

DÉPARTEMENT DE LA LOIRE

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Objet : Permis de construire présenté par Financière ID en vue de construire une plateforme logistique sur la commune de Mably(42)



CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Philippe Benedetti

Identification de l'autorité organisatrice

L'enquête publique unique est organisée par la sous-préfecture de Roanne. Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Mably (42300) où est déposé le dossier d'enquête.

Objet de l'enquête

L'enquête publique est organisée, dans les formes prescrites par les textes exposés plus loin, sur le permis de construire d'une plateforme de logistique . Le projet est situé sur la commune de Mably, Parc d'Activités de Bonvert .

Le maître d'ouvrage

La demande est présentée par la société SAS Financière ID représentée par monsieur Christophe Hamon pour le permis de construire, dont le siège social est 55 chemin des Engranauds 13660 Orgon

Communes concernées par l'enquête

Au vu des activités envisagées, le rayon d'affichage à retenir pour l'enquête publique est de 2 km. Les communes concernées sont les suivantes :

Mably (siège de l'enquête) ;

Vougy ;

Roanne ;

Roannais Agglomération

L'avis des services consultés

Par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale - MRAe ;

L'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête

L'enquête publique a été prescrite par arrêté du 17 octobre 2019 de Monsieur le Préfet de la Loire et par délégation, le Sous-Préfet de Roanne

- Du Code de l'environnement notamment ses articles L.123-1 et suivants, et l'article L 181-10
- Du code de l'Urbanisme et notamment son article R.423-57
- La Loi n° 2018-148 du 2 mars 2018 ratifiant les ordonnances n° 2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes et n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;
- Le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;

Et vu notamment :

- La demande de permis de construire n° 04212719M0010 déposée le 13 juin 2019 et ayant fait l'objet d'un accusé de réception le 21 février 2019 par la SAS financière ID, représentée par monsieur Christophe Hamon, en vue d'obtenir l'autorisation de construire un entrepôt logistique sur la commune de Mably ;
- Le rapport du 12 août 2019 de la Direction Régionale de l'environnement, de l'Aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes, Unité interterritoriale de la Loire-Haute-Loire,

chargée de l'inspection des installations classées, estimant le dossier suffisant pour la mise à l'enquête ;

- L'absence d'avis de l'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes ayant conduit à un avis tacite le 24 septembre 2019 et oublié sur le site de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes.

L'organisation de l'enquête

L'enquête publique unique s'est déroulée sur la commune de Mably siège de l'enquête. La publication dans la presse et l'affichage dans les mairies et sur les lieux du projet des avis d'enquête ont été parfaitement réalisés conformément à la réglementation. L'avis d'enquête a également été publié sur le site internet www.loire.gouv.fr .

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier « papier » ont été déposées et tenues disponibles en mairie de Mably où les personnes intéressées pouvaient les consulter aux jours et heures habituels d'ouverture au public de cette mairie soit de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 du lundi au vendredi.

Un registre dématérialisé a été ouvert à l'adresse : www.registredematerialise.fr/1743

Déroulement des permanences

Pendant toute la durée de l'enquête, je suis resté à la disposition du public, notamment au cours des quatre permanences tenues dans les locaux de la mairie précitée aux dates et heures suivantes :

- ☐ Jeudi 21 novembre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- ☐ Lundi 25 novembre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- ☐ Jeudi 12 décembre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- ☐ Vendredi 20 décembre 2019 de 14 h 00 à 16 h 00.

Participation du public

Le bilan est plutôt navrant puisque aucune observation n'a été faite concernant le dossier de permis de construire.

Personne ne s'est présenté lors des permanences pour le permis de construire.

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le dossier présenté est complet et conforme à la réglementation en vigueur :

- Plans
- Notice
- Etude d'impact ZAC
- Etude d'impact projet

- Règlementation thermique
- Cahier des charges de cession de terrain
- Avis de l'architecte conseil

Objet de la demande

La demande, présentée vise à obtenir une autorisation de permis de construire.

Le site d'implantation est situé sur la commune de Mably, Parc d'Activité de Bonvert sur la parcelle cadastrale n°161 section AE d'une surface de 109 966m², actuellement occupé par des terres agricoles. Le site est situé au sein d'une ZAC autorisée.

Le site accueillera :

- ✓ Un bâtiment de 49 000m² comprenant :
 - 8 cellules de stockage pour une surface totale de 47 170m²
 - Des bureaux de quais
 - Des locaux techniques , chaufferie, local transformateurs électriques, local sprinklage pour une surface de 210m²
 - Bureaux et locaux sociaux sur deux niveaux, surface totale de plancher de 525m²
 - Local de charge d'une surface de 604 m²
- ✓ Un parking PL
- ✓ Un parking VL
- ✓ 4 zones de quais
- ✓ Un poste de garde
- ✓ Des voiries PL et VL ainsi qu'une voirie dédiée aux services de secours

Compatibilité du projet avec le Plan Local d'Urbanisme

Le projet sera conforme en tout point au PLU en vigueur sur la commune de Mably, approuvé le 3 juillet 2009 puis révisé le 28 octobre 2016(approbation par le conseil municipal). Le site est implanté en zone Ueb, espace urbain à vocation économique.

Le bâtiment

Le bâtiment devra être intégré dans son environnement, les vues depuis l'extérieur seront préservées par des haies plantées d'arbustes. Sur le site la biodiversité sera prise en compte par la présence d'une diversité espèces végétales variées, la présence d'une prairie fleurie. On note au totale la plantation de 165 arbres tiges et 13 arbres fruitiers.

Un équipement photovoltaïque sera installé en toiture pour une surface de 23 500m². Cette production sera de 4541 Kwc pour 46 78 MWh produit annuellement.

L'étude des impacts

Le dossier de permis de construire de l'entrepôt logistique est complété par une étude d'impact en application de la décision de l'Autorité Environnementale. Cette étude examine tous les impacts potentiels sur l'environnement pendant le chantier.

En s'installant dans une ZAC en zone Ueb du PLU, l'acquéreur s'engage à respecter le cahier des charges établi et le règlement du PLU. De ce fait, le dossier est bien encadré vis-à-vis de l'environnement. En phase travaux, les nuisances sont celles inhérentes à tout chantier. Cependant, cette ZAC étant prévue pour ce type de construction et d'activité, les impacts sur l'environnement lors de la construction sont limités grâce aussi à l'existence des réseaux, des voiries, des accès et un éloignement important des habitations.

CONCLUSIONS

En rappelant que :

L'enquête publique est organisée, dans les formes prescrites par les textes, sur la demande d'autorisation environnementale, au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, pour l'exploitation d'un entrepôt logistique.

Considérant que :

- Les prescriptions relatives à l'enquête publique ont respecté la législation et la réglementation en vigueur, notamment pour l'affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux d'informations communales ainsi qu'aux abords du site. Cet affichage a été maintenu et vérifié tout au long de l'enquête. L'avis relatif à la publicité de l'enquête a été inséré dans la presse locale.
- Le dossier d'enquête publique contenait toutes les pièces exigées par la réglementation en vigueur
- Toute personne intéressée a pu prendre connaissance de dossier soumis à enquête, s'exprimer, communiquer ses observations et/ou les faire parvenir dans les conditions habituelles au commissaire-enquêteur.
- Que l'enquête a pu être conduite sans difficulté
- Que le site d'implantation retenu est situé dans le Parc d'Activité de Bonvert
- Que la demande d'autorisation de construire concerne la construction d'une plateforme pour une surface de plancher de 49 132,73 m² pour une surface de parcelle de 109 966 m², la création d'espaces extérieurs, de voirie, et l'aménagement d'espaces paysagers destinés à limiter l'impact visuel du projet et à accompagner son intégration.
- Qu'il n'y pas d'incompatibilité au regard des schémas et plan concernant le site (urbanisme, SDAGE, SAGE...), PLU de la commune de Mably et notamment le règlement de la zone Ueb

Le commissaire enquêteur :

- Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L 181-1 et suivants
- Vu le code de l'Urbanisme et notamment l'article R 423-57
- Vu l'arrêté Préfectoral n° 232/2019 portant ouverture d'une enquête publique unique préalable à une autorisation environnementale
- Vu l'ordonnance n°E19000286/69 de monsieur Wegner, Vice-président du tribunal Administratif de Lyon, désignant monsieur Benedetti Philippe en qualité de commissaire enquêteur
- Vu la délibération du conseil municipal de Mably en date du 11 décembre 2019 donnant un avis favorable sous réserves au projet de construction d'un entrepôt logistique
- Vu la délibération du conseil municipal de Vougy en date du 2 décembre 2019 donnant un avis favorable sans réserve au projet

- Vu la délibération de Roannais Agglomération en date du 17 décembre 2019 donnant un avis favorable sans réserve au projet
- Vu l'absence d'avis de la ville de Roanne
- Vu l'absence de retour de Financière ID sur le procès-verbal

Avis du commissaire enquêteur

Sur les bases du rapport d'enquête, des avis et motivations développés précédemment, j'émet un **avis favorable** à la demande de permis de construire déposé par la Société Financière ID, en vue de construire une plateforme logistique sur la commune de Mably

Fait à St Jean St Maurice sur Loire le 17 janvier 2020

Le commissaire enquêteur

Philippe Benedetti

