travaux.	A noter que les nuisances sur la faune, la flore, les milieux naturels et les riverains pendant la phase des chantiers sont bien prises en compte dans le dossier. A ce sujet cf. page 216 et suivantes de la pièce III Evaluation environnementale Eau Méga. respect de la Charte de développement durable.
Avis du Commissaire Enquêteur.		Remarque comprise dans le périmètre de l'enquête et déjà traitée de manière exhaustive.
# 4 Email / M et Mme Berthelot	Implantation du bâtiment "Entretien".	L'implantation de ce bâtiment pourrait entraîner : 1/ une pollution visuelle du fait de sa taille, 2/ une nuisance sonore du fait des activités qui vont s'y dérouler et 3/ une dévalorisation des biens immobiliers environnants.
Avis du Commissaire Enquêteur.		Avis défavorable. Le mur d'enceinte est haut de 4.25 m et les deux extrémités du bâtiment vont dépasser le haut du mur de 2.50m et non du double du mur de pierre comme cela est écrit de manière outrancière. Quant à la perte de valorisation du parc immobilier le long du chemin rural des Célestins cela ne peut pas être pire que la situation actuelle. Enfin environ un tiers du toit ce bâtiment est végétalisé et au droit du haut du mur d'enceinte.

# 5 / Anonyme.	Opposition à l'introduction de plantes et/ou d'animaux exotiques.	Syndrome de la " pyrale du buis" soit disant importée de RPC.
Avis du Commissaire Enquêteur.		Avis favorable. Est il possible de rassurer cette personne via un protocole de suivi écologique précis et prolongé dans le temps pour évaluer les effets à long terme des modifications en la matière. A ce titre je rappelle aussi la demande de retrait de certaines espèces par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale cf.page 10/12.de l'avis n°2020-2847 du 29 mai 2020.
# 6 / Anonyme.	Demande de respect de l'environnement et de la bio diversité.	Ne pas autoriser l'atterrissage d'hélicoptères, les tirs de feux d'artifice et autres événements susceptibles de perturber la bio diversité.
Avis du Commissaire Enquêteur.		Remarques hors périmètre de l'enquête.
# 7 / Eure et Loir Nature	Manque de prospection sur la grenouille rousse et différents tritons.	Cf. document de l'association.
Avis du Commissaire Enquêteur.		Avis favorable
# 8 / Eure et Loir Nature	Demande pose d'un nichoir pour le torcol fourmilier et le pigeon colombin..	Cf. document de l'association.
Avis du Commissaire Enquêteur		Avis favorable
# 9 / Eure et Loir Nature	Améliorer la prospection des chiroptères en période de prospection et lors de l'hivernage.	Cf. document de l'association.
Avis du Commissaire Enquêteur		Avis favorable

Pour ce qui concerne plus particulièrement ma propre opinion sur la demande d'autorisation environnementale, je m'interroge sur deux aspects particuliers :

1/ Gestion de la ressource en eau.

Le projet tel qu'il est présenté fait état de l'installation de 28 piscines dans les suites et une piscine intérieure/extérieure au Spa.

La capacité des 28 piscines des suites est de 1.029 m3 et celle du Spa de 586 m3.

La lecture de la note de l'ARS du 01 août 2019 m'interpelle quant à son dernier paragraphe concernant les piscines prévues pour l'usage privatif, je cite - *pour chaque suite répartie dans le domaine - devront être vidangées complètement entre chaque changement d'occupant des lieux puis désinfectées...si*

cette condition ne peut pas être satisfaite chaque piscine individuelle relèvera de la réglementation applicable aux piscines publiques ...etc...

A ce sujet je rappelle que depuis un passé récent des arrêtés préfectoraux (émis par la Préfecture d'Eure et Loir) ont interdit le remplissage des piscines pendant les périodes estivales.....

Nonobstant la lecture de la note succincte du SAGE nappe de Beauce, je vous demande de bien vouloir me confirmer que les dites piscines individuelles relèveront de la réglementation applicable aux piscines publiques dans le cadre de l'exploitation du domaine.

2/ Continuité écologique "à géométrie variable".

Le projet insiste sur la prise en compte de l'aménagement d'ouvrages hydrauliques garantissant une gestion hydraulique efficace des canaux, le maintien d'une alimentation en eau de la zone humide, la redistribution de la quasi-totalité du débit en fond de la vallée, et la restauration du cours d'eau de la Rémarde, qui vont améliorer la continuité écologique aquatique. Une annexe détaille même les différentes possibilités de restaurer la continuité piscicole cf.étude Socame Ingénierie de février 2020....Dans le même temps, sur un domaine d'une superficie de plusieurs dizaines d'hectares situé au centre d'une aire géographique dédiée de manière quasiment exclusive à des cultures agricoles intensives (je cite le rapport de la Mission Régionale Environnementale Centre - Val de Loire : le domaine correspond à l'un des rares espaces boisés et humides dans la région - page 7/12 de l'avis) , la continuité écologique de la faune cynégétique est elle délibérément compromise voire stoppée, voire détruite (éradication des ragondins par exemple) pour je cite - éviter l'altération des jardins ornementaux et des massifs de fleurs.....Ce parti pris peut il être remis en question ?

L'introduction de bovin Wagyu pose un certain nombre de questions qui a priori restent sans réponse à ce jour (je cite le document cf.page 238 de la pièce III de l'évaluation environnementale Eau-Méga. : les exigences de la race sont très peu documentées, cette race n'a jamais été utilisée dans le cadre d'un éco pâturage, on ne connaît pas la végétation appétant ou refusée par cette espèce).

Ce dernier point sur lequel je n'ai pas d'avis tranché me paraît pouvoir être utilisé par des adversaires du projet comme la concrétisation exacte d'une dérive écologique.....

Avant de rédiger mon compte rendu et mes conclusions sur, et la demande d'autorisation environnementale et la demande de permis de construire, concernant la projet d'aménagement et de rénovation construction du domaine d'Esclimont (site classé) situé sur la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien, je sollicite donc le point de vue de la Société CLIMONT CASTLE INTERNATIONAL MANAGEMENT GROUP sur les points sus cités.

Je suis à la disposition du Maître d'Ouvrage pour tenir une réunion sur les réponses qui seront apportées suite à ce procès verbal de synthèse.

Chartres, le 26 janvier 2021.

Jean François **ROLLAND**
Commissaire Enquêteur

MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Les 08, 12 et 15 février 2021, le Maître d'Ouvrage de ce projet m'a adressé un mémoire en réponse relatif aux observations suscitées. Le détail des réponses (**en couleur Verte**) figurent ci-après :

Le 08 février 2021 :

De : [enquete esclimont](#)

Envoyé le : lundi, 8 février 2021 11:09

À : [Jean Francois ROLLAND](#);

Objet :Re: Enquête Publique Esclimont

Bonjour Monsieur Rolland,

Vous trouverez ci-joint les réponses « préliminaires » à vos remarques du procès-verbal de synthèse de l'enquête publique et les réponses aux observations de l'association naturaliste.

Si vous avez des interrogations, nous pouvons faire une réunion en visioconférence pour clarifier les questions.

Cordialement,

Bin XIONG

1/ Réponses du Maître d'Ouvrage :

Neuf observations et/ou propositions portées aux registres, ventilées comme suit :

# d'observation/proposition	Observations/Propositions	Contenu de l'observation/proposition
# 1 / Mr F Leonard	Suivre l'exécution du reboisement de 18 ha dont il est fait mention dans le dossier.	Comment savoir si ce reboisement va avoir lieu.
Avis du Commissaire Enquêteur.		Avis favorable. A noter qu'il est bien prévu dans le dossier qu'une note attestant de la réalisation des mesures de compensations sera produite; (page 25 de la note de présentation non technique) mais question par qui ? Peut on obtenir cette précision à la suite de l'accord de principe entre le maître d'ouvrage, la DDT 28 et le cabinet SELVANS ? Peut on prévoir une

		transmission officielle de la convention à venir avec l'association DURAMEN ? cf.page 245 de la pièce III Evaluation environnementale - Eau Méga.
<p>Comme nous l'avons précisé en page 245, une note attestant de la réalisation des mesures de compensation sera produite par SELVANS, maître d'œuvre ou Co-maître d'œuvre de ladite compensation. Le reboisement de compensation devant être réalisé dans un délai défini après l'obtention de l'autorisation de défrichement, la note sera donc postérieure au reboisement.</p>		
# 2 / Mr F Leonard	Assurer la préférence d'accès aux emplois pour la population locale	Prévoir d'assurer une préférence d'emploi au domaine de la population locale via une pré information
Avis du Commissaire Enquêteur.		Remarque hors périmètre de l'enquête.
<p>Après l'achèvement des travaux de réaménagement et de construction, nous estimons la création d'emplois à 171 personnes. Nous privilégierons les emplois locaux, si nous pouvons trouver dans la région des personnes ayant un profil correspondant au poste à pourvoir. En phase de travaux, nous privilégierons les entreprises locales dans la mesure où les devis proposés soient acceptables par rapport à la concurrence.</p>		
# 3 / Mr F Leonard	Minimiser les nuisances durant les travaux.	A noter que les nuisances sur la faune, la flore, les milieux naturels et les riverains pendant la phase des chantiers sont bien prises en compte dans le dossier. A ce sujet cf. page 216 et suivantes de la pièce III Evaluation environnementale Eau Méga. respect de la Charte de développement durable.
Avis du Commissaire Enquêteur.		Remarque comprise dans le périmètre de l'enquête et déjà traitée de manière exhaustive.
# 4 Email / M et Mme Berthelot	Implantation du bâtiment "Entretien".	L'implantation de ce bâtiment pourrait entraîner : 1/ une pollution visuelle du fait de sa taille, 2/ une nuisance sonore du fait des activités qui vont s'y dérouler et 3/ une dévalorisation des biens

		immobiliers environnants.
<p>Le bâtiment d'entretien est principalement destiné au stockage des matériaux et mobiliers, Il n'y aura pas d'équipement bruyant utilisé dans ce bâtiment.</p>		
Avis du Commissaire Enquêteur.		<p>Avis défavorable. Le mur d'enceinte est haut de 4.25 m et les deux extrémités du bâtiment vont dépasser le haut du mur de 2.50m et non du double du mur de pierre comme cela est écrit de manière outrancière.Quant à la perte de valorisation du parc immobilier le long du chemin rural des Célestins cela ne peut pas être pire que la situation actuelle. Enfin environ un tiers du toit ce bâtiment est végétalisé et au droit du haut du mur d'enceinte.</p>
<p>EXTRAIT DU PC-4 : Le bâtiment d'entretien s'adosse au mur d'enceinte, en pierre existant. La pente naturelle du terrain étant très importante et le bâtiment étant long, le terrain sera décaissé d'environ 1,4m au point le plus haut. Cette implantation permettra aussi de limiter sa perception depuis le chemin rural et avoisinants.</p> <p>La hauteur du mur d'enceinte est variable sur l'ensemble du site (le +4.25m est la hauteur du faîtage du bâtiment, pas le mur d'enceinte NGF 150.59). Le bâtiment a été décaissé comme indiqué ci-dessus, afin de limiter son dépassement du mur existant. En outre, la toiture végétalisée en partie centrale limite l'impact visuel.</p>		
# 5 / Anonyme.	Opposition à l'introduction de plantes et/ou d'animaux exotiques.	Syndrome de la " pyrale du buis" soit disant importée de RPC.
Avis du Commissaire Enquêteur.		<p>Avis favorable. Est il possible de rassurer cette personne via un protocole de suivi écologique précis et prolongé dans le temps pour évaluer les effets à long terme des modifications en la matière. A ce titre je rappelle aussi la demande de</p>

		retrait de certaines espèces par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale cf.page 10/12.de l'avis n°2020-2847 du 29 mai 2020.
<p>Eau Mega : Comme signalé dans l'étude d'impact (p.118), la Pyrale du Buis <i>Cydalima perspectalis</i> est malheureusement déjà présente dans l'enceinte du parc et a colonisé de nombreux buis présents dans le boisement nord du site (« Bois Colbert »). Cette espèce s'y est implantée bien avant le rachat du château par un maître d'ouvrage originaire de RPC, et est probablement déjà présente dans les jardins avoisinants. De par notre connaissance du site, qui couvre uniquement la période d'inventaires de 2018, rien ne nous permet d'affirmer que la population provient du parc, ou qu'elle provient du voisinage. L'espèce invasive est répandue en France et s'agissant d'un papillon, presque aucune barrière physique n'empêche son expansion. Le projet du parc du château d'Esclimont n'aggraverait donc pas les dégâts engendrés par la Pyrale du Buis déjà présentes sur Auneau-Bleury-St-Symphorien. Nous ne pouvons que vous diriger vers les techniques de lutte accessibles au grand public (pièges à phéromones, etc.).</p>		
# 6 / Anonyme.	Demande de respect de l'environnement et de la bio diversité.	Ne pas autoriser l'atterrissage d'hélicoptères, les tirs de feux d'artifice et autres événements susceptibles de perturber la bio diversité.
Avis du Commissaire Enquêteur.		Remarques hors périmètre de l'enquête.
<p>Nous respecterons l'environnement et la biodiversité conformément aux réglementations nationales. L'atterrissage d'hélicoptères, les tirs de feux d'artifice seront effectués à titre exceptionnel et sous réserve d'un accord des autorités concernées et cela n'aura pas d'impact pour la vie quotidienne des habitants locaux.</p>		
# 7 / Eure et Loir Nature	Manque de prospection sur la grenouille rousse et différents tritons.	Cf. document de l'association.
Avis du Commissaire Enquêteur.		Avis favorable (réponse sur le document en question)
# 8 / Eure et Loir Nature	Demande pose d'un nichoir pour le torcol fourmilier et le pigeon colombin..	Cf. document de l'association.
Avis du Commissaire Enquêteur		Avis favorable idem
# 9 / Eure et Loir Nature	Améliorer la prospection des chiroptères en période de prospection et lors de l'hivernage.	Cf. document de l'association.
Avis du Commissaire Enquêteur		Avis favorable idem

Pour ce qui concerne plus particulièrement ma propre opinion sur la demande d'autorisation environnementale, je m'interroge sur deux aspects particuliers :

1/ Gestion de la ressource en eau.

Le projet tel qu'il est présenté fait état de l'installation de 28 piscines dans les suites et une piscine intérieure/extérieure au Spa.

La capacité des 28 piscines des suites est de 1.029 m³ et celle du Spa de 586 m³.

La lecture de la note de l'ARS du 01 août 2019 m'interpelle quant à son dernier paragraphe concernant les piscines prévues pour l'usage privatif, je cite - *pour chaque suite répartie dans le domaine - devront être vidangées complètement entre chaque changement d'occupant des lieux puis désinfectées...si cette condition ne peut pas être satisfaite chaque piscine individuelle relèvera de la réglementation applicable aux piscines publiques ...etc...*

A ce sujet je rappelle que depuis un passé récent des arrêtés préfectoraux (émis par la Préfecture d'Eure et Loir) ont interdit le remplissage des piscines pendant les périodes estivales.....

Nonobstant la lecture de la note succincte du SAGE nappe de Beauce, je vous demande de bien vouloir me confirmer que les dites piscines individuelles relèveront de la réglementation applicable aux piscines publiques dans le cadre de l'exploitation du domaine.

Nous confirmons que la vidange systématique entre chaque changement d'occupant n'est pas réalisable en termes d'exploitation, les piscines individuelles relèveront donc bien de la réglementation applicable aux piscines publiques dans le cadre de l'exploitation. Cela impliquera de se soumettre aux obligations d'analyse physico-chimique et bactériologique régulière de la qualité d'eau, d'un taux réglementaire minimal permanent d'un désinfectant agréé par l'ARS, d'un débit minimal réglementaire de filtration (avec 50% au moins de ce débit capté en surface) et de 2 vidanges/nettoyage/désinfection totale par an.

2/ Continuité écologique "à géométrie variable".

Le projet insiste sur la prise en compte de l'aménagement d'ouvrages hydrauliques garantissant une gestion hydraulique efficace des canaux, le maintien d'une alimentation en eau de la zone humide, la redistribution de la quasi-totalité du débit en fond de la vallée, et la restauration du cours d'eau de la Rémarde, qui vont améliorer la continuité écologique aquatique. Une annexe détaille même les différentes possibilités de restaurer la continuité piscicole cf.étude Socame Ingénierie de février 2020....Dans le même temps, sur un domaine d'une superficie de plusieurs dizaines d'hectares situé au centre d'une aire géographique dédiée de manière quasiment exclusive à des cultures agricoles intensives (je cite le rapport de la Mission Régionale Environnementale Centre - Val de Loire : le domaine correspond à l'un des rares espaces boisés et humides dans la région - page 7/12 de l'avis) , la continuité écologique de la faune cynégétique est elle délibérément compromise voire stoppée, voire détruite (éradication des ragondins par exemple) pour je cite - éviter l'altération des jardins ornementaux et des massifs de fleurs.....Ce parti pris peut il être remis en question ?

Ceinturer un tel domaine n'a pas qu'un but ornemental. Une barrière physique empêche également la pénétration dans le parc par des individus mal intentionnés et garantit la sécurité des occupants. Les dégâts sur l'aspect ornemental du parc constituent l'une des raisons mais n'en sont pas le fer de lance.

L'introduction de bovin Wagyu pose un certain nombre de questions qui a priori restent sans réponse à ce jour (je cite le document cf.page 238 de la pièce III de l'évaluation environnementale Eau-Méga. : les exigences de la race sont très peu documentées, cette race n'a jamais été utilisée dans le cadre d'un éco pâturage, on ne connaît pas la végétation appétant ou refusée par cette espèce). Ce dernier point sur lequel je n'ai pas d'avis tranché me paraît pouvoir être utilisé par des adversaires du projet comme la concrétisation exacte d'une dérive écologique.....

A ce sujet, l'étude d'impact (page 41) évoque que nous avons proposé en premier lieu un pâturage équin. Ce dernier, bien répandu en France, est largement documenté, et il existe de nombreuses races dont certaines adaptées au milieu humide. Les appétences des chevaux, les avantages et les inconvénients sont bien connus et avaient motivé notre choix, qui n'a pas été retenu par le maître d'ouvrage, au profit du Wagyu, plus atypique. Nous avons longuement étudié la bibliographie sur l'écopastoralisme, et toutes les données récoltées ont été inscrites dans l'étude d'impact ... à savoir qu'en France, il existe bien quelques élevages de Wagyu à but de production de viande, mais aucune étude à visée écologique concernant le pastoralisme. Par ailleurs, il semble évident que si cette technique était utilisée dans les plaines d'Asie (à supposer que ce soit le cas, nous n'avons pas de documentation en la matière), il n'aurait pas été pertinent d'en transposer les effets sur des milieux dont les composantes écologiques, édaphiques, climatiques, sont tout à fait incomparables. En tant que bureau de conseil en environnement, nous ne pouvons apporter plus de réponse sur ces questionnements, au demeurant justifiés.

2/ Enquête publique domaine d'Esclimont

Commune nouvelle d'Auneau/Bleury/st Symphorien.

Concernant cette enquête, l'association naturaliste, Eure et loir Nature, rue de Chavannes, 28 630 à Morancez constate :

- Un manque de prospection sur les amphibiens, en particulier sur la grenouille rousse et les différents tritons (espèces protégées au niveau national). En effet, le biotope forestier correspond à celui de la grenouille rousse, ces pontes sont observables en février/mars uniquement. Hors, les prospections n'ont commencé qu'à la mi-avril. L'association souhaiterait un complément d'information sur ces taxons, à la bonne période, d'autant plus que des travaux sont prévus sur la zone humide, lieu de ponte aussi bien pour la grenouille rousse que pour les différents tritons ...

Compléments aux protocoles d'inventaires :

Lors de la phase bibliographique avant les inventaires, nous avons identifié que le site pouvait être très favorable aux tritons, en particulier au niveau des points d'eau envasés et sans courant (ou très faible).

Lors du pré-repérage de janvier, l'écologue a réalisé une recherche dans les points d'eau, sur les parties envasées (partie Est du site, extrémité Est du lit de la Rémarde), à la jumelle, à la lampe et à l'épuisette. Le but était d'arriver à confirmer ou infirmer la présence du triton sur les lieux. Aucun indice n'ont permis de confirmer nos suspicions quant à la présence d'urodèles sur le site. Concernant le groupe des grenouilles brunes, une Grenouille agile a été

identifiée, sur la base d'une succession de critères élaborés par Deux-Sèvres Nature Environnement (source insérée ci-dessous). L'individu contacté présentait une majorité de critères en faveur de la grenouille agile. A ce titre c'est cette espèce qui a été renseignée dans nos rapports d'inventaires.



Grenouille rousse VS Grenouille agile – les adultes

Grenouille rousse	<p>Détails de l'œil</p> <p>Bourrelets dorso-latéraux non parallèles</p> <p>Tympan, tache temporale et museau busqué</p>										
	relativement courtes (Notons des individus aux longues pattes dans sud-ouest de la France, pouvant être confondus avec la G. agile)	court et obtus à profil busqué	apparence visqueuse et légèrement verruqueuse	souvent marbrée et tachée de sombre	brun sombre	généralement petit et triangulaire	le plus souvent entièrement clair d'aspect jaune doré un peu sale	atteignant les 2/3 à 3/4 du diamètre de l'œil et tympan éloigné de l'œil	non parallèles se rapprochant vers le milieu du dos	claire allant de l'arrière de la tête jusque généralement au-dessous de l'œil	
Critères	Pattes arrière	Museau	Peau	Face ventrale	Pelotes nuptiales	Tubercule métatarsien	Iris	Tympan	Bourrelets dorso-latéraux	Moustache	
Grenouille agile	<p>Iris plus sombre en dessous de la pupille</p> <p>Bourrelets dorso-latéraux parallèles</p> <p>Tympan assez grand, proche de l'œil et museau légèrement arrondi</p>										
	relativement longues (lorsqu'on rabat la patte arrière le long du corps de la grenouille, le talon dépasse nettement le bout du museau)	long, pointu et légèrement arrondi	fine et chagrinée, non verruqueuse	le plus souvent immaculée	grisâtres clairs	grand et arrondi	le plus souvent beaucoup plus sombre en dessous de la pupille qu'au-dessus (bandeau sombre se prolongeant à travers l'œil)	plus rapproché de l'œil que chez la Grenouille rousse	généralement parallèles ne se rapprochant pas sur le dos	claire allant de l'arrière de la tête jusque généralement au niveau des narines ou bout du museau	

Avertissement : il est nécessaire de prendre en compte l'ensemble des critères évoqués ici afin de déterminer une grenouille brune. Il est en effet commun d'observer un individu d'une espèce possédant un ou plusieurs critères de l'autre espèce. Pour toute information et/ou problème d'identification, vous pouvez nous contacter à l'adresse suivante : florian.dsne@gmail.com

Le second écologue a effectivement démarré ses prospections en avril. Cette période est justifiée par le fait que les enjeux se portaient surtout sur l'avifaune et les chiroptères, le projet dans la zone humide ne consistant qu'en un remodelage léger de celle-ci qui, pour rappel, ne contiendra aucune plantation d'exogène. Le but du projet, dans la vallée, est d'améliorer la capacité d'accueil faunistique du site. La période de démarrage prend en compte les cycles biologiques des espèces, afin de réduire au possible les impacts des travaux sur la faune, en période de travaux.

Au regard de l'état initial dans son ensemble et du projet global (incluant les mesures ERC), nous considérons que les opérations prévues dans la zone humide seront bénéfiques pour la biodiversité, et *a fortiori* pour l'herpétofaune.

- L'association participe à l'atlas régional amphibien/reptile de la région Centre-Val de Loire. Elle a ainsi trouvé des populations de grenouille rousse en tête de bassin de la vallée de la Voise, ce qui nous amène à penser que ça pourrait être également le cas au niveau du domaine d'Esclimont. Des prospections naturalistes sont encore possible en février/mars de cette année pour le vérifier.

Cf réponse précédente

- Concernant la faune aviaire, l'association propose la pose de nichoir, spécialement pour le torcol fourmilier (espèce quasi disparue dans le département) ainsi que pour le pigeon colombin

Il est peu probable que le manque de cavité soit la raison de la rareté de cette espèce sur le département. Le site dispose de nombreux vieux arbres susceptibles d'accueillir le Torcol. Toutefois, la proposition reste envisageable, et peut être favorable à un ensemble d'oiseaux cavernicoles. Nous pouvons réaliser un chiffrage et laisser le maître d'ouvrage donner son avis.

- Concernant les prospections chiroptères, l'association note également une sous prospection des espèces en période de reproduction et une absence de prospection lors de l'hivernage. Les points d'écoute sont inégalement répartis. Ils sont la plupart du temps localisés en bordure de la « Rémarde » où à proximité du château. Les zones boisées, abritant de vieux arbres favorables aux chiroptères (sénéscents, à cavité ou à écorce décollées) auraient dû être ciblées. Ce propos n'est pas pertinent, car en plus de l'aulnaie de la Rémarde, les zones ciblées sont le Bois Colbert (au nord du site) et le Bois de la Glacière (sud-est du site), lesquelles présentent de très nombreux arbres à cavités. Ces boisements sont décrits en page 130 et suivantes de l'étude d'impact. La carte 23 p. 115 comporte un nombre de points d'écoutes suffisants pour être représentatifs du site. Les zones sous-prospectées sont le bois des Célestins (sud de la vallée), lequel est très jeune et ne présente aucune potentialité pour la chirofaune, et la futaie clairsemée à l'Ouest du Bois Colbert, qui est également exempte d'arbres remarquables. Cibler des écoutes sur l'aulnaie de la Rémarde a permis de mettre en évidence les espèces venant chasser sur la zone humide, et donc d'analyser les incidences des éclairages du projet sur la « trame noire » du site. Les incidences sur les espèces doivent autant prendre en compte l'utilisation du site pour la reproduction que pour les autres utilisations permettant aux individus de réaliser leur cycle biologique. Ces zones pouvant correspondre aux zones de localisation des travaux. Les différents protocoles (Muséum) et les spécialistes des chauves-souris (Michel

Barataud) préconisent un minimum de 30 min d'enregistrement par point d'écoute. Ce temps minimum permet de recenser 90% des espèces présentes sur un site. Dans l'étude, les points d'écoute durent 10 min. Ils ne permettent pas d'avoir une vision exhaustive des espèces présentes. De ce fait, certaines espèces forestières comme la Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*), le Murin de Bechstein (*Myotis bechsteinii*) ou encore les Rhinolophes peuvent être présents mais pas inventoriés. De ce fait, les inventaires chiroptères sur le site ne sont pas représentatifs sur le plan qualitatif des espèces réellement présentes. Ce propos se concentre sur les écoutes ponctuelles et omet les points d'écoutes s'échelonnant sur une durée de 450 à 600 minutes (7,5 à 10h consécutives couvrant toute la nuit). Ces trois points sont le CH2, en bordure du Bois de la Glacière, le CH8 sur la vallée de la Rémarde et le CH9, en plein centre du Bois Colbert. La durée imputée à notre mission s'étale effectivement du printemps à l'automne. Toutefois, les cavités de certains de ces arbres (cf carte 20 p.97) se situent en hauteur. Une prospection, même hivernale, n'aurait pas permis d'aller prospecter ces cavités. Dans celles qui se situaient à hauteur d'Homme, aucun guano n'a été observé. Enfin, bien que le projet nécessite l'abattage de quelques-uns de ces arbres remarquables, il a toutefois été remodelé pour conduire à l'évitement de nombreux autres. En complément, nous vous renvoyons aux pages 164 (analyse des incidences liées au défrichement), ainsi qu'aux pages 187 (impact des éclairages), 190 (carte des éclairages), 193 (impacts de l'abattage d'arbres à cavités sur les chiroptères), 229 (mesures de réduction ciblant les chiroptères).

- Enfin il est écrit en page 258, que les associations locales ont été consultée, ce n'est pas le cas pour Eure et loir Nature. L'association existe depuis presque 30 ans maintenant et nous avons une bonne connaissance des espèces et de leur évolution sur le département. Bien que le domaine d'Esclimont soit privé, nous aurions pu apporter notre expertise sur la faune et la flore présente. Nous avons pris contact par téléphone avec Eure-et-Loir Nature en 2018, lors de notre phase bibliographique et donc avant nos prospections de terrain. Le but était effectivement de récolter les données de cette association pour affiner les protocoles à réaliser en fonction des enjeux connus, et pour affiner l'analyse des incidences. La réponse donnée alors était que le site étant privé, l'association ne disposait d'aucune donnée à nous transmettre et nous a invité à joindre le CEN. Nous n'avons donc pas donné suite à cet échange.
- Nous avons néanmoins contacté par mail :
- - Monsieur Allard, du CEN CVL, antenne Eure-et-Loir. Sa réponse date du 15 mai 2018 : « *Je vous confirme que le Conservatoire est propriétaire ou gestionnaire de deux sites sur le territoire de la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien. Par contre, le type de milieu concerné (pelouses sèches calcicoles pour le plus proche du site du Château d'Esclimont) ou la distance vis à vis de ce site (site des Grands marais sur la vallée de la Voise) m'amène à vous répondre que les données de ces sites ne devraient pas vous servir dans le cadre de votre étude sur la revalorisation du parc du Château.* »
- - Madame MENAGER, du Conseil départemental Eure-et-Loir, qui nous a également redirigée vers le CEN CVL.
- - Madame Belissant, du département des Yvelines (le site étant frontalier de deux régions et donc de deux départements, il nous semblait nécessaire de ne pas se cantonner aux limites administratives). La prise de contact est restée sans retour.

Le lun. 8 févr. 2021 à 17:33, Jean Francois ROLLAND a écrit :

Bonsoir Madame Xiong,

Je vous remercie de l'envoi des réponses à mes remarques du Procès Verbal de Synthèse de l'enquête publique.

Ces réponses conviennent bien à mon point de vue à trois remarques près :

1/ Concernant la remarque #1, est il possible qu'à l'issue de l'opération de reboisement le Maître d'Ouvrage s'engage à adresser une copie de la note de SELVANS à la Mairie d'Auneau afin que les administrés (et non pas seulement les services de la DDT) de cette commune soient informés de la réalisation complète et définitive de ces compensations.

2/ Je me suis mal exprimé sur la remarque #5 concernant ce que j'ai nommé « le syndrome de la pyrale du buis ».

La personne qui s'est exprimée sur le sujet souhaitait, en faisant référence à la pyrale du buis, que les nouvelles plantations prévues dans le cadre du projet soient suffisamment encadrées et vérifiées d'un point de vue sanitaire pour ne pas répéter les erreurs du passé qui ont conduit à l'introduction de la pyrale du buis. Il s'agit donc bien d'une demande de précaution afin de ne pas renouveler les erreurs passées qui ont découlé de l'introduction d'espèces végétales exotiques qui ont aussi généré concomitamment l'introduction de ce papillon en Europe.

2/ Concernant l'introduction du bœuf de Wagyu, j'ai pris bonne note de la position très claire du bureau de conseil en environnement qui rejoint ma propre remarque.

C'est pourquoi, je souhaiterais maintenant que le Maître d'Ouvrage exprime clairement son point de vue sur ce sujet très particulier dans le cadre d'une étude d'impact environnemental.

Je vous remercie par avance de votre coopération et me tiens à votre disposition dans l'éventualité où de plus amples explications seraient nécessaires.

Le 12 février 2021 :

De : [enquete esclimont](#)

Envoyé le : vendredi, 12 février 2021 11:31

À : [Jean Francois ROLLAND](#)

Objet :Re: RE : Enquête Publique Esclimont

Bonjour Monsieur Rolland,

Nous vous remercions de l'envoi de vos remarques concernant les réponses du Procès-Verbal de Synthèse de l'enquête publique.

Concernant la remarque #1, le Maître d'Ouvrage s'engage à adresser une copie de la note de SELVANS à la Mairie d'Auneau à l'issue de l'opération de reboisement

Concernant l'introduction du bœuf de Wagyu, Monsieur Mazzarino (Eau-Méga – Conseil en Environnement) nous a dit qu'il vous avait exprimé par téléphone notre point de vue sur ce sujet, dans le prolongement de l'étude d'impact environnemental nous espérons que son explication a été clair pour vous et a bien traduit la préférence de Maître d'ouvrage pour l'introduction de bœuf de Wagyu.

En vous remerciant pour l'attention que vous portez à ce dossier,
Nous restons de votre disposition pour des questions éventuelles
Cordialement,
Bin XIONG

Le ven. 12 févr. 2021 à 12:33, Jean Francois ROLLAND <> a écrit :

Bonjour Madame Xiong,

Je vous remercie pour votre courriel de ce jour.

Sauf erreur de ma part je n'ai pas trouvé de réponse de votre part au point #2 de mon courriel du 08/02/2021. Ce point concerne les précautions sanitaires souhaitées afin de ne pas rééditer, en remodelant les espaces verts du domaine, des conséquences identiques à celles découlant de l'introduction de la pyrale du buis.

Cordialement

Jean François ROLLAND

Commissaire Enquêteur

Le 15 février 2021 :

Nous avons bien noté votre remarque #2 de votre courriel du 08/02/2021 :

«... Que les nouvelles plantations prévues dans le cadre du projet soient suffisamment encadrées et vérifiées d'un point de vue sanitaire pour ne pas répéter les erreurs du passé qui ont conduit à l'introduction de la pyrale du buis. Il s'agit donc bien d'une demande de précaution afin de ne pas renouveler les erreurs passées qui ont découlé de l'introduction d'espèces végétales exotiques qui ont aussi généré concomitamment l'introduction de ce papillon en Europe. »

Nous comprenons votre préoccupation et celle de la personne qui s'est exprimée sur le sujet.

Cette préoccupation nous semble légitime. Le maître d'ouvrage est également sensibilisé au problème et il s'attachera à prendre les mesures nécessaires pour éviter l'introduction d'éléments exotiques parasites.

Bin XIONG

Il convient de noter que toutes les remarques, propositions et contre propositions du public ont bien été prises en considération par le Maître d'Ouvrage et que son mémoire en réponse répond point par point aux dites remarques, propositions et contre propositions ainsi que le prévoit l'article L.123-1 du Code de l'Environnement.

COMMENTAIRE SUR LE MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE.

La lecture attentive du mémoire en réponse n'appelle de ma part aucun commentaire particulier, puisque la totalité des remarques, observations, propositions et contre propositions y trouvent là des réponses que je juge tout à fait satisfaisantes.

Concernant l'aspect très particulier de l'introduction du boeuf de Wagyu au terme d'une longue conversation avec Monsieur Mazzarino (Eau-Méga – Conseil en Environnement) j'ai pris bonne note qu'il s'agissait en l'occurrence d'une demande auquel le propriétaire du domaine tenait particulièrement et que un retour en arrière au cas où cette opération ne donnerait pas satisfaction serait tout à fait possible...

Dont acte.

Chartres, le 24 février 2021.

Le Commissaire Enquêteur


Jean François ROLLAND.

DEUXIEME PARTIE

DEPARTEMENT D'EURE ET LOIR

COMMUNE d'AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE RENOVATION-CONSTRUCTION DU DOMAINE D'ESCLIMONT.

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

En application de l'Arrêté de Madame la Préfète d'Eure et Loir en date du 16 novembre 2020.

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

PREAMBULE.

Par la décision enregistrée sous la référence # E20000118 / 45 en date du 13 octobre 2020, Madame Anne LEFEBVE-SOPPELSA, Présidente déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans, m'a désigné en qualité de Commissaire Enquêteur.

J'ai déclaré par écrit n'être aucunement intéressé à titre personnel, sous quelque forme que ce soit, à l'opération et j'ai accepté cette mission pour la remplir en toute impartialité et indépendance.

Par l'arrêté en date de 16 novembre 2020, Madame la Préfète d'Eure et Loir a prescrit une enquête publique unique préalable à la demande d'autorisation environnementale et à la demande de permis de construire afin de recueillir les avis, observations, propositions et contre-propositions du public sur le projet d'aménagement et de rénovation-construction du domaine d'Esclimont, sur la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien.

Ce projet était présenté par la Société CLIMONT CASTLE INTERNATIONAL MANAGEMENT GROUP.

Cette enquête s'est déroulée en respect des textes suivants :

- Code de l'Environnement, et notamment ses articles L122-1 à L122-7, L123-1 à L123-16, L214-1 à L214-6, L181-1 à L181-31, L414-1 et suivants, R122-14, R123-1 à R123-1 à R123-27, R181-1 à R181-56, R214-1 à R214-56,
- le Code Forestier (article L141-1 du Code de l'Environnement),
- l'ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale,
- les décrets n°2017-81 et n°2017-82 du 26 janvier 2017 relatifs à l'autorisation environnementale,
- l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimension de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du Code de l'Environnement,
- le courrier de Monsieur le maire de la commune de Auneau-Bleury-Saint-Symphorien du 15/09/2020 confiant à Madame la Préfète d'Eure et Loir l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique unique conformément à l'article L181-10 du Code de l'Environnement.
- les avis émis lors des consultations administratives prévues au titre de la réglementation sur l'autorisation environnementale relative aux installations, ouvrages et activités (dits IOTA) et que considérant que l'opération relève de la rubrique 2.1.5.0, 3.1.1.0 et 3.2.1.0 de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités (dits IOTA) soumis à autorisation figurant au tableau annexé à l'article R214-1 du Code de l'Environnement,

Le déroulement de l'enquête a bien été conforme aux textes et l'aspect réglementaire respecté.

RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique, objet du présent rapport, a pour objectif d'informer le public afin qu'il lui soit possible de donner son avis et ses propositions, contre-propositions et/ou ses observations sur la demande d'autorisation environnementale et demande de permis de construire concernant le projet d'aménagement et de rénovation construction sur le domaine d'Esclimont situé à Aneau-Bleury-Saint-Symphorien, conformément à l'arrêté de Madame la Préfète d'Eure et Loir en date du 16 novembre 2020.

DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Cette enquête s'est déroulée du 14 décembre 2020 (09h00) au 16 janvier 2021 (12h00), période durant laquelle les différentes pièces du dossier ainsi que deux registres de recueil d'observations à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par mes soins, ont été tenus à la disposition du public aux heures d'ouverture des mairies de Auneau et Bleury-Saint-Symphorien. De plus, le public avait la possibilité de transmettre avis, propositions et contre-propositions et/ou observations via le site Internet de la Préfecture d'Eure et Loir, par l'utilisation d'une adresse dédiée.

J'affirme que la publicité réalisée pour cette enquête a été mise en place conformément à la réglementation via la double parution dans deux journaux locaux dans le respect des délais réglementaires, par voie d'affichage ainsi qu'au moyen de panneaux d'information sur le site même du domaine d'Esclimont et aussi par le biais du site Internet de la Mairie d'Auneau - Service Urbanisme.

J'ai tenu les six permanences, arrêtées d'un commun accord avec la Direction Départementale des Territoires de la Préfecture d'Eure et Loir et avec les mairies concernées, aux jours et heures prévues, à savoir :

- A Anneau, le lundi 14 décembre 2020 de 09h00 à 12h00, le mardi 22 décembre 2020 de 14h00 à 17h00 et le samedi 16 janvier 2021 de 09h00 à 12h00.
- A Bleury-Saint-Symphorien, le vendredi 18 décembre 2020 de 16h00 à 19h00, le samedi 09 janvier 2021 de 09h00 à 12h00, et le vendredi 15 janvier 2021 de 16h00 à 19h00.

Les dossiers d'enquête et les registres sont restés à la disposition du public auprès du secrétariat des deux mairies pendant toute la durée de l'enquête.

Un public très peu nombreux a été accueilli dans de bonnes conditions lors de ces permanences.

L'enquête s'est déroulée sans aucun incident dans un climat serein.

Le public a pu exprimer sans aucune contrainte ses remarques, propositions et contre-propositions, recevoir de ma part toutes explications relevant de mon domaine de compétence lors de mes permanences et enfin écrire en toute liberté ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres de l'enquête publique et sur le site internet de la Préfecture d'Eure et Loir dédié à l'enquête.

CONFORMITE DE LA PROCEDURE

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.

L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre - Val de Loire n°25020-2847 en date du 29/05/2020 ainsi que la réponse qui y a été apporté par le Maître d'Ouvrage en date du 16/07/2020 figurent en bonne place dans le dossier.

Le dossier mis à la disposition du public était clair, complet, très bien documenté, les mesures de publicité ont été respectées.

Madame Bin Xiong représentante du Maître d'Ouvrage a répondu à toutes mes demandes d'information.

Les observations, propositions et contre-propositions recueillies auprès du public ont été communiquées à Madame la Préfète d'Eure et Loir par procès verbal de synthèse au terme de l'enquête, le 26 janvier 2021. Le même jour j'ai adressé une copie de ce même procès verbal de synthèse, pour avis, à Madame Bin Xiong, représentante du Maître d'Ouvrage.

Cette même représentante du Maître d'Ouvrage du projet m'a adressé son mémoire en retour les 07, 12 et 15 février 2021, par lequel elle a apporté point par point ses réponses aux observations, propositions et contre-propositions contenues dans le rapport de synthèse.

CONCLUSIONS ET AVIS COMMISSAIRE ENQUETEUR.

1/ Concernant l'Autorisation Environnementale :

↳ En matière de gestion du milieu aquatique.

Je relève que les orientations générales retenues en matière de gestion hydraulique, basées sur les pré requis suivants :

S'assurer qu'il n'y aura aucune incidence en aval et en amont du domaine, seule la répartition interne au domaine étant modifiée pour :

- 1/ réalimenter le lit naturel de la Rémarde au détriment de l'alimentation du canal perché,
- 2/ suppression de deux ouvrages perturbant la continuité écologique et sédimentaire de la Rémarde et du canal perché,
- 3/ prévoir des aménagements hydrauliques dimensionnés pour permettre l'écoulement d'une crue centennale et conçus pour ne pas constituer une rupture de la continuité écologique.

d'une part,

- ↳ sont issues d'études préalables de grande qualité qui devraient permettre de garantir une gestion efficace des canaux, de maintenir une alimentation en eau de la zone humide et de redistribuer la quasi-totalité du débit en fond de vallée tout en améliorant la continuité écologique,
- ↳ permettent de restaurer le lit naturel de la Rémarde grâce à des techniques douces et respectueuses de l'environnement avec entre autres l'aménagement de déflecteurs végétaux pour diversifier les écoulements.

d'autre part,

↳ auront une incidence positive sur le fonctionnement du réseau hydrographique et sur la continuité écologique,

↳ permettront de maîtriser l'incidence temporaire du curage durant la phase des travaux tandis que qu'à la suite de ceux-ci il devrait être possible de constater une incidence positive quant à la qualité des eaux et de la faune aquatique.

Enfin, **je note** que le domaine est desservi par un assainissement collectif raccordé à la station d'épuration de Bleury-Saint-Symphorien d'une capacité de 2 150 EH, la charge actuelle étant estimée à 1 307 EH. Les estimations et hypothèses retenues dans le cadre du projet (activité hôtelière, piscines et spas) en matière de charges polluantes laissent apparaître une capacité résiduelle de traitement de la station d'épuration de 636 EH.

↳ **En matière de gestion de la bio diversité.**

Je note avec satisfaction :

↳ Concernant les habitats qu'aucune espèce végétale menacée ou protégée n'a été observée sur le site du projet,

↳ Concernant la faune que les enjeux peuvent être considérés comme limités à savoir : enjeux faibles pour les reptiles et les amphibiens, enjeux faibles pour les insectes et enjeux modéré pour les oiseaux.

En conclusion eu égard aux enjeux du site, **je relève** que l'impact résiduel semble non significatif pour la faune, la flore et les milieux naturels, de plus différents suivis sont évoqués incluant le suivi écologique du chantier et un suivi sur cinq années de la faune, de la flore et des milieux naturels.

Par ailleurs, **je note** que les incidences du projet n'auront, au terme d'une argumentation particulièrement bien étayée, aucune incidence sur le site Natura 2000 "Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents" car il est démontré qu'il n'existe aucun lien hydraulique direct entre ce site et le domaine d'Esclimont. En effet la Rémarde qui traverse le domaine d'est en ouest se jette à 6 kilomètres plus loin dans la Voise.

Je confirme que le contenu du mémoire en réponse que m'a adressé Madame la représentante du Maître d'Ouvrage répond point par point aux propositions et contre-propositions du public, les observations elles aussi ont fait l'objet de développements suffisamment argumentés pour qu'il ne soit pas nécessaire de les reprendre à nouveau dans ces conclusions.

Je soussigné, Jean François ROLLAND, Commissaire Enquêteur,

vu la qualité et le professionnalisme du dossier présenté par la Société CLIMONT CASTLE INTERNATIONAL MANAGEMENT GROUP,
vu les dispositions prises pour l'information du public,
vu le bon déroulement de l'enquête publique,
vu les observations, propositions et contre-propositions recueillies auprès du public,
vu les réponses apportées aux observations, propositions, et contre-propositions par Madame la Représentante du Maître d'Ouvrage,

Considérant le bon déroulement de l'enquête publique unique préalable à la demande d'autorisation environnementale et à la demande de permis de construire concernant le projet d'aménagement et de rénovation construction sur le domaine d'Esclimont situé à Auneau-Bleury-Saint-Symphorien, qui s'est déroulée du 14 décembre 2020 au 16 janvier 2021, de manière satisfaisante et conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et à l'arrêté de Madame la Préfète d'Eure et Loir en date du 16 novembre 2020, aucune anomalie n'ayant été constatée tout au long de l'enquête publique,

Considérant les réponses circonstanciées qui ont été apportées les 07,12 et 15 février 2021 par la Madame la Représentante du Maître d'Ouvrage aux observations, propositions et contre-propositions du public citées dans mon procès verbal de synthèse daté du 26 janvier 2021,

Attendu que la demande d'autorisation environnementale, ainsi que l'autorisation de défrichement concernant le projet d'aménagement et de rénovation construction sur le domaine d'Esclimont telles que présentées répondent aux besoins et aux objectifs définis pour l'opération, à savoir :

↳ la renaturation de cours de la Rémarde permettant d'améliorer la gestion hydraulique sur le site en respectant les enjeux environnementaux liés à l'eau, aux milieux aquatiques, à la bio diversité et à la cohérence paysagère, tout en ayant noté l'absence d'opposition au titre du régime d'évaluation des incidences Natura 2000,

↳ l'aménagement du domaine de soixante sept hectares pour permettre la construction de vingt sept suites au coeur même des boisements situés au nord et au sud de la Rémarde, qui va entraîner un déboisement de 6 ha, 29a et 23 ca, étant entendu qu'un accord de principe de reboisement (environ 18 ha) a été validé afin d'effectuer les compensations relatives par des reboisements afférents aux dossiers gérés par l'association DURAMEN,

En conséquence,

donne **un avis favorable** au projet d'aménagement (autorisation environnementale, et autorisation de défrichement) tel qu'il m'a été présenté et tel qu'il a été proposé pour être soumis à l'enquête publique unique dont j'avais la charge.



Chartres, le 24 février 2021.

Le Commissaire Enquêteur

J.F.ROLLAND

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR *suite.*

2/ Concernant le permis de construire :

Je note, pour ce qui concerne le permis de construire,

↳ que le projet architectural complet et très bien documenté prévoit :

- 1/ la création de vingt sept suites dans le domaine,
- 2/ la création d'un ensemble spa, piscine intérieure et extérieure avec vestiaires, cabines de massage, espace fitness, sauna, hammam et salon de beauté,
- 3/ création d'un bâtiment d'entretien pour la maintenance du domaine,
- 4/ modification de l'accès au domaine,
- 5/ création d'un pavillon d'accueil à l'entrée du domaine,
- 6/ et enfin la création d'un accès supplémentaire au nord du site pour permettre l'accès direct à la suite V4.

↳ que le projet patrimonial prévoit un ensemble solide de mesures conservatoires afin de mettre un terme à l'état de délabrement des extérieurs des différents bâtiments qui composent le domaine :

- 1/ le château,
- 2/ les berges et les ponts,
- 3/ le bâtiment des trophées,
- 4/ la tour porche,
- 5/ l'ancienne laiterie,
- 6/ les portails et le mur d'enceinte.

↳ que le projet paysager doit permettre d'aménager et de ré aménager de nouveaux espaces qui s'inscriront dans une logique historique et environnementale de préservation des milieux exceptionnels et remarquables (site classé).

J'estime que ce nouvel aménagement permettra de s'assurer de la cohérence paysagère du domaine et en particulier le château et son parc :

Le château, les jardins à la française et son parc à l'anglaise ont donné à l'ensemble du site toute son identité et son caractère remarquable, un site d'ailleurs tout à fait inattendu dans ce secteur de la Beauce. Un des principaux enjeux de ce projet est donc d'aménager le site sans dénaturer l'identité paysagère et patrimoniale du domaine en raison du classement du site pour son côté "pittoresque".

Par ailleurs, **je note** que l'aménagement proposé,

- représente une surface de 11 737 m² soit seulement 1.9% de la surface totale du site,
- nécessite un défrichement de 60 000 m² soit moins de 9.9% de la surface totale du site,
- que l'implantation des suites permet de les dissimuler dans les bois afin qu'elles ne soient pas visibles ni depuis le château, ni depuis le parterre central, ni de la vallée.

Concernant l'autorisation de défrichement **je note** que des mesures importantes de compensation ont été demandées par les services de l'Etat avec un coefficient de 300 % qui va donc porter la surface à compenser à environ 18.3 hectares.

Je note avec satisfaction

- que le projet de développement d'un programme d'hôtellerie de luxe tel que présenté ne dénature pas le site classé, l'implantation des suites a été particulièrement bien étudiée pour préserver la nature première de ce site d'exception en évitant les co-visibilités depuis le parterre du château.
- que les délabrements extérieurs découlent pour une grande partie d'une gestion totalement déficiente des eaux tant pluviales que dormantes, qui devrait disparaître du fait de l'ambitieux programme de gestion hydraulique du site (voir plus haut).
- qu'interrogés dans le cadre de cette demande de permis de construire la totalité des acteurs de l'environnement immédiat du domaine ont chacun, que ce soient les acteurs publics (SDIS, Département, ARS, Sage, etc...) ou privés (ENEDIS, VEOLIA, et..), déclaré pouvoir assumer les conséquences de la mise en place de ce projet.
- que les avis obligatoires ont tous été recueillis à savoir : Avis de la Commission de Préservation des Espaces, Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 23/07/2019, Délibération du Conseil Municipal n°19/072 en date du 06/05/2019, Avis de la Commission Départementale de la Nature et des Sites et des Paysages en date du 10/03/2020.

Je soussigné, Jean François ROLLAND, Commissaire Enquêteur,

vu la qualité et le professionnalisme du dossier présenté par la Société CLIMONT CASTLE INTERNATIONAL MANAGEMENT GROUP,
vu les dispositions prises pour l'information du public,
vu le bon déroulement de l'enquête publique,
vu les observations, propositions et contre-propositions recueillies auprès du public,
vu les réponses apportées aux observations, propositions, et contre-propositions par Madame la Représentante du Maître d'Ouvrage,

Vu les remarques énoncées ci-dessus,

Considérant le bon déroulement de l'enquête publique unique préalable à la demande d'autorisation environnementale et à la demande de permis de construire concernant le projet d'aménagement et de rénovation construction sur le domaine d'Esclimont situé à Auneau-Bleury-Saint-Symphorien, qui s'est déroulée du 14 décembre 2020 au 16 janvier 2021, de manière satisfaisante et conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et à l'arrêté de Madame la Préfète d'Eure et Loir en date du 16 novembre 2020, aucune anomalie n'ayant été constatée tout au long de l'enquête publique,

Considérant les réponses circonstanciées qui ont été apportées les 07,12 et 15 février 2021 par la Madame la Représentante du Maître d'Ouvrage aux observations, propositions et contre-propositions du public citées dans mon procès verbal de synthèse daté du 26 janvier 2021,

Attendu que la demande de permis de construire concernant le projet d'aménagement et de rénovation construction sur le domaine d'Esclimont telle que présentée répond aux besoins et aux objectifs définis pour l'opération, à savoir :

↳ l'aménagement du domaine de soixante sept hectares pour permettre la construction de vingt sept suites au coeur même des boisements situés au nord et au sud de la Rémarde, qui va entraîner un déboisement de 6 ha, 29 a et 23 ca, étant entendu qu'un accord de principe de reboisement (environ 18 ha) a été validé afin d'effectuer les compensations relatives par des reboisements afférents aux dossiers gérés par l'association DURAMEN,

↳ que le projet architectural est compatible avec les exigences d'un site classé depuis de nombreuses années, et qu'eu égard aux réponses des différents intervenants tant publics que privés contenues dans le dossier il s'insère sans difficulté aucune dans l'environnement actuel du domaine.

↳ que les projets de création dans un premier temps de vingt sept suites dans le domaine, ainsi que d'un ensemble spa, piscine intérieure et extérieure, d'un bâtiment d'entretien pour la maintenance du domaine, de modification de l'accès au domaine, devraient permettre de générer une source de financement pour des ré aménagements futurs concernant entre autres la capacité hôtelière du château proprement dit. Une fois ces opérations menées à leur terme la totalité du domaine d'Esclimont devrait alors retrouver sa pleine capacité d'accueil hôtelière à un niveau classé cinq étoiles.

En conséquence,

donne **un avis favorable** au projet de permis de construire tel qu'il m'a été présenté et tel qu'il a été proposé pour être soumis à l'enquête publique unique dont j'avais la charge.



Chartres, le 24 février 2021.

Jean François **ROLLAND**
Le Commissaire Enquêteur

TROISIEME PARTIE

Arrêté de Madame la Préfète d'Eure et Loir du 16 novembre 2019.
Avis d'enquête Publique.
Attestations d'affichage.
Parutions presse.
Détails des dossiers Autorisation Environnementale et Permis de construire.
Rapport activité du site internet de la mairie d'Auneau - Urbanisme.
Remarques de l'association Eure et Loir Nature.
Remarques M et Mme Berthelot.



ARRÊTÉ

PRESCRIVANT l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la demande d'autorisation environnementale et à la demande de permis de construire concernant le projet d'aménagement et de rénovation-construction sur le domaine d'Esclimont (site classé) situé à Auneau-Bleury-Saint-Symphorien

**La Préfète d'Eure-et-Loir,
Officier de l'ordre national du mérite,**

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L122-1 à L122-7, L123-1 à L123-16, L214-1 à L214-6, L181-1 à L181-31, L414-1 et suivants, R122-1 à R122-14, R123-1 à R123-27, R181-1 à R181-56, R214-1 à R214-56 ;

VU le code forestier ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles R423-57 et R425-17 ;

VU l'ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale ;

VU les décrets n°2017-81 et n°2017-82 du 26 janvier 2017 relatifs à l'autorisation environnementale ;

VU l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du Code de l'environnement ;

VU l'arrêté préfectoral 14a/2020 du 30 mars 2020 portant délégation de signature au profit de M. Adrien BAYLE, Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir ;

VU la demande de permis de construire n°028 015 19 00032 présentée par le Président de la société CLIMONT CASTLE INTERNATIONAL MANAGEMENT GROUP, déposée à la mairie d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien le 18 juillet 2019 concernant le projet de rénovation-construction du domaine d'Esclimont situé à Auneau-Bleury-Saint-Symphorien ;

VU la demande d'autorisation environnementale déposée et accusée-réception le 28 août 2019 présentée par le Président de la société CLIMONT CASTLE INTERNATIONAL MANAGEMENT GROUP au titre des articles L181-1 et suivants du Code de l'environnement concernant le projet d'aménagement du domaine d'Esclimont situé à Auneau-Bleury-Saint-Symphorien (loi sur l'eau) ;

VU le dossier de permis de construire présenté pour être soumis à enquête publique ;

VU le dossier d'autorisation environnementale unique présenté pour être soumis à enquête publique, complété le 27 février 2020 comportant notamment une évaluation environnementale (rubrique 10 - canalisation et régularisation de cours d'eau, rubrique 39 - travaux, construction et opération d'aménagement, rubrique 47 - déboisements), l'avis de l'autorité environnementale et les avis recueillis en application des articles R181-19 à R181-32 du Code de l'environnement ;

VU la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur pour l'année 2020 ;

VU la décision n°E20000118 / 45 du Tribunal Administratif d'Orléans du 13/10/2020 portant désignation d'un commissaire-enquêteur ;

VU la délibération motivée du conseil municipal de la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien n° 19/072 du 6 mai 2019 ;

VU les avis des services consultés dans le cadre de l'instruction du permis de construire :

- Avis de la Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 23 juillet 2019 ;
- Avis de l'Agence Régionale de Santé du 1^{er} août 2019 ;
- Avis de Véolia du 19 août 2019 ;
- Avis d'ENEDIS du 11 septembre 2019 ;
- Avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours du 13 septembre 2019 ;
- Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages du 10 mars 2020 ;
- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre-Val de Loire n° 2020-2847 du 29 mai 2020 et le mémoire en réponse du porteur de projet ;
- Avis du Conseil Départemental en tant que gestionnaire de voirie du 26 août 2020 ;

VU les avis émis lors des consultations administratives prévues au titre de la réglementation sur l'autorisation environnementale relative aux installations, ouvrages, travaux et activités :

- Arrêté N°19/0651 du 24 octobre 2019 portant prescription d'un diagnostic archéologique préventive émis par le Préfet de la région Centre - Val de Loire ;
- Avis favorable de la Commission Locale de l'Eau du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la nappe de Beauce du 13 mars 2020 ;
- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre-Val de Loire n° 2020-2847 du 29 mai 2020 et le mémoire en réponse du porteur de projet ;

VU le courrier de Monsieur le Maire de la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien du 15 septembre 2020 confiant à Madame la Préfète l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique unique conformément à l'article L181-10 du Code de l'environnement ;

CONSIDERANT que la demande de permis de construire a été jugée complète et recevable en date du 4 octobre 2019 ;

CONSIDERANT que l'opération relève de la rubrique 2.1.5.0., 3.1.1.0., 3.1.2.0. et 3.2.1.0. de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation figurant au tableau annexé à l'article R214-1 du Code de l'environnement ;

CONSIDERANT que la demande d'autorisation environnementale unique a été jugée complète et régulière dans le cadre de la procédure réglementaire prévue par le Code de l'environnement ;

CONSIDERANT que la société CLIMONT CASTLE INTERNATIONAL MANAGEMENT GROUP n'a pas demandé de dérogation à l'organisation d'une enquête publique unique ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de soumettre le projet aux formalités d'enquête publique prescrites par les textes visés ci-dessus ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1^{er} : MOTIFS DE L'ENQUÊTE ET RESPONSABLE DU PROJET

Le dossier est présenté par le Président de la société CLIMONT CASTLE INTERNATIONAL MANAGEMENT GROUP, rue du château, 28700 AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN.

La demande porte sur le projet d'aménagement et de rénovation-construction du domaine d'Esclimont situé à Auneau-Bleury-Saint-Symphorien.

Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur :

- une demande d'autorisation environnementale recouvrant :

- une autorisation « loi sur l'eau » comprenant une évaluation environnementale. Les travaux envisagés sont soumis à autorisation au titre des rubriques 2.1.5.0., 3.1.1.0., 3.1.2.0. et 3.2.1.0. de la nomenclature fixée par l'article R214-1 du Code de l'environnement ;
- l'absence d'opposition au titre du régime d'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- une demande d'autorisation de défrichement.

- le permis de construire comprenant l'évaluation environnementale citée précédemment et la demande d'autorisation de travaux au titre de l'accessibilité et de la sécurité des établissements recevant du public (ERP).

Madame la Préfète d'Eure-et-Loir statuera par arrêté sur la demande d'autorisation environnementale unique prévue par le Code de l'environnement.

Un arrêté sur la demande de permis de construire sera délivré par Monsieur le Maire d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien.

Le projet étant situé en site classé, une autorisation spéciale du ministre chargé des sites sera rendue à l'issue de l'enquête publique conformément aux articles L341-10 du Code de l'environnement et R425-17 du Code de l'urbanisme, avant la décision sur la demande de permis de construire.

ARTICLE 2 : COMMUNE CONCERNÉE

La commune concernée par cette enquête est : AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN.

ARTICLE 3 : PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci, Monsieur le Maire de la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien publie un avis d'enquête publique par voie d'affiches et par tout autre procédé en usage dans la commune.

Cet affichage fera l'objet d'un certificat établi par Monsieur le Maire et sera adressé à la Préfecture d'Eure-et-Loir (Direction Départementale des Territoires) au terme de la durée de l'enquête.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera, par les soins de Madame la Préfète d'Eure-et-Loir et aux frais du responsable du projet, inséré en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département d'Eure-et-Loir, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

Tous les frais de publicité ainsi que le paiement des vacations et le remboursement des frais engagés par le commissaire-enquêteur sont à la charge du responsable du projet.

L'avis d'enquête sera publié sur le site internet des services de l'État d'Eure-et-Loir www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public.

Enfin, dans les mêmes conditions de délai et de durée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches devront être visibles et lisibles de la voie publique et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 24 avril 2012 du Ministre de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement.

ARTICLE 4 : DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Le commissaire-enquêteur suivant a été désigné pour diligenter l'enquête : Monsieur Jean-François ROLLAND, Délégué régional d'AIR FRANCE pour le secteur Proche-Orient, en retraite.

ARTICLE 5 : MISE A DISPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête au format papier, comportant notamment une évaluation environnementale, l'avis de l'autorité environnementale et les avis recueillis, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie d'Auneau et de la mairie annexe de Bleury-Saint-Symphorien du lundi 14 décembre 2020 (9h00) au samedi 16 janvier 2021 (12h00), soit 34 jours consécutifs.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Direction Départementale des Territoires ou le consulter sur les sites internet suivants : www.ville-ab2s.fr et www.projets-environnement.gouv.fr.

Le dossier d'enquête publique est également consultable sur un poste informatique aux jours et heures d'ouverture de la mairie d'Auneau, siège de l'enquête.

ARTICLE 6 : DÉPÔT DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Pendant la durée de l'enquête, les observations, propositions peuvent être :

- Consignées directement sur les registres d'enquête, côtés et paraphés par le commissaire-enquêteur, mis à disposition, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie d'Auneau et de la mairie annexe de Bleury-Saint-Symphorien ;

- Adressées par voie postale, à l'attention du commissaire-enquêteur, à la mairie d'Auneau ou par courriel : ddt-consultations-publiques@eure-et-loir.gouv.fr.

Les observations adressées par écrit et par courriel seront tenues à disposition du public, sous couvert d'anonymat à la demande du citoyen, dans le registre présent à la mairie d'Auneau.

Les observations adressées par courriel sont également accessibles sur le site internet : www.eure-et-loir.gouv.fr.

Le commissaire-enquêteur recevra les observations du public aux dates suivantes :

Mairies	Permanence 1	Permanence 2	Permanence 3
Auneau	Lundi 14 décembre 2020 de 9h00 à 12h00	Mardi 22 décembre 2020 de 14h00 à 17h00	Samedi 16 janvier 2021 de 9h00 à 12h00
Bleury-Saint Symphorien (annexe)	Vendredi 18 décembre 2020 de 16h00 à 19h00	Samedi 9 janvier 2021 de 9h00 à 12h00	Vendredi 15 janvier 2021 de 16h00 à 19h00

ARTICLE 7 : DEMANDE D'INFORMATIONS TECHNIQUES

Les informations techniques relatives au projet peuvent être demandées auprès de Madame Bin XIONG, architecte, conseiller du maître d'ouvrage, Bureau d'études Cathala Architectes à l'adresse électronique suivante : enquete.esclimont@gmail.com.

ARTICLE 8 : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal sera appelé à donner son avis sur la demande d'autorisation environnementale unique prévue par le Code de l'environnement dès l'ouverture de l'enquête et au plus tard dans les quinze jours suivants la clôture de l'enquête.

ARTICLE 9 : CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

À l'expiration du délai d'enquête, Monsieur le Maire transmet sans délai les registres d'enquête et les documents annexés au commissaire-enquêteur. Les registres d'enquête sont clos et signés par le commissaire-enquêteur.

Dès réception des registres d'enquête et des documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Ce dernier dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 10 : RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

À l'issue de cette procédure, le commissaire-enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le commissaire-enquêteur transmet à la Préfecture (Direction Départementale des Territoires), dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, les registres d'enquête accompagnés de son rapport et de ses conclusions motivées et séparées au titre de chacune des enquêtes publiques requises (autorisation environnementale et permis de construire).

La Préfecture (Direction Départementale des Territoires) adresse, dès la réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet et à la mairie.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public dans la mairie et sur le site internet www.eure-et-loir.gouv.fr, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 11 : EXÉCUTION

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires d'Eure-et-Loir, Monsieur le Maire de la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien, le commissaire-enquêteur, le Président de la société CLIMONT CASTLE INTERNATIONAL MANAGEMENT GROUP sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Chartres, le

16 NOV. 2020

***La Préfète d'Eure-et-Loir
Pour la Préfète, le Secrétaire Général***


Adrien BAYLE



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DEURE-ET-LOIR

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

du Lundi 14 décembre 2020 (9h00) au Samedi 16 janvier 2021 (12h00)

Demande d'autorisation environnementale et demande de permis de construire concernant le projet d'aménagement et de rénovation-construction sur le domaine d'Esclimont (site classé) situé à Auneau-Bleury-Saint-Symphorien

arrêté du 16 novembre 2020, la Préfecture d'Eure-et-Loir a prescrit l'ouverture d'une enquête publique (34 jours consécutifs) relative à la demande d'autorisation environnementale unique requise au titre des articles L181-1 et suivants du Code de l'environnement (eau et milieux aquatiques, défrichement et Natura 2000) et à la demande de permis de construire citées. Le projet, présenté par la société CLIMONT CASTLE INTERNATIONAL MANAGEMENT GROUP, rue du château, 28700 AUNEAU-EURY-SAINT-SYMPHORIEN, concerne l'aménagement et la rénovation-construction du domaine d'Esclimont. La commune concernée est : Auneau-Bleury-Saint-Symphorien.

Le dossier d'enquête est consultable :

sur support papier aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie d'Auneau et de la mairie annexe de Bleury-Symphorien

ou en version électronique sur les sites internet suivants : www.ville-ab2s.fr et www.projets-environnement.gouv.fr.

une personne, peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier auprès de la Direction Départementale des Rivières.

pendant la durée de l'enquête, les observations, propositions peuvent être :

insignées directement sur les registres d'enquête, côtés et paraphés par le commissaire-enquêteur, mis à disposition, aux fins et heures habituels d'ouverture de la mairie d'Auneau et de la mairie annexe de Bleury-Symphorien

adressées par voie postale, à l'attention du commissaire-enquêteur, à la mairie d'Auneau

adressées par courriel à l'adresse électronique suivante : ddt-consultations-publiques@eure-et-loir.gouv.fr

recueillies par le commissaire-enquêteur, M. Jean-François ROLLAND, Délégué régional d'AIR FRANCE pour le secteur Centre-Orient, en retraite :

Mairie d'Auneau (siège de l'enquête)	Mairie Annexe de Bleury-Saint-Symphorien
Lundi 14 décembre 2020 de 9h00 à 12h00	Vendredi 18 décembre 2020 de 16h00 à 19h00
Mardi 22 décembre 2020 de 14h00 à 17h00	Samedi 9 janvier 2021 de 9h00 à 12h00
Samedi 16 janvier 2021 de 9h00 à 12h00	Vendredi 15 janvier 2021 de 16h00 à 19h00

les observations adressées par courrier et par courriel seront tenues à disposition du public, sous couvert d'anonymat à la demande du citoyen, dans les registres présents dans la mairie d'Auneau et de la mairie annexe de Bleury-Symphorien. Les observations adressées par courriel sont également accessibles sur le site internet www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-Publiques/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public. Les informations techniques relatives au projet peuvent être demandées auprès de M^{me} Bin XIONG, architecte, conseiller du maître d'ouvrage, Bureau d'études Cathala Architectes à l'adresse électronique suivante : enquete.esclimont@gmail.com. Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur transmis dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, seront tenus à la disposition du public dans la mairie d'Auneau et la mairie annexe de Bleury-Symphorien, en Préfecture d'Eure-et-Loir et sur le site internet précité pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. M^{me} la Préfète d'Eure-et-Loir statuera par arrêté sur la demande. L'arrêté de permis de construire sera délivré par M. Le Maire. Le présent avis est consultable sur le site internet précité.

Annonces classées

Toute personne, peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier auprès de la Direction Départementale des Territoires.

Pendant la durée de l'enquête, les observations, propositions peuvent être :

- consignées directement sur les registres d'enquête, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, mis à disposition, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie d'Auneau et de la mairie annexe de Bleury-Saint-Symphorien ;
- adressées par voie postale, à l'attention du commissaire enquêteur, à la mairie d'Auneau ;
- adressées par courriel à l'adresse électronique suivante : dtt-consultations-publiques@eure-et-loir.gouv.fr
- recueillies par le commissaire enquêteur, M. Jean-François ROLLAND, délégué régional d'AIR FRANCE pour le secteur Proche-Orient, en retraite, dans les lieux suivants :
 - Mairie d'Auneau, siège de l'enquête : lundi 14 décembre 2020 de 9 heures à 12 heures ; mardi 22 décembre 2020 de 14 heures à 17 heures ; samedi 16 janvier 2021 de 9 heures à 12 heures.
 - Mairie annexe de Bleury-Saint-Symphorien : vendredi 18 décembre 2020 de 16 heures à 19 heures ; samedi 9 janvier 2021 de 9 heures à 12 heures ; vendredi 15 janvier 2021 de 16 heures à 19 heures.

Les observations adressées par courrier et par courriel seront tenues à disposition du public, sous couvert d'anonymat à la demande du citoyen, dans les registres présents dans la mairie d'Auneau et de la mairie annexe de Bleury-Saint-Symphorien. Les observations adressées par courriel sont également accessibles sur le site internet www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public

Les informations techniques relatives au projet peuvent être demandées auprès de Mme Bin XIONG, architecte, conseiller du maître d'ouvrage, Bureau d'études CATHALA ARCHITECTES à l'adresse électronique suivante : enquete.esclimont@gmail.com

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur transmis dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, seront tenus à disposition du public dans la mairie d'Auneau et la mairie annexe de Bleury-Saint-Symphorien, en préfecture d'Eure-et-Loir et sur le site internet précité pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Mme la Préfète d'Eure-et-Loir statuera par arrêté sur la demande d'autorisation environnementale. Un arrêté de permis de construire sera délivré par M. le Maire.

Le présent avis est consultable sur le site internet précité.

PETITES ANNONCES
 Votre petite annonce par téléphone au
0 825 818 818 Service 0.15 €/min + prix appel

BONNES AFFAIRES

ANTIQUITES BROCANTES

ENLEVEMENT, de toutes caves à fuel, ou à ozone, vieilles chaudières, devis gratuit pour toute prestation de décupage et/ou dégarage. **M. RENNER**, tél. 06.14.77.47.87 ou 02.37.25.97.16. 851235

ANTIQUAIRE achète tous instruments de musique anciens, violons, violoncelles, pianos, basses, contrebasse, altos, etc, respect gestes barrières COVID. **GS-DEBARRAS**, tél. 07.85.11.94.56 ou 06.52.44.75.30. 851896

ANTIQUITE BROCANTE, achète, 7/7j, paiement comptant, meubles anciens, bibelots, tableaux, bronzes, statues, monnaie anc., médailles, vieux jouets et vieilles cartes postales, etc... estimations, achat successions, partages, service débraras. **M. RENNER**, tél. 06.14.77.47.87 ou 02.37.25.97.16. 851233

DÉBARRAS TOUS LOCAUX
 Maison, cave, grenier, appartement
 Devis gratuit 7/7
M. RENNER - 06 14 77 47 87

L'ÉCHO
 Présidente-Directrice générale, **Mme Solaz BOUJU**
 Directrice de la publication : **M. Sébastien BISSÉ**
 Rédacteur en chef :
 Principal actionnaire : **S.A. LA MONTAGNE** au capital de 609796,07 € - RC 856 200 159
 Commission paritaire: n° 0720 C 87038 - I.S.S.N. : n° 0762-2910
SIÈGE SOCIAL, RÉDACTION : 3, rue aux Ormes 28008 Chartres CEDEX. Téléphone 02.37.88.88.88
IMPRIMERIE : GCF - Allée des Bourdillats, 82000 Auxerre Tirage QJD 2017 : 28.055 exemplaires (reproduction interdite)
 I. - **PUBLICITÉ LOCALE** : CENTRE FRANCE PUBLICITÉ, 3, rue aux Ormes - 28008 Chartres :
 1) Publicité commerciale. - Tél. 02.37.88.88.75.
 2) Petites annonces. - Tél. 0825 818 818*.
 3) Annonces officielles. - Tél. 0825 09 01 02*.
 4) Emploi : carrières et professions. - Tél. 0826 09 00 26*.
 5) Avis nécrologiques. - Tél. 0825 31 10 10*.
 II. - **PUBLICITÉ NATIONALE** : 366 SAS - 101, boulevard Murat - CS 51724 - 75771 Paris Cedex 16 :
 1) Publicité commerciale. - Tél. 01.80.48.59.66.
 2) Annonces classées - carrières et professions : Tél. 01.80.48.59.69.
 * 0,88 € TTC le minute.
 Journal imprimé sur du papier recyclé conformément à la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative à l'écolabellé sous le numéro FF038701, et produit à partir de papier recyclé à hauteur de 50 % et de fibres végétales issues de forêts gérées durablement. L'encrochage des pages est de 0,11kg de papier.

ANTIQUAIRE achète argenterie, couverts, ménagères, plateaux argent, bougeoirs, etc, respect gestes barrières COVID. **GS-DEBARRAS**, tél. 07.85.11.94.56 ou 06.52.44.75.30. 851870

ANTIQUAIRE CHARTRAIN, achète mobilier ancien, tableaux, livres anciens, instruments de musique, arts asiatiques, horlogerie, pendules, carillon, montre bracelet montre gousset, toute collection, pièces de monnaie, collection de timbres, cartes postales, bijoux anciens et fantaisie, vieux vin, manteau de fourrure, débarras de ts locaux, respect gestes barrières COVID. **GS-DEBARRAS**, tél. 07.85.11.94.56 ou 06.52.44.75.30. 851858

RACHAT TOUS VIEUX CARILLONS, et vieilles pendules, siren 533971230. **M. RENNER**, tél. 06.14.77.47.87 ou 02.37.25.97.16. 851232

ACHETE, blouses, gilets, vestes de maquignon anciennes, vieilles blouses, vieilles vestes et pantalons en mofestine noire, vestes et gilets de chasse, vêtements de campagne et de travail anciens, vieilles blouses noires, grises et beige, vieux vêtements perdus mais de couleur, vêtements bourgeois de ville, dentelle ancienne, mercerie, torchons et tissus anciens. **BEAU-COUSIN Catherine**, tél. 06.08.84.27.75 ou 02.32.50.50.22. 838320

JARDINAGE
LES RACINES D'ENDIVES DE LOIC, prenez plaisir à les faire pousser, retrouver nos racines d'endives chez nos distributeurs en filet de 100 racines, retrouvez les partenaires sur www.racines-endives.fr - 45 GIDY, ferme de la volière, tél. 06.60.39.13.18 ou 06.63.76.75.63. 843173

FUMIER, cheval ou vache, très décomposé, broyé, 60 € les 10 sacs livrés. - Tél. 06.41.98.15.72. 856625

AGRICULTURE

BOIS DE CHAUFFAGE

GRANULES DE BOIS, DIN + NF + palette de 65 sacs ou 35 sacs de 15 kg, Fabrication Française, reconfinement, jours d'enlèvement jeudi, vendredi et samedi matin, renseignements. **MAGNANI BOIS**, tél. 02.37.31.40.40, siret 8058206200010. 854528

GALBY BOIS DE CHAUFFAGE, vend bois de chauffage, chêne, charme et hêtre, 2,5 ans de séchage, 1m, 50 cm, 40 cm, 33 cm et 25 cm, livraison gratuite dans un rayon de 20 km autour de Bonneval, siren 882797335. Tél. 06.45.17.13.95 ou galby.k@orange.fr 859246

DIVERS AGRICULTURE

PETITS BALLOTS, paille et luzerne, à vendre, possible livraison. - Tél. 06.22.34.06.30. 854038

RECHERCHE TRACTEURS AGRICOLES, à partir de 1970, tous états, toutes marques, même hors service. **CORNELOUP D**, tél. 06.10.24.45.96, siren 751.289.349.00035 851359

LOISIRS-DÉTENTE

COLLECTIONS

COLLECTEUR, achète grands vins de Bordeaux, Bourgogne, Champagne, Chartreuse, Cognac, même très vieux. - Tél. 06.76.08.74.60. RSC 800614885. 853488

DIVERS

OCCASIONS DIVERSES

VEND SAPINS DE NOËL, 15 €, Epicéa 2 m, Nordmann 1,20 m, 15 km sud est de Chartres. - Tél. 06.87.84.99.00. 858535

ANIMAUX

CANARIS COULEURS, à vendre. - Tél. 02.37.34.12.67. 854838

ANIMAUX ÉLEVAGE



POULES PONDEUSES, 6 € pce, livr. liv. 5 €, cde à partir de 10. **ERL BONIN**, tél. 07.83.55.65.54. 851824

INFO SERVICE

VOYANCE

VOYANT MEDIUM, consultation sur rendez-vous ou par téléphone, se déplace. **PROFESSEUR SALE**, tél. 07.51.19.18.98, siret 43151162500052. 856362

MARIAGES RENCONTRES

RENCONTRES

NI CLUB NI AGENCE, + de 3.400 annonces de particulier à particulier au téléphone pr des rencontres sérieuses. **POINT RENCONTRES MAGAZINE**, documentation gratuite sous pli discret, tél. 0.800.02.88.02. appel gratuit depuis 1 poste fixe + www.prmag.fr 851268

PARCULIERS

IMMOBILIER ACHATS

AUTRE IMMOBILIER

FORÊTS - BOIS

ACHÈTE TOUS TYPES DE FORÊT, minimum 25 hectares. **FORET INVESTISSEMENT**, tél. 06.84.10.40.53, jp.roux@foret-investisement.com. 814466

OFFRES LOCATIONS

APPARTEMENTS

F2
DREUX, centre ville, loue F2, ds petit immeuble 3 locataires, RDC, cours, jardin, cave en commun, interphone, libre vers 18/11, DPE E, 400 € CC. - Tél. 02.37.42.16.44. 850759

AUTRE IMMOBILIER

GARAGES

MAINVILLIERS, loue 1 place de garage avec box. - Tél. 06.30.11.63.72. 855336

Envie d'une maison?
 centreimmo.com

POUR VOS ANNONCES OFFICIELLES
 Une équipe dédiée à votre service
0 826 09 01 02 Service 0.18 € / min + prix appel
 centreofficielles.com Centre Officiel Publicité

SIMPLICITÉ
 COMME VOUS VOULEZ !
 1 + 1 = 2
SOCIÉTÉS, PARTICULIERS publiez votre **ANNONCE LÉGALE EN LIGNE**
 Rédigez votre annonce à l'aide de nos modèles + Régler par CB
 Téléchargez votre attestation
RENDEZ-VOUS SUR grandpublic.centreofficielles-legales.com
 centreofficielles.com
 Publications sur tout le France

**CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE
AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE
Aménagement du domaine du château d'Esclimont**

CLIMONT CASTLE INTERNATIONAL HOTEL MANAGEMENT GROUP

Cerfa N° 15964*01 (demande d'autorisation environnementale) – Version 2

Pièce I : Résumé non technique et positionnement réglementaire - Version B

Pièce II : Demande d'autorisation au titre de l'article R214-1 du code de l'environnement - Version B

Pièce III : Evaluation environnementale (étude d'impact) au titre de l'article R122-2 du code de l'environnement - Version B

Pièce IV : Demande de défrichement au titre de l'article L42-1 du Code forestier - Version B

Pièces V: Annexes –

Annexe V.1 : Carnet des plans généraux

Plans des revêtements – date 12/06/2019

Plan de superposition existant/projet– date 12/06/2019

Plan du système hydraulique – date 07/01/2020

Plan des gabarits de circulation– date 12/06/2019

Plan des réseaux d'eaux usées– date 12/06/2019

Plan de distribution électrique– date 12/06/2019

Plan de courants faibles– date 12/06/2019

Plan des réseaux d'eau potable / incendie– date 12/06/2019

Plan des réseaux d'éclairage– date 12/06/2019

Plan d'arrosage– date 12/06/2019

Plan de principe d'organisation du chantier– date 12/06/2019

Annexe V.2 : Carnet des plans détaillés

L'entrée et le centre d'exploitation 01a, 01b – date 23/04/2019

Le château et les dépendances 02a, 02b– date 23/04/2019

La demi-lune et les tennis 03a,03b– date 23/04/2019

Les suites du bois colbert1 04a, 04b– date 23/04/2019

Les suites du bois colbert2 05a, 05b– date 23/04/2019

Les suites du bois des Célestins1 06a, 06b– date 23/04/2019

Les suites du bois des Célestins2 07a, 07b– date 23/04/2019

Les suites du bois des Célestins3 08a, 08b– date 23/04/2019

La vallée et le jardin naturel filtrant 09a, 09b– date 23/04/2019

La cour d'honneur 10a, 10b– date 23/04/2019

Le jardin de la laiterie et le jardin du SPA 11a, 11b– date 23/04/2019

Le jardin de la piscine 12a, 12b– date 23/04/2019

La cour du château et les berges 13a, 13b– date 23/04/2019

Le grand parterre central 14a, 14b– date 23/04/2019

Le miroir d'eau 15a, 15b– date 23/04/2019

Le jardin du canal 16a, 16b– date 23/04/2019

Le potager 17a, 17b– date 23/04/2019

Le parking d'entrée et du centre d'entretien 18a, 18b– date 23/04/2019

Le parking du château 19a, 19b– date 23/04/2019

Le parking des tennis 20a, 20b– date 23/04/2019

Les jardins des suites des célestins 21a, 21b– date 23/04/2019

Les jardins des suites du bois Colbert 22a, 22b– date 23/04/2019
Les jardins de la Grande suite 23a, 23b– date 23/04/2019

Principe des eaux pluviales (suites 150 m², 300 m² et 600 m²) – date
17/01/2020

Coupes (3) Haha – date 20/11/2019

Détails_structure_revetements de sols – date 25/06/2019

Annexe V.3 : Perspectives

Annexe V.4 : Parc d'Esclimont – Avant projet détaillé – juin 2019

Annexe V.5 : Intégration des suites dans le site

Annexé V.6 : Pièces complémentaires dossier ABF – cabinet Wilmotte

Annexe V.7 : Liste exhaustive des pièces intégrées à la palette végétale

Annexe V.8 : Liste exhaustive des pièces intégrées dans le cadre des prospections

Pièce V – Annexes (sommaire des annexes) – Version A

Corrections et précisions relatives aux mesures de réduction et de compensation –
Version A

Arrêté N°19/0651 du 24 octobre 2019 portant prescription d'un diagnostic
d'archéologie préventive émis par le Préfet de la région Centre – Val de Loire

Avis favorable en date du 13 mars 2020 de la Commission Locale de l'Eau du
Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau de la nappe de Beauce

Avis de la Mission régionale d'Autorité environnementale Centre-Val de Loire
N°2020-2847 du 29 mai 2020

Mémoire en réponse du porteur de projet suite à l'avis de la Mission régionale
d'Autorité environnementale Centre-Val de Loire

**CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE
PERMIS DE CONSTRUIRE
REALISATION D'UN HOTEL RESORT CHATEAU D'ESCLIMONT**

CLIMONT CASTLE INTERNATIONAL HOTEL MANAGEMENT GROUP

PERMIS DE CONSTRUIRE

Ref document N° série	Titre – Contenu
mai 2019 – indice A	Liste des pièces du dossier de PC
PC 0	Cerfa n°13409*06 - Formulaire de demande de permis de construire
PC 0a	Tableau des surfaces
PC 1	Plan de situation
PC 2	Plan masse des constructions à édifier
PC 2-2	Plan masse paysage
PC 2-3a	Plan des réseaux eaux usées
PC 2-3b	Plan des réseaux électriques
PC 2-3c	Plan des réseaux courants faibles
PC 2-3d	Plan des réseaux AEP – défense incendie
PC 3-1	Coupes générales
PC 3-2	Coupes suites V1, V2, V3, V4
PC 3-3	Coupes SPA
PC 3-4	Coupes bâtiment entretien et pavillon accueil
PC 4-1	Notice architecturale décrivant le terrain et présentant le projet
PC 4-2	Notice paysagère
PC 4-3	Notice patrimoniale
PC 5-1a	Elévations suites V1, V2
PC 5-1b	Elévations suites V3, V4
PC 5-1c	Plans toiture suites V1, V2, V3, V4
PC 5-2a	Elévations du SPA
PC 5-2b	Plan de toiture du SPA
PC 5-3a	Elévations bâtiment entretien et pavillon accueil
PC 5-3b	Plan de toitures pavillon accueil et bâtiment entretien
PC 5-4	Abri chevaux (plans de situation, élévations et plan)
PC 5-5	Affût (plan de situation, élévations et plan)
PC 5-6	Platelages (plans de situation, plans et vues en élévation)
PC 5-7	Serre (plan de situation, élévations et plan)
PC 5-8	Abris des voiturettes (plan de situation, élévations et plan)
PC 5-9a	Pont de la pièce d'eau (élévation, coupe de principe, plan, plan de situation)
PC 5-9b	Passerelle de la piscine (élévation, plan, plan de situation)
PC 5-9c	Passerelle du canal (élévation, plan, plan de situation)
PC 5-9d	Passerelles piétonnes de la vallée (passerelles de l'île, de la roselière, du canal au jardin filtrant, du jardin filtrant)
PC 5-10	Plan RDC et élévation du local transformateur
PC 6	Document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement (pavillon d'entrée, suites, cheminements, SPA, bâtiment d'entretien)
PC 7	Photographies permettant de situer le terrain dans l'environnement proche
PC 8	Photographies permettant de situer le terrain dans le paysage lointain
PC 10-1	Notice indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux
PC 15	Notice précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment
PC 16-1	Attestations RT 2012 (suites 150, suites 300, espace SPA, atelier)
PC 27-1	Plan masse des constructions à démolir

PC 27-2	Photographies des bâtiments à démolir
PC A	Courrier de WILMOTTE & ASSOCIES + dossier annexé : Pièces complémentaires - Dossier ABF

AUTORISATION DE TRAVAUX AU TITRE DE L'ACCESSIBILITE ET DE LA SECURITE DES ERP

Arrêté du maire en date du 18/11/2019 autorisant les travaux et ses annexes

Dossier de demande :

Ref document N° série	Titre – Contenu
	Cerfa – formulaire de demande de dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique
PC 39-A	Notice d'accessibilité
PC 39-B	Plan de situation
PC 39-C	Plan masse
PC 39-D-1	Plans RDC Suites V1, V2, V3, V4
PC 39-D-2	Plans sous-sols Suites V1, V2, V3 V4
PC 39-D-3	Plan RDC SPA
PC 39-D-4	Pavillon accueil et bâtiment entretien RDC pavillon accueil et RDC bâtiment entretien
PC 40-A	Notice de sécurité
PC 40-B-1	Plan de situation
PC 40-B-2	Plan masse
PC 40-C-1	Elévations Suites V1, V2
PC 40-C-2	Elévations Suites V3, V4
PC 40-C-3	Elévations SPA
PC 40-C-4	Elévations pavillon d'accueil et bâtiment entretien
PC 40-D-1	Plans RDC Suites V1, V2, V3, V4
PC 40-D-2	Plans sous-sols Suites V1, V2, V3, V4
PC 40-D-3	Coupes Suites V1, V2, V3, V4
PC 40-D-4	Plan RDC / SS SPA
PC 40-D-5	Plan R+1 SPA
PC 40-D-6	Plan RDC / SS SPA
PC 40-D-7	Coupes SPA
PC 40-D-8	Pavillon accueil (plan RDC et coupe)
PC 40-D-9	Bâtiment entretien (plan RDC et coupes)
PC ANX-1	Délibération du conseil municipal n°19/072, du 6 mai 2019
PC ANX-2	Note relative au projet de restauration et d'aménagement du domaine d'Esclimont

ETUDE D'IMPACT

Ref document N° série	Titre – Contenu
PC 11-1	Evaluation environnementale au titre de l'article R.122-2 du code de l'environnement - Version B
	Corrections et précisions relatives aux mesures de réduction et de compensation

AVIS OBLIGATOIRES

- Avis de la Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 23 juillet 2019 et délibération motivée du conseil municipal n°19/072 du 6 mai 2019**
- Avis conforme tacite de Madame la Préfète pour la levée des règles de constructibilité limitée du 23 juillet 2019**
- Avis de l'agence régionale de santé du 1^{er} août 2019**
- Avis de VEOLIA du 19 août 2019**
- Avis d'ENEDIS du 11 septembre 2019**
- Avis du Service départemental d'incendie et de secours du 13 septembre 2019**
- Avis de la Commission départementale de la nature des sites et des paysages du 10 mars 2020**
- Avis du Conseil Départemental en tant que gestionnaire de voirie du 26 août 2020**
- Avis de la Mission régionale d'Autorité environnementale Centre Val de Loire N°2020-2847 du 29 mai 2020**
- Mémoire en réponse du porteur de projet suite à l'avis de la Mission régionale d'Autorité environnementale Centre Val de Loire du 16 juillet 2020**

PROJET DOMAINE D'ESCLIMONT
AFFICHAGE DES AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE (effectué le 24/11/2020)

**Affiche Mairie annexe
de Saint-Symphorien-le-Château :**



Affichage ancienne mairie de Bleury :



**Affichage Mairie d'Auneau :
Rue Pasteur :**



Hall accueil :



Affichage Service urbanisme :



Affichage Espace Dagron – Place du Marché :





1 affiche extérieure Mairie Auneau
panneau Etat civil - Rue Pasteur



1 affiche intérieure
Mairie d'Auneau - hall d'accueil

1 affiche extérieure Espace
Dagron - Place du Marché

1 affiche extérieure - Service Urbanis
Avenue Gambetta





fiche ancienne mairie
Heury



1 affiche mairie annexe
de Saint-Symphorien





Auneau-Bleury S...

☁ 4°C

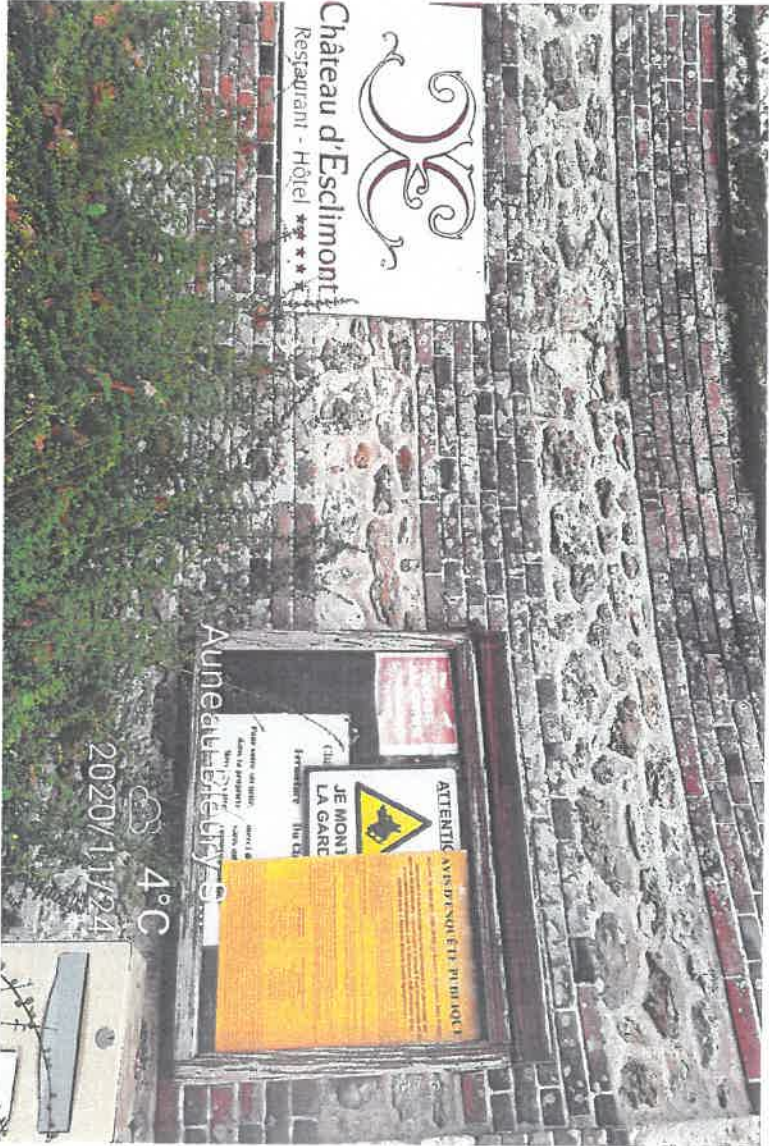
2020/11/24



AMBIÈRE ET PÉRIODE
L'AMBIÈRE EST LA PERIODE DE LA VIE OÙ L'INDIVIDU EST EN CONTACT AVEC LE MONDE EXTERIEUR. C'EST LA PERIODE DE LA VIE OÙ L'INDIVIDU EST EN CONTACT AVEC LE MONDE EXTERIEUR. C'EST LA PERIODE DE LA VIE OÙ L'INDIVIDU EST EN CONTACT AVEC LE MONDE EXTERIEUR.



Aunéau-Bleury-Sa.
4°C
2020/11/24



E

Château d'Esclimont
Restaurant - Hôtel ***

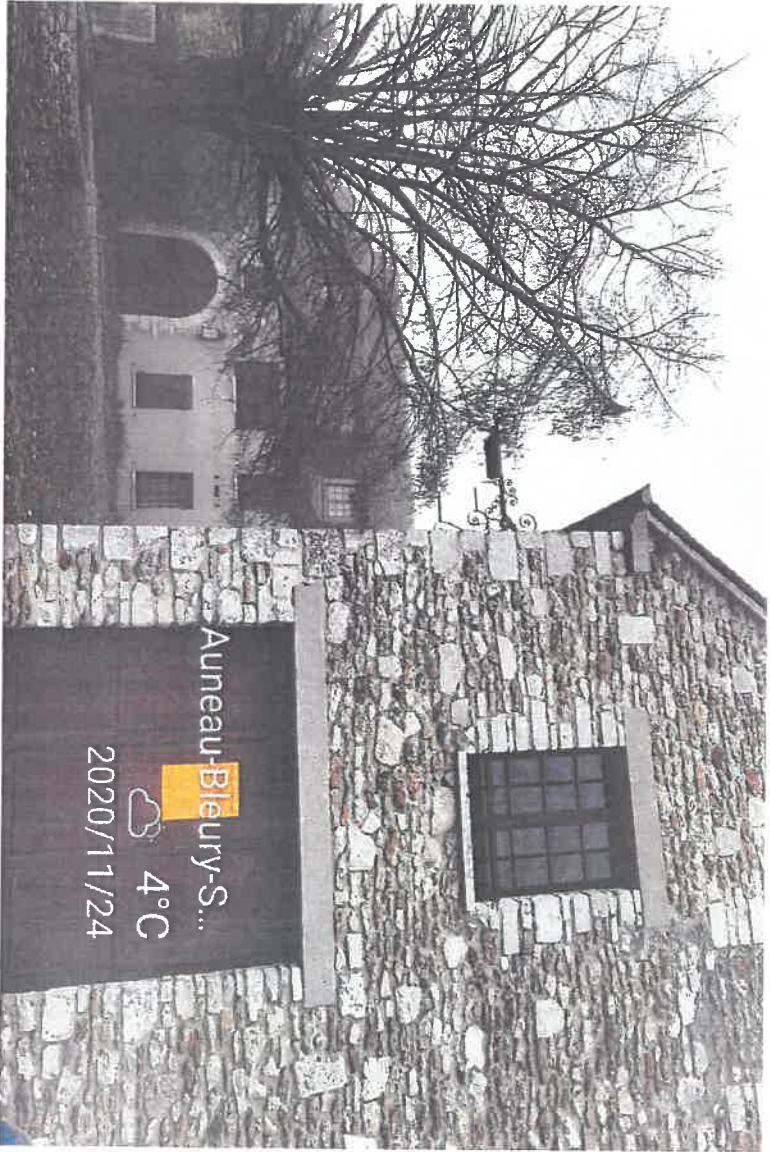
Auneuil 17924

4°C

2020/11/24



ATTENTION VENTS SOUVENT FURIEUX
JE MONT LA GARD
Auneuil 17924



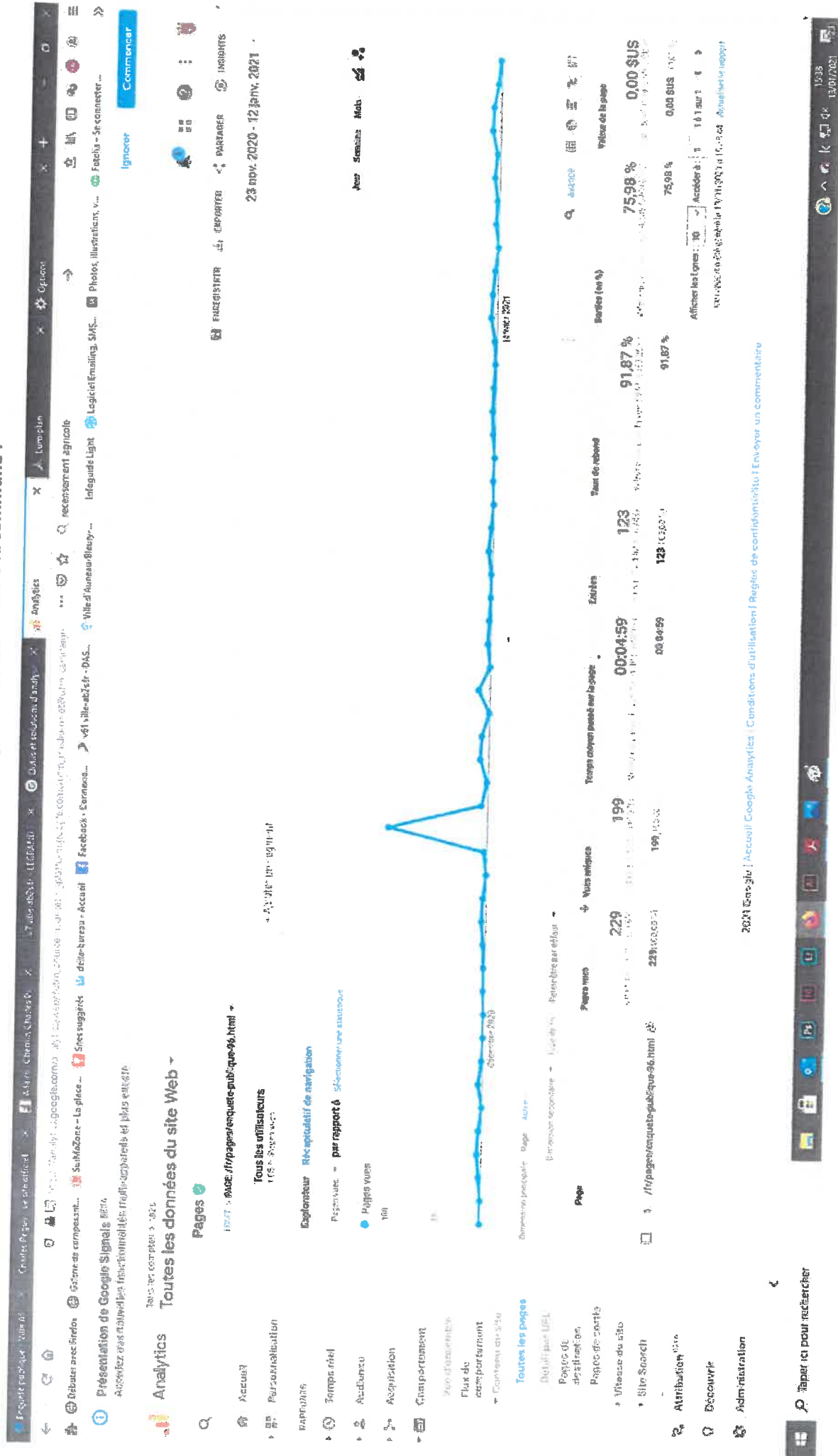
Auneau-Bleury-S...



4°C

2020/11/24

Capture d'écran des données issues de la visualisation de la page Enquête publique du site internet de la commune :



Capture d'écran des données issues de l'application CityAll concernant l'enquête publique du site de la commune :

Titre et message

Image

Item URL

Supprimer

Éditer

RSOUVERTURE DE L'ESPACE DEJON à compléter le 1er décembre 2020

Nous vous informons que, conformément à l'article L.103-1 du Code de l'urbanisme, nous vous invitons à participer à l'enquête publique relative au projet de modification de l'urbanisme de la commune de Saint-Symphorien. Le projet de modification de l'urbanisme est disponible en mairie de Saint-Symphorien, 10 rue de la République, 57100 Saint-Symphorien, du lundi au vendredi, de 9 heures à 17 heures. Vous pouvez également consulter le dossier de l'enquête publique sur le site internet de la commune : www.auneau-bleury.com.

Enquête publique : Domaine d'habitat à St-Symphorien

Le projet de modification de l'urbanisme de la commune de Saint-Symphorien, relatif à la création d'un lotissement de 10 lots, est soumis à enquête publique. Le dossier de l'enquête publique est disponible en mairie de Saint-Symphorien, 10 rue de la République, 57100 Saint-Symphorien, du lundi au vendredi, de 9 heures à 17 heures. Vous pouvez également consulter le dossier de l'enquête publique sur le site internet de la commune : www.auneau-bleury.com.

www.auneau-bleury.com : le nouveau rendez-vous de vos commettentes et commettés

Le site internet de la commune de Saint-Symphorien, www.auneau-bleury.com, est le nouveau rendez-vous de vos commettentes et commettés. Ce site internet est accessible à tout moment et vous permet de consulter les informations relatives à la commune de Saint-Symphorien. Vous pouvez également contacter la commune par téléphone au 03 87 22 15 15 ou par email à contact@bleury.com.

Sujet : [INTERNET] enquête utilité publique domaine rénovation domaine d'Esclimont
De : > evelyne.berthelot
Date : 08/01/2021 14:54
Pour : ddt-consultations-publiques@eure-et-loir.gouv.fr

Evelyne et Jacques BERTHELOT
1, rue des Genêts
28700 SAINT SYMPHORIEN LE CHATEAU

La consultation des documents présentés pour l'enquête d'utilité publique sus référencée amène de notre part des remarques concernant plus particulièrement la construction d'un bâtiment dit "ENTRETIEN" d'une surface et d'une hauteur significative en limite de propriété le long du chemin rural des Célestins.

Nous nous opposons à cette construction en raison des nuisances qui ne manqueront pas de survenir:

-nuisances et pollution visuelles: les promeneurs, les habitants du lotissement des Bruyères et plus particulièrement les riverains demeurant rue de la Chesnaye auront en permanence la vision d'un bâtiment dépassant du double du mur de pierre existant, pour certains d'entre eux à moins de dix mètres de leurs fenêtres.

-nuisances et pollutions sonores: ce bâtiment étant un local technique utilisé chaque jours engendrera des nuisances sonores telles que bruits de machines, de moteurs, discussions etc..

Ceci entraînera, en outre une perte de valorisation des biens immobiliers du fait de cet environnement négatif

Nous ajoutons le fait, qu'à la réunion publique qui s'est tenue à la salle Patton, ce bâtiment n'a pas été présenté à la population.

Restant à votre disposition

Evelyne et Jacques BERTHELOT

Enquête publique domaine d'Esclimont

Commune nouvelle d'Auneau/Bleury/st symphorien.

Concernant cette enquête, l'association naturaliste, Eure et loir Nature, rue de Chavannes, 28 630 à Morancez constate :

- Un manque de prospection sur les amphibiens, en particulier sur la grenouille rousse et les différents tritons (espèces protégées au niveau national). En effet, le biotope forestier correspond à celui de la grenouille rousse, ces pontes sont observables en février/mars uniquement. Hors, les prospections n'ont commencé qu'à la mi-avril. L'association souhaiterait un complément d'information sur ces taxons, à la bonne période, d'autant plus que des travaux sont prévus sur la zone humide, lieu de ponte aussi bien pour la grenouille rousse que pour les différents tritons ...
- L'association participe à l'atlas régional amphibien/reptile de la région Centre-Val de Loire. Elle a ainsi trouvé des populations de grenouille rousse en tête de bassin de la vallée de la Voise, ce qui nous amène à penser que ça pourrait être également le cas au niveau du domaine d'Esclimont. Des prospections naturalistes sont encore possible en février/mars de cette année pour le vérifier.
- Concernant la faune aviaire, l'association propose la pose de nichoir, spécialement pour le torcol fourmilier (espèce quasi disparue dans le département) ainsi que pour le pigeon colombin
- Concernant les prospections chiroptères, l'association note également une sous prospection des espèces en période de reproduction et une absence de prospection lors de l'hivernage. Les points d'écoute sont inégalement répartis. Ils sont la plupart du temps localisés en bordure de la « Rémarde » où à proximité du château. Les zones boisées, abritant de vieux arbres favorables aux chiroptères (sénéscents, à cavité ou à écorce décollées) auraient dû être ciblées. Ces zones pouvant correspondre aux zones de localisation des travaux. Les différents protocoles (Muséum) et les spécialistes des chauves-souris (Michel Barataud) préconisent un minimum de 30 min d'enregistrement par point d'écoute. Ce temps minimum permet de recenser 90% des espèces présentes sur un site. Dans l'étude, les points d'écoute durent 10 min. Ils ne permettent pas d'avoir une vision exhaustive des espèces présentes. De ce faite, certaines espèces forestières comme la Barabastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*), le Murin de Bechstein (*Myotis bechsteinii*) ou encore les Rhinolophes peuvent être présents mais pas inventoriés. De ce fait, les inventaires chiroptères sur le site ne sont pas représentatifs sur le plan qualitatif des espèces réellement présentes.
- Enfin il est écrit en page 258, que les associations locales ont été consultée, ce n'est pas le cas pour Eure et loir Nature. L'association existe depuis presque 30 ans maintenant et nous avons une bonne connaissance des espèces et de leur évolution sur le département. Bien que le domaine d'Esclimont soit privé, nous aurions pu apporter notre expertise sur la faune et la flore présente.

De : consultations publiques - DDT 28/SGREB emis par LE CAIN Sophie - DDT 28/SGREB/BERUP
Envoyé le : jeudi, 21 janvier 2021 11:44
À : Jean Francois ROLLAND
Objet : Tr: [INTERNET] enquete publique domaine d'esclimont auneau

Monsieur Rolland,
voici le mail comme convenu
Bon rétablissement

----- Message transféré -----

Sujet : [INTERNET] enquete publique domaine d'esclimont auneau
Date : Sat, 16 Jan 2021 10:46:09 +0100
De : > eric.gueret.eln (par Internet) <eric.gueret.eln@orange.fr>
Répondre à : eric.gueret.eln <eric.gueret.eln@orange.fr>
Pour : consultation publique
<ddt-consultations-publiques@eure-et-loir.gouv.fr>

bonjour
ci joint en piece jointe , les remarques et avis de l'association eure
et loir nature / 28 morancez
cdlt

<https://www.avast.com/sig-email?utm_medium=email&utm_source=link&utm_campaign=sig-email&utm_content=emailclient>

Garanti sans virus. www.avast.com

<https://www.avast.com/sig-email?utm_medium=email&utm_source=link&utm_campaign=sig-email&utm_content=emailclient>

<#DAB4FAD8-2DD7-40BB-A1B8-4E2AA1F9FDF2>