

Département de Loir-et-Cher
Commune de CONTRES

Daniel MASSON
Commissaire – Enquêteur

Enquête publique

Octobre – Décembre 2015

*Demande de Permis D'Aménager
et d'un dossier
D'Autorisation au titre de la loi sur
l'eau pour la réalisation d'un Parc
Agro-industriel
sur la commune de CONTRES
(Loir-et-Cher)*

**RAPPORT
D'ENQUETE**

Mairie de CONTRES
place du 8 mai 1945
41 700 - CONTRES

PREAMBULE :

Historiquement, la Commune de Contres a connu la création de nombreuses entreprises agroalimentaires. Dans la continuité des orientations intercommunales, la communauté de Communes du CONTROIS poursuit son développement sur la Commune de Contres par la création d'un pôle industriel, en extension de la zone industrielle existante des Barreliers, sur une superficie global d'environ 46 ha.

Au sein de cette superficie qui sera composée de trois zones : une zone touristique et une zone agricole expérimentale d'environ 10 ha., plus une zone d'activités agro-industrielle sur une superficie d'environ 36 ha., qui a fait l'objet d'une demande de Permis d'Aménager déposé par la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loir-et-Cher (CCI) le 24 juillet dernier.

Ce futur pôle d'activité est baptisé " **FOOD Val de Loire** ". Il s'agit d'un pôle d'anticipation et de coopération au service de la filière agroalimentaire en Région Centre.

Le choix judicieux de ce site va bénéficier d'un environnement favorable grâce à sa proximité avec les infrastructures existantes du territoire desservant actuellement la Zone Industrielle des Barreliers, plus les structures innovantes déjà en place comme :

- une cellule de veille et d'animation,
- un incubateur d'innovation,
- un cluster. Le cluster est un réseau d'entreprises qui a pour objectif de favoriser les échanges d'expériences, de personnels, entre partenaires.

Le projet repose sur trois enjeux forts sur le plan économique et touristique cités ci-dessous :

- 1 - Permettre le développement d'activités industrielles en lien avec l'agriculture locale,
- 2 - Permettre la production agricole de se maintenir, voire se développer en tant qu'activité économique,
- 3 - Promouvoir les produits locaux par une implication touristique plus marquée.

Le dossier " **étude d'impact** " porte sur la totalité du projet, soit les trois zones du projet déjà citées.

Le dossier d'autorisation au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, dit " **loi sur l'eau** " concerne uniquement la superficie de 36 ha. du pôle agro-industriel incluant trois parcelles non acquises à ce jour soit environ 1 ha. de plus par rapport à la demande du permis d'aménager.

Dans le cadre de la préparation du projet douze personnes publiques associées (PPA) ont émis un avis ,dont les deux avis de la DREAL (autorité environnementale régionale)

La maîtrise de l'ouvrage est assurée par la C C I du Loir et Cher en partenariat avec :

- La Communauté de Communes Val de Cher Controis,
- La Commune de Contres,
- La Chambre d'Agriculture du Loir et Cher,
- Le Département du Loir et Cher.

Trois bureaux d'études ont instruit le dossier chacun dans leurs domaines de compétences :

- GEOPLUS cabinet de Géomètres Experts pour **la maîtrise d'œuvre**,
- ADEV Environnement pour la réalisation de **l'étude d'impact**,
- THEMA Environnement pour la réalisation du **dossier Loi sur L'Eau**.

Le projet prévoit une urbanisation conforme au plan d'aménagement défini dans les orientations d'aménagements, dans le respect du règlement du P L U et des normes en vigueur.

Le PLU a fait l'objet d'une seconde révision simplifiée, le 25 janvier 2011, afin de permettre l'extension de la Z I des Barreliers et l'aménagement du pôle agro-industriel. Les parcelles situées dans l'emprise du projet sont classées en zone AUia (zone à urbaniser immédiatement) . Le règlement relatif à la zone AU figure en annexe de l'E I page 210.

Le projet est compatible avec le PLU modifié, il n'y a donc aucune mesure particulière à prévoir.

La synthèse de l'état initial de l'environnement retient (page 13 de l'E I) deux niveaux d'enjeux assez fort : Bois et milieu aquatique plan d'eau n ° 1 ; et un enjeu fort le patrimoine archéologique. Cependant, cet enjeu jugé fort, devient caduque suite à un courrier de la DRAC en date du 15.09.2015 qui stipule << que ce dossier ne donnera pas lieu à prescriptions archéologiques Les terrains concernés sont désormais libres de toute contrainte archéologique >> Tous les autres enjeux sont classés faibles ou moyens.

Enfin, une convention a été signée entre la C. de C. du Controis, la C. de Contres et la C C I territoriale du Loir et Cher afin que le future parc agro-alimentaire **soit réalisé et géré par la C C I** représentée par son Président **Mr. Yvan SAUMET** en étroite collaboration avec la C de C du Controis représentée par son Président **Mr. Jean-Luc BRAULT**.

*

*

*

Toutes les informations qui précèdent réunissent les conditions qui permettent d'effectuer légalement cette enquête publique.

Pour ce dossier, le rapport d'enquête qui a été rédigé est constitué de 20 pages et les conclusions motivées de 5 pages. Ces deux documents sont présentés reliés et groupés dans un même fascicule.

CHAPITRE 1 : GENERALITES

1 – 1 Objet de l'enquête

Le permis d'aménager permet la construction de bâtiments sur un îlot de propriété d'un seul tenant composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Cette démarche fixée par l'article L 442-1 et suivants va permettre à la CCI du 41 de construire des bâtiments et des équipements sur les terrains objet de la demande de permis d'aménager afin d'y réaliser une extension de la zone des Barreliers en créant **un pôle Agro-Industriel**. Cette décision est à l'origine d'une demande de permis d'aménager qui a permis de constituer un dossier pour la présente enquête, après modification du PLU par la Commune en classant les parcelles concernées en zone AUia plus l'achat des parcelles précitées par la CCI .

1 – 2 Cadre juridique

L'enquête publique est prescrite en application des dispositions législatives et réglementaires en vigueur suivantes :

- le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants, l'annexe 1 à l'article à l'article R123-1, ainsi que l'article L 214-1 et suivants,
- la loi n ° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques,
- le décret n ° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement,
- le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 421-2 et suivants, L 422-2 et suivants, L 424-1 et suivants, R 423-32, R 423-57,
- la demande de permis d'aménager n ° 041-059-15-U-0001 déposée en Mairie de Contres par la CCI du Loir et Cher représentée par Monsieur Yvan SAUMET,
- la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau n ° 41-2015-00158 déposée en Mairie de Contres par la CCI du Loir et Cher représentée par Monsieur Philippe BROSSILLON,

1 – 3 Composition du dossier d'enquête :

La composition générale du dossier est structurée en cinq sous-dossiers ;

Premier sous-dossier :

Demande de permis d'aménager, de 14 pages, signé par Mr. Yvan SAUMET le 24.07.2015,
PA1 – Plan de situation,
PA2 – Note descriptive de 17 pages,
PA3 – Plan de l'état actuel,
PA4 – Plan de composition,
PA5 – Vues et coupes,
PA 6 – Photographies proches,
PA7 - Photographies lointaines,
PA8 – Programme des travaux de 10 pages,
PA8 – Plan des travaux,
PA8-1 – Profils en travers,
PA8-2- Coupes des bassins,
PA9 – Hypothèse d'implantation,
PA10 – Règlement du lotissement

Second sous-dossier - avis des PPA :

R T E – Réseau de Transport d'Electricité en date du 25.09.2015,
G R T GAZ - en date du 7.09.2015,
D D T de Loir et Cher en date du 4.09.2015,
DRAC - Direction régionale des affaires culturelles – Service régionale de l'archéologie en date du 15.09.2015,
Service Urbanisme et Aménagement – Unité Développement durable et Croissance Verte en date du 18.09.2015,
VEOLIA – Centre Régional Beauce Cher et Loire en date du 21.09.2015,
ARS – Agence Régionale de Santé Centre-Val de Loire en date en date du 2.09.2015,
ONEMA – Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques en date du 8.09.2015,
ERDF – L'Electricité en Réseau en date du 29.09.2015,
DDT – Unité IDS Centre en date du 27.08.2015,

Troisième sous dossier – étude d'impact :

A D E V Environnement – Dossier **d'étude d'impact** de juillet 2015 composé de 275 pages,

Quatrième sous-dossier - relatif à la loi sur l'eau :

C C I Loir et Cher - Dossier d'autorisation au titre des articles L.214 – 1 et suivants du Code de L'Environnement - **Loi sur l'eau** codifié de 128 pages plus les figures 116 pages,

Cinquième sous-dossier : différents documents administratifs fixant les modalités de l'enquête :

Ordonnance du TA n ° E15000156 / 45 du 10.09.2015, Avis d'enquête en date du 7.10.2015,
Arrêté préfectoral n° 41 – 2015 – 10 – 07 - 002 du 7 octobre 2015,
Premier avis de l'autorité environnementale au titre de la loi sur l'eau en date du 2.10.2015,
composé de 7 pages, avec réponse du Maître d'ouvrage M O reçu par mail 15.10.2015.
Second avis de l'autorité environnementale concernant la demande de permis d'aménager en
date du 2.10.2015, composé de 7 pages, avec réponse du M O reçu par mail le 15.10.2015.

A ces éléments, il convient d'ajouter le registre d'enquête publique fourni par la Mairie de Contres. Il a été coté et paraphé par le commissaire enquêteur le 15.10.2015 au cours d'une réunion.

Enfin, pour faciliter l'accès à toutes les pièces du dossier par le public, le C E à élaboré une table générale des matières de toutes les pièces composant le dossier afin d'obtenir plus de lisibilité pour un accès plus rationnel aux différents thèmes.

*

*

*

Un dossier partiel a été remis par le Tribunal administratif au C E le 12 septembre 2015, plus un dossier complet remis par Mme FOURNET S. de la DDT à Blois au cours d'une réunion organisée le mercredi 7 octobre dernier, en présence du C E suppléant. Au cours de cette réunion le dossier complet pour les besoins de l'enquête en Mairie de Contres m'a été remis.

Celui-ci a été remis au responsable de l'urbanisme de la Commune de Contres, avec une table des matières détaillée établie par mes soins, au cours d'une réunion organisée le jeudi 15 octobre dernier. Entre le 7 octobre et la première permanence, fixée le 30 octobre 2015, ces vingt trois jours ont laissé le temps nécessaire à l'étude avant la première permanence précitée.

Toutes les pièces du dossier ont été signées en en-tête par le commissaire enquêteur le 15.10. dernier au cours d'une réunion.

Le dossier complet a été mis à la disposition du public, en mairie, pendant 30 jours consécutifs, dont 22 jours ouvrables, du 26 octobre au 24 novembre 2015, aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie.

CHAPITRE 2 : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2 - 1 Organisation de l'enquête

2 - 11 Désignation du commissaire enquêteur

La désignation en tant que commissaire enquêteur a été prononcée par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 10 septembre 2015. Cette décision a été confirmée par arrêté de Monsieur le Préfet de Loir-et-Cher sous le n° 41-2015-10-07-002 du 7 octobre 2015, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique relative à l'aménagement d'un parc d'activités agro-industriel sur le territoire de la commune de CONTRES.

A été également désigné comme commissaire enquêteur suppléant M. Guy SCHNOERING.

2 - 12 Transmission du dossier

Le dossier complet a été remis aux C E (titulaire et suppléant) au cours d'une réunion organisée par la DDT à Blois le mercredi 7 octobre 2015. Ainsi donc, suffisamment de temps a pu être consacré à l'étude du dossier et à la recherche d'informations complémentaires, avant le début de l'enquête.

Cette période a permis au commissaire enquêteur de contacter Monsieur Mickaël MONCHICOURT du service d'urbanisme de la Commune de Contres afin d'organiser une réunion de travail dans le but de préparer dans les meilleures conditions possible l'enquête concernée. Afin de faciliter la compréhension du public, une table des matières a été établie par mes soins et remis en mains propres au responsable de l'urbanisme avec le dossier complet.

2 - 13 Concertation préalable à la procédure d'enquête :

Afin de préparer l'enquête avec un maximum de concertation deux réunions ont été organisées :

Le 7 octobre 2015 à la D D T à Blois auprès de Mme. FOURNET Sabine, adjointe au chef de service, au service urbanisme / aménagement, en présence du C E Suppléant Mr Guy SCHNOERING. A cette réunion un dossier complet a été remis à chaque C E plus celui destiné à la Mairie de Contres. Ce dossier a été remis en mains propres le 15.10.2015 à Mr. MONCHICOURT Mickaël.

Le 15 octobre en Mairie de Contres auprès de Mr. MONCHICOURT Mickaël chargé de l'urbanisme et des marchés publics à la Mairie précitée. Cette réunion avait pour but de préparer les modalités de l'enquête, parler de la publicité et d'effectuer une visite du site afin de se rendre compte de la configuration des lieux par rapport à la zone industrielle des BARRELIERS.

Au final, ces échanges de points de vue, sans tabou et en toute cordialité, a permis de mettre en évidence l'intérêt d'une telle démarche pour ses retombées socio-économiques futures au profit de la Commune de Contres et de la Communauté de Communes du CONTROIS.

2 - 14 Modalités de l'enquête

2 - 141 Organisation des permanences

En concertation avec les services de la DDT à Blois, les permanences ont été fixées comme suit en harmonie avec les horaires d'ouverture au public :

- Vendredi 30 octobre 2015 de 9h15 à 12h 15,
- Jeudi 5 novembre 2015 de 14h 30 à 17h 30,
- Mardi 24 novembre 2015 de 15h à 18h.

Ces créneaux n'ont pas permis au commissaire enquêteur d'échanger avec les visiteurs. En effet, une seule personne a formulé une observation plus l'envoi d'une lettre reçue en R avec AR. Cette enquête n'a pas intéressé les habitants de la Commune de Contre.

2 – 142 Visite des lieux

La réunion organisée à la Mairie de Contres le 15.10 dernier avait aussi pour objectif de faire une visite sur le futur site. Le commissaire enquêteur s'est rendu en différents endroits du site en compagnie du responsable de l'urbanisme de la Commune afin de visualiser l'emprise des parcelles avec une imbrication des constructions déjà existantes de la zone des BERRELIERS. Le 24.10.2015 complément de visite de la zone agricole expérimentale et la zone touristique situées en bordure de la route départementale de Chémery.

2 – 2 Déroulement de l'enquête

2 – 21 Déroulement des permanences

La commune avait mis à disposition une salle au rez-de-chaussée, accessible aux personnes à mobilité réduite, à proximité de l'accueil où était affiché l'avis d'enquête.

Les permanences se sont déroulées conformément aux termes de l'article 4 de l'arrêté de Monsieur le Préfet., déjà citées au paragraphe 2-141.

2 – 22 Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée normalement et sereinement, dans un climat convivial avec les divers interlocuteurs.

2 – 23 Information effective du public

La forme comme le fond ont été respectés :

- un avis informant le public et faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux locaux diffusés dans le département, soit :
 - La Nouvelle République : éditions du 9 octobre et du 29 octobre 2015,
 - La Nouvelle République du Dimanche : éditions du 11 octobre et du 1 novembre 2015.

- cet avis a aussi fait l'objet d'un affichage (certificat daté du 24 octobre 2015) :
 - aux entrées de la Mairie ainsi qu'à l'accueil,
 - sur les panneaux en usage sur la commune,
 - sur les divers emplacements du site du parc agro-alimentaire, par la C C I en bordure de rue ou de route afin que les quatre affiches soient bien visibles du voisinage et du public (contrôle effectué, par le commissaire enquêteur et par sondage, à quatre endroits le 15 octobre en début d'après midi).

2 – 24 Autres formes de publicité

Sans objet pour cette enquête

2 – 25 Les réunions publiques d'information ou d'échange

Le commissaire enquêteur n'a pas éprouvé la nécessité d'utiliser ces moyens d'information et d'échange.

2 – 26 Clôture de l'enquête et modalités de transfert du registre d'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, conformément à l'article 6 de l'arrêté préfectoral, le registre d'enquête a été clos par le commissaire enquêteur, au cours de la dernière permanence, dont la fin de celle-ci coïncidée avec l'horaire de fermeture de la Mairie.

Le C E a pris possession du registre d'enquête avec la lettre et l'observation a l'issue, pour la raison qui précède, le 24.11. à 18 h. (une copie a été remise à Mr. MONCHICOURT)

2 – 27 Relation comptable des observations

Le bilan de la consultation publique est le suivant :

- observation orale : 0,
- observation écrite : 1,
- lettre reçue : 1,
- proposition : 0
- contre-proposition : aucune,
- pétition : aucune.

Il convient de noter que, la lettre et l'observation portée au registre d'enquête, émanent de la même personne.

CHAPITRE 3 : ANALYSE DES OBSERVATIONS ET REPONSES DU RESPONSABLE DU PROJET

3 – 1 Examen des différents avis émis par les personnes publiques associées, consultées :

R T E – Réseau de Transport d'Electricité en date du 25.09.2015 :

Le terrain est surplombé d'une ligne électrique aérienne, à double circuit de 90 000 volts qui génèrent des servitudes d'utilité publique. Cet organisme se limite à rappeler les règles de sécurité en vigueur et fournit à sa réponse une annexe technique.

G R T GAZ - en date du 7.09.2015 :

Le projet est suffisamment éloigné de notre canalisation de transport gaz naturel haute pression. G R T n'a donc aucune recommandation ou prescription à retourner pour la réalisation du projet.

DDT du Loir et Cher du 4.09.2015 :

Avis favorable de principe, consulter VEOLIA sur les réseaux.

DRAC - Direction Régionales des affaires culturelles - Service Régional de l'Archéologie en date du 15.09.2015 :

Le dossier ne donnera pas lieu à des prescriptions archéologiques. Les terrains concernés par le projet ont fait l'objet d'opérations de diagnostics et de fouilles archéologiques. Ils sont désormais libres de toute contrainte archéologique.

Service Urbanisme et Aménagement – Unité Développement durable et Croissance Verte en date du 18.09.2015 :

Avis peu favorable. La consommation de ces 35 ha d'espaces agricoles est-elle justifiée par rapport aux espaces non encore consommés le long de la déviation irriguant la zone industrielle actuelle.

VEOLIA – Centre Régional Beauce Cher et Loire en date du 21.09.2015 :

Les réseaux sont de type séparatif, donc les eaux usées et eaux pluviales doivent être séparées. L'installation intérieure sera conforme aux prescriptions du règlement sanitaire départemental et aux prescriptions du règlement du service de l'assainissement.

ARS – Agence Régionale de Santé Centre-Val de Loire en date en date du 2.09.2015 :

L'étude d'impact est satisfaisante et proportionnée aux enjeux de santé des populations.

ONEMA – Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques en date du 8.09.2015 :

Gestion des eaux pluviales et des risques d'effluents polluants : Nous insisterons sur la nécessité de leur entretien tel que prévu à la pièce 5 de la loi sur l'eau page 122.

Assainissement : Il faudra veiller à ce que les futures entreprises se conforment à l'obligation de prétraitement avant rejet au réseau communal conformément à l'arrêté préfectoral n ° 20133325- 0011.

Zone humide : Le projet entrainera la destruction de 863 m² de zones humides. Mais une compensation d'une surface de 1170 m² est prévue par excavation du sol dans le prolongement sud de la zone humide conservée. La partie de zone humide détruite ne présente pas une forte valeur biologique. La compensation semble intéressante ne serait-ce que pour vérifier la capacité de recréer une zone humide fonctionnelle et diversifiée.

ERDF – L'Electricité En Réseau en date du 29.09.2015,

Sur la base des hypothèses retenues soit une puissance de raccordement global du projet de 3120 KVA triphasé. Cette puissance est susceptible de changer selon les besoins particuliers de certaines entreprises.

Il faudra indiquer sur l'autorisation d'urbanisme la création d'un ou plusieurs postes de distribution publique sur le terrain d'assiette de l'opération. A cet effet le chef d'ouvrage devra se rapprocher de l'E R D F afin de définir l'emplacement du ou des postes de transformation.

En fin, sur la base des puissances retenues (3120 KVA) une contribution financière par la Commune est due à ERDF pour un montant de 3 511,53 €, hors taxe.

DDT – Unité IDS Centre en date du 27.08.2015,

La voirie de cette zone devra répondre aux décrets n ° 2006-1657 et 2006-1658 du 21 décembre 2006 et à l'arrêté du 15 janvier 2007 relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.

En résumé : l'ensemble des avis est plutôt favorable au projet avec souvent des recommandations techniques propres à chaque domaine de compétence.

3 – 2 Copie du procès-verbal, remis en mains propres, au porteur de projet le 30. 11. 2015

Daniel **MASSON**
Commissaire enquêteur
Mairie de Contres
Place du 8 Mai
41 700 - **CONTRES**

A Contres, le 26 novembre 2015

Monsieur le **Président** de la C C I de
Blois et du Loir et Cher
Maisons des Entreprises
16, rue de la Vallée Maillard
41 018 Blois Cedex.

Objet : Procès-verbal de synthèse concernant l'enquête publique relative au projet d'aménagement d'un parc d'activités Agro-Industriel sur le territoire de la Commune de Contres.

Référence : Arrêté préfectoral du 7 octobre 2015.

Monsieur le **Président**,

Conformément aux nouvelles dispositions de la loi, il est prescrit de convoquer dans la huitaine, à l'expiration de l'enquête, le responsable du projet pour lui communiquer les observations exprimées par le public. Celles-ci sont énumérées et développées ci-dessous.

Avant d'évoquer les résultats de la consultation, j'ai le plaisir de porter à votre connaissance que l'enquête s'est déroulée dans une bonne ambiance avec une très, très faible participation du public, tout en soulignant que le projet semble être globalement reconnu utile par les habitants de la commune. En effet, ce projet de parc d'Activités Agro-Industriel n'a rencontré aucune opposition de la part du public.

Le bilan de la consultation est le suivant :

- 1 seule personne est venue voir le projet
(en qualité de voisin du site)
- Observation orale : 0,
- Observation écrite : 1
- Lettre : 1. (adressée en R avec A R, reçue le 24.11)

A noter que ces deux observations émanent de la même famille, voisine immédiate du futur site.

I. une observation écrite : (photocopie est jointe à ce courrier)

- **Mme GIRAUD Denise** accompagnée de son fils Vincent : cette inscription au registre d'enquête fait suite à la lettre recommandée pour demander plusieurs améliorations locales au projet : (cela concerne les ilot A et B)
 - 1 – 1 – Nous ne connaissons pas la hauteur de l'ilot B qui est localisée en face la résidence principale de Mr Jean-Marc et Denise GIRAUD.
 - 1 – 2 – Nous demandons la plantation d'une double rangée d'arbres en décalée, essence à croissance rapide, compacte qui couvrira de haut en bas jusqu'au sol, au bord de la route des Charbonneries, le long de l'ilot A et B.
 - 1 – 3 - Nous demandons le déplacement des bâtiments de l'ilot B le plus loin possible de la route des Charbonneries.
 - 1 – 4 - Nous demandons que les bâtiments du parc agro-alimentaire et industriel soient de couleur claire, et non pas foncée / noire.
 - 1- 5 - Nous demandons qu'aucun panneau lumineux ou enseigne lumineuse soit visible depuis la route des Charbonneries.
 -

II. Une lettre : Présentée par **Mme. GIRAUD Denise avec le concours de son fils **Vincent**. (photocopie complète est jointe à ce courrier)**

- lettre composée de neuf pages, compte tenu du fait que la lettre est jointe intégralement je n'ai reproduit que la table des matières qui donne une bonne synthèse globale de tous les sujets évoqués, qui sont, de fait, en rapport avec la totalité des thèmes contenu dans le dossier soumis à l'enquête.

Voici la première page reproduite : Questions et commentaires ;

1 – Conditions de lecture sur place de l'étude d'impact,

2 – Respect des règles d'avis de passage,

3 – Notions globale de l'étude d'impact,

4 – Vision et ambition du PAAI,

Vision du site,

Utilisation de l'espace au sol,

Viabilité économique du projet,

- 5**- Choix du site du P A A I,
 - Gestion du site,
 - Continuité et coupure agricole, résidentiel et industriel (zone existante)

- 6** - Impact des travaux et chantiers,
 - Travaux d'aménagement,
 - Travaux des bâtiments,

- 7**- Impact environnement,
 - Faune,
 - Flore,
 - Pollution des eaux,
 - Pollution de l'air,

- 8**- Impact sur la sécurité du site :
 - Sécurisation du feu,
 - Sécurisation de l'air,
 - Criminalité potentielle.

- 9** - Impact sur le voisinage :
 - Cadre de vie,
 - Inventaire du voisinage,
 - Pollution sonore et vibration venant du site,
 - Pollution sonore aux alentours du site,
 - Emissions lumineuses,
 - Nuisance visuelle,
 - Nuisance olfactive,
 - Nuisances allergiques,
 - Pollution de l'air.

- 10 – Impact sur la santé humaine,

- 11 – Impact des bâtiments,

12 – Impact de l'aménagement au sol,

13 - Evolution du site dans le temps,

14 - Conclusions.

Afin de clôturer l'enquête avec des informations concises et en toute impartialité dans le cadre de la légalité de ce dossier, tous les renseignements qui précèdent sont à examiner par vos services. Pour ma part la quasi-totalité des réponses sont énoncées dans le dossier, notamment : Etude d'impact, demande de la loi sur l'eau, PA10 règlement du lotissement et avis des PPA .

Globalement, pour résumer :

- avis défavorable aux orientations générales du projet : aucun,
- observations directes en relation avec le projet : 2
- observation considérée hors enquête : aucune.

*Sans préjuger des conclusions définitives :
un élément important à souligner est la qualité du dossier mis à la disposition du public.*

L'absence de participation du public laisse penser que les habitants de la Commune et surtout les voisins du site sont parfaitement informés de l'emprise foncière du futur parc et de son intérêt social-économique local voir départemental.

*

*

*

Soucieux de respecter la procédure, je vous demande de bien vouloir produire **les remarques ou observations nécessaires au travers d'un mémoire en réponse dans un délai maximum de quinze jours** après réception de ce courrier.

Ce document complètera et clôturera cette consultation et me permettra de rédiger le rapport et mes conclusions pour les transmettre, dans les délais requis, avec le dossier complet, à Monsieur le Président du Tribunal administratif et à Monsieur le Directeur départemental des territoires du 41 (article 6, 1^o alinéa de l'arrêté préfectoral).

Veillez agréer, Monsieur le **Président**, l'expression de mon profond respect.

Le commissaire enquêteur

Daniel MASSON

3 – 3 Copie de la réponse du Maître d'ouvrage, C C I de Blois reçue le 04 décembre 2015



Maison des Entreprises - 16 rue de la Vallée Maillard
41 018 BLOIS cedex
Tel : 02.54.44.64.73 / Fax : 02.54.74.78.20
<http://www.loir-et-cher.cci.fr>

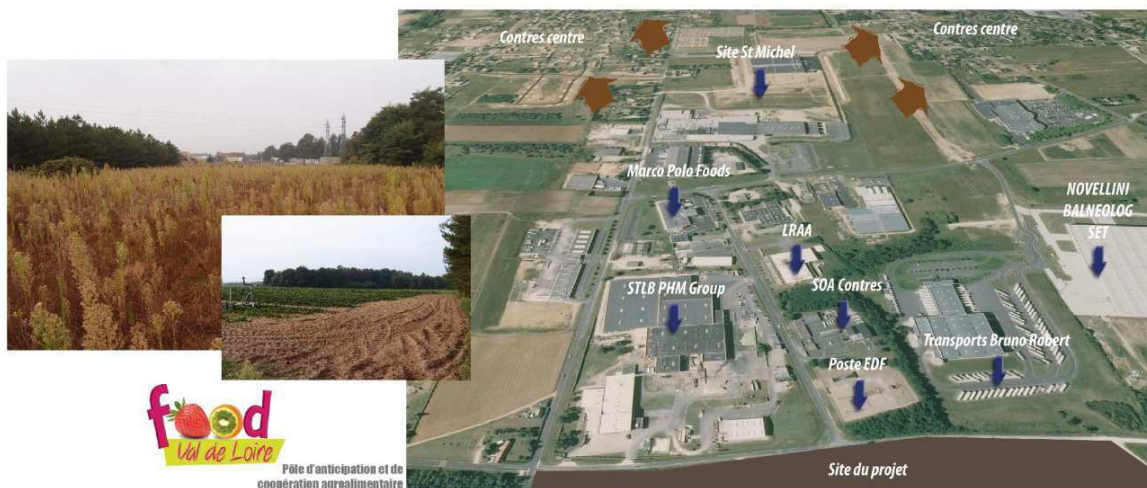
L'ingénierie au service du développement durable
Des contraintes d'aujourd'hui aux potentialités de demain

AMENAGEMENT D'UN PARC D'ACTIVITES AGRO-INDUSTRIEL SUR LA COMMUNE DE CONTRES

Département du Loir-et-Cher (41)

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse suite à l'enquête publique

01/12/2015



Réfléchir l'environnement de demain

www.adev-environnement.com

Siège social
2, rue Jules Ferry
36 300 LE BLANC
Tél : 02-54-37-19-68 - Fax : 02-54-37-99-27
contact@adev-environnement.com

Agence de Tours
3, rue Charles Garnier
37 300 JOUE LES TOURS
Tél : 02-47-87-22-29
tours@adev-environnement.com



Etude / Conseil / Expertise Réglementaires Suivis / AMO / Maîtrise d'oeuvre

Préambule

Le présent mémoire consiste en une réponse au procès-verbal de synthèse rédigé le 26 novembre 2015, par M. Daniel MASSON, commissaire enquêteur, suite à l'enquête publique qui s'est déroulée en mairie du Contres, du 26 octobre 2015 au 24 novembre 2015, dans le cadre du projet de création d'un parc d'activités agro-alimentaire soumis à étude d'impact.

M. MASSON fait état dans son procès-verbal, du fait que l'enquête publique s'est déroulée « dans une très bonne ambiance, avec une très très faible participation du public, soulignant que le projet semble être globalement reconnu utile par les habitants de la commune ».

Le projet n'a fait l'objet que d'une seule visite, et d'une observation écrite ainsi qu'une lettre, ces deux observations émanent de la même famille, voisine immédiate du site du projet.

Le présent document a pour objet de répondre aux observations émises lors de l'enquête publique.

Réponses aux observations écrites formulées par Mme GIRAUD Denise

Observation	Réponse
1 – 1 – Nous ne connaissons pas la hauteur de l'ilot B qui est localisée en face la résidence principale de Mr Jean-Marc et Denise GIRAUD.	<i>L'implantation de chaque bâtiment dans l'Agro-parc, y compris dans l'ilot B, fera l'objet d'un permis de construire spécifique en conformité avec les règles du PLU de la commune.</i>
1 – 2 – Nous demandons la plantation d'une double rangée d'arbres en décalée, essence à croissance rapide, compacte qui couvrira de haut en bas jusqu'au sol, au bord de la route des Charbonneries, le long de l'ilot A et B.	<i>Les aménagements paysagers au sein des parcelles sont laissés à l'appréciation de chaque entreprise s'installant sur le site en conformité avec les règles du PLU. Le règlement du PA stipule que 10 % des parcelles construites sera consacré aux espaces verts, et que pour renforcer le caractère naturel de l'opération des bosquets pourront être plantés par les acquéreurs</i>
1 – 3 - Nous demandons le déplacement des bâtiments de l'ilot B le plus loin possible de la route des Charbonneries.	<i>Les implantations au sein des parcelles sont laissées à l'appréciation de chaque entreprise s'installant sur le site en conformité avec les règles du PLU. A noter que les images produites dans le document d'Aménagement ne le sont qu'à titre illustratif.</i>
1 – 4 - Nous demandons que les bâtiments du parc agro-alimentaire et industriel soient de couleur claire, et non pas foncée / noire.	<i>Le choix des matériaux et des bâtiments au sein des parcelles est laissé à l'appréciation de chaque entreprise s'installant sur le site. Le règlement précise les coloris des matériaux qui seront notamment des dégradés de gris</i>
1- 5 - Nous demandons qu'aucun panneau lumineux ou enseigne lumineuse soit visible depuis la route des Charbonneries.	<i>Chaque entreprise sera maître de sa propre signalétique en conformité avec les règles du PLU de la commune.</i>

Réponse à la lettre présentée par Mme GIRAUD Denise

Observation	Réponse
1 – Conditions de lecture sur place de l'étude d'impact,	<i>Ceci ne relève pas de la responsabilité du maître d'ouvrage qui n'a pas la maîtrise des conditions d'accueil lors de l'enquête publique.</i>
2 – Respect des règles d'avis de passage,	<i>4 panneaux ont été implantés à des endroits stratégiques afin d'informer correctement la population de la tenue de l'enquête publique.</i>
3 – Notions globale de l'étude d'impact,	<i>L'étude d'impact a été jugée complète et de bonne qualité par l'Autorité Environnementale dans son avis du 02/10/2015.</i>
4 – Vision et ambition du PAAI,	
Vision du site	<i>La présentation de l'historique du projet, des variantes étudiées ainsi que du projet retenu est détaillée dans le chapitre 4 de l'étude d'impact</i>
Utilisation de l'espace au sol	
Viabilité économique du projet	<i>La viabilité économique du projet a été étudiée par le maître d'ouvrage et les partenaires du projet. L'analyse des impacts du projet montre que ce dernier aura un impact positif sur le développement économique de la région controise (cf. p.157 de l'étude d'impact)</i>
5 - Choix du site du P A A I, Gestion du site, Continuité et coupure agricole, résidentiel et industriel (zone existante)	<i>Le choix du site a fait l'objet d'une analyse détaillée dans l'étude d'impact (cf. pages 103 à 107 de l'étude d'impact). L'impact du projet sur les activités agricoles a été entièrement compensé. Concernant l'impact industriel, ce dernier est jugé positif au regard du développement industriel attendu suite à la réalisation du projet.</i>
6 - Impact des travaux et chantiers, Travaux d'aménagement, Travaux des bâtiments,	<i>Ce point est traité en détail dans l'étude d'impact (pages 134 à 141). Toutefois, l'étude d'impact porte sur la globalité du parc d'activités et non sur les implantations des bâtiments.</i>
7 - Impact environnement, Faune, Flore, Pollution des eaux, Pollution de l'air,	<i>Ce volet est traité en détail dans l'étude d'impact :</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>pages 137 à 140 en ce qui concerne les impacts en phase chantier (impacts temporaires)</i> • <i>pages 143 à 154 en ce qui concerne les impacts en phase exploitation (impacts permanents)</i>

<p>8 - Impact sur la sécurité du site :</p> <p>Sécurisation du feu, Sécurisation de l'air, Criminalité potentielle.</p>	<p><i>Il est du ressort de chaque entrepreneur s'installant sur le site de l'agro Parc de respecter la réglementation en matière de sécurité incendie, respects des seuils d'émissions atmosphériques. Cela ne relève pas de la responsabilité du maître d'ouvrage du projet de parc agro-industriel, pour autant le maitre d'ouvrage signale que les entreprises adhèrent très souvent à un dispositif de surveillance qui à pour conséquence de diminuer les éventuelles vols et dégradations au-delà du Parc d'Activités</i></p>
<p>9 - Impact sur le voisinage :</p> <p>Cadre de vie, Inventaire du voisinage, Pollution sonore et vibration venant du site, Pollution sonore aux alentours du site, Emissions lumineuses, Nuisance visuelle, Nuisance olfactive, Nuisances allergiques, Pollution de l'air.</p>	<p><i>Ce volet est traité en détail dans l'étude d'impact :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>page 141 en ce qui concerne les impacts en phase chantier (impacts temporaires)</i> • <i>pages 157 à 160 en ce qui concerne les impacts en phase exploitation (impacts permanents)</i> <p><i>L'étude d'impact ne concerne que le projet d'aménagement dans son ensemble et pas les implantations propres à chaque projet d'installation. Selon les activités, chaque projet d'installation pourra faire l'objet d'une étude d'impact spécifique, dans le cadre de la règlement liée aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.</i></p>
<p>10 – Impact sur la santé humaine,</p>	<p><i>De même, l'analyse des effets sur la santé du projet est traitée en page 170 de l'étude d'impact.</i></p>
<p>11 – Impact des bâtiments,</p>	<p><i>Ces éléments sont définis dans le règlement du PLU de la commune de Contres.</i></p>
<p>12 – Impact de l'aménagement au sol,</p>	<p><i>Le projet d'aménagement du parc est décrit dans l'étude d'impact. Cette dernière ne concerne que le projet dans son ensemble et pas les implantations propres à chaque projet d'installation.</i></p>
<p>13 - Evolution du site dans le temps,</p>	<p><i>L'étude d'impact détaille en page 174 les modalités de suivi des mesures environnementales. De même, les ouvrages de gestion des eaux pluviales feront l'objet d'un suivi et d'un entretien spécifique détaillé dans le dossier loi sur l'eau.</i></p>
<p>14 - Conclusions.</p>	<p><i>L'ensemble des points abordés ci-dessus a été traité dans l'étude d'impact, dans la demande d'autorisation loi sur l'eau ou dans le PA10 règlement du lotissement.</i></p>

3 – 4 Précision de certains points par le C E :

Les tableaux ci-dessus traduisent le souci du maître d'ouvrage d'étudier tous les sujets évoqués par Mme. GIRAUD Gisèle et d'y apporter une réponse précise dans le cadre exclusif de cette consultation. Les réponses apportées sont suffisamment claires et précises, un complément du C E ne se justifie pas, la lisibilité et la compréhension sont réalisées.

Toutefois le C E relève pour le point n ° 1 de la lettre reçue : “ Condition de lecture sur place de l'étude d'impact “, cette remarque n'est pas du domaine du M O, elle est effectivement de la compétence de la Mairie.

Les personnels de la Mairie de Contres ont l'habitude des enquêtes publiques. La personne auteur de cette remarque ne précise pas avoir demandé un autre endroit pour étudier dans le calme les dossiers et avec plus de confort. Si cette demande avait été formulée les personnels de l'accueil, par habitude, auraient sûrement donné satisfaction à celle-ci, voisine du futur site.

D'autre part, cette consultation, concerne un projet d'aménagement d'un parc d'activités Agro-industriel. Le dossier constitué pour les besoins de l'enquête comprend toutes les informations nécessaires prescrites par la réglementation pour cette procédure.

Certains renseignements que cette personne aurait souhaité obtenir se trouveront dans le dossier de demande de permis de construire de chaque ilot, à venir, qui fera l'objet de la prochaine étape administrative.

Fait à Contres, le 15 décembre 2015

Daniel MASSON

Commissaire enquêteur

