

**LOIRET**

**Ville d' ESCRENNES**

**Extension de la plateforme logistique FM France**

**Enquête Publique Unique**

-Demande d'autorisation environnementale au titre des installations classées pour la protection de l'environnement

**-Demande de permis de construire**

-Institution de servitudes d'utilité publique « risques accidentels »

**Réalisée du 29 août 2022 au 10 octobre 2022**

**Avis et Conclusions**

**DU**

**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Michel BENOIT**

## **Demande de permis de construire**

### **Le projet**

Le dossier de demande de permis de construire a été soumis au public dans le cadre d'une enquête unique. Le projet porte sur une extension de 61.032 m<sup>2</sup> (surface de planchers) répartie en 13 entrepôts, 2 bâtiments de bureaux et les annexes, avec pose de panneaux photovoltaïques en toiture. Il concerne également le rehaussement de la cuve PI et la réalisation d'ombrières (supports de panneaux photovoltaïques) sur le parking VL existant situé dans la partie Ouest de la parcelle.

Les cellules seront construites par phases au fur et à mesure de la signature de contrats de commercialisation avec des clients.

La notice de présentation détaille l'analyse du projet au regard de l'ensemble des articles du Plan Local d'Urbanisme en indiquant le respect des prescriptions.

### **Déroulement de l'enquête**

Les locaux pour l'accueil du public et la tenue des permanences sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.

L'enquête a été programmée, pendant 43 jours, du lundi 29 août 2022 au lundi 10 octobre 2022 selon l'arrêté de Madame la Préfète du Loiret du 22 juillet 2022.

La publicité de l'enquête s'est faite par voie de presse, par voie d'affichage sur les panneaux municipaux d'ESCRENNES, d'ATTRAY, de SANTEAU, de MAREAU-aux-BOIS, de VRIGNY, de LAAS, de BOUZONVILLE-aux-BOIS, d'ASCOUX, de PITHIVIERS-le-VIEIL et sur site selon la réglementation en vigueur. De plus les mairies d'ESCRENNES, LAAS, SANTEAU, BOUZONVILLE-aux-BOIS, MAREAU-aux-BOIS ont publié l'annonce sur des support informatiques d'information.

Le dossier comporte toutes les pièces nécessaires à la bonne compréhension de l'enquête avec l'ensemble des plans, notices descriptives et un tableau de concordance avec le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

J'ai pu constater le désintérêt du public pour ce projet de demande de permis de construire.

### **AVIS PERSONNEL du COMMISSAIRE ENQUETEUR**

La demande de permis de construire soumise à l'enquête répond aux contraintes du projet de classement d'installations SEVESO seuil Haut.

Les terrains d'assiette sont bordés par la plaine agricole. Les constructions nouvelles n'auront d'impact visuel proche que depuis l'autoroute A19 et les abords de la route départementales n° 2152. Elles seront visibles depuis LAAS distant, au plus près, d'un kilomètre et le lieudit Moulin d'ESCENNES distant d'environ 600 mètres (source Géoportail).

Le parti architectural de l'extension reprend les modénatures de l'existant et les principes constructifs des premiers bâtiments qui donnent satisfaction pour l'exploitation et la sécurité des activités projetées.

Le volet paysager respect le règlement mais les propositions de plantations ne paraissent pas être en rapport avec l'ambition du projet. Un renforcement des plantations au travers d'un pré-verdissement à gérer ultérieurement permettrait de compenser la perte d'espace pour la petite faune sauvage provenant de la plaine riveraine, comme constaté sur des sites similaires.

### **CONCLUSIONS MOTIVEES du COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Considérant la complétude du dossier de demande de permis de construire.

Considérant la cohérence avec le bâti existant et des différentes fonctions du site.

Considérant le respect du règlement du Plan Local d'Urbanisme décrit dans la tableau d'analyse que j'ai comparé avec le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Considérant les principes constructifs adaptés à la destination des bâtiments.

J'émet un **AVIS FAVORABLE** à la délivrance du permis de construire présenté dans le dossier d'enquête avec la préconisation de renforcer le volet paysager.

A, Saint-Denis-de-L'Hôtel le 9 novembre 2022

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' followed by a horizontal line.

Michel BENOIT