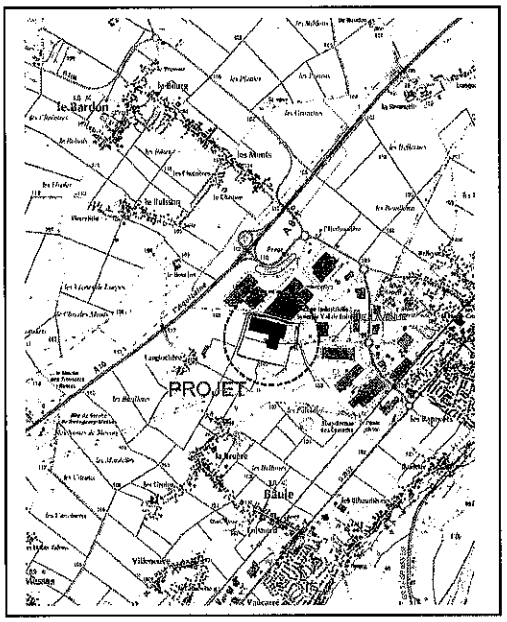
Michel VERNAY
Commissaire enquêteur.

COMMUNE DE BAULE
(LOIRET)



DEMANDE D'AUTORISATION PRESENTEE PAR LA SOCIETE CABI EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UN ENTREPOT LOGISTIQUE SITUE DANS LA ZONE INDUSTRIELLE « SYNERGIE VAL DE LOIRE ».

Enquête publique unique du 18 janvier au 18 février 2016 inclus.

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Décision du Tribunal administratif n° E15000219 du 14 décembre 2015.
Arrêté de M. le Préfet du Loiret en date du 18 décembre 2015.

L'enquête publique unique sur les demandes de permis de construire et d'autorisation d'exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement présentée par la Société CABI pour la construction et l'exploitation d'un entrepôt logistique situé 1ère Avenue, Parc Synergie Val de Loire à BAULE (LOIRET) s'est déroulée du lundi 18 janvier au jeudi 18 février 2016 inclus.

L'enquête s'est déroulée dans un excellent climat général : les personnes qui se sont déplacées ont affirmé l'importance et l'utilité du projet.

Aucun avis négatif n'a été émis durant les permanences.

7 personnes sont venues s'informer dont 4 qui ont tenu à solliciter des précisions sur le permis de construire :

¤ 4 concernent le drainage existant et la récupération des eaux pluviales.
¤ 5 s'intéressent aux bâtiments et à leur environnement.
¤ 2 souhaitent l'intégration au projet de la voie ferrée.

Les avis émis par l'Autorité Environnementale et l'Agence Régionale de Santé sont favorables.

Un procès-verbal de synthèse des observations a été établi, après clôture de l'enquête pour transmission sous huitaine au Maître d'œuvre.

Une réunion avec les représentants de la Société CABI a permis d'apporter des précisions concernant les points soulevés lors de l'enquête.

Une rencontre des représentants du SIVOM et de la Municipalité de BAULE m'a permis de m'assurer de la volonté d'engagement des collectivités locales dans le projet.

Ces démarches ont été reprises et analysées dans la partie « **3. Analyse du Commissaire-enquêteur** » du rapport.

Après étude des documents présentés à l'enquête publique, analyse de l'ensemble des observations des habitants, et recueil des précisions faites par le Maître d'œuvre et les collectivités.

AU VU

- Du déroulement de l'enquête organisée conformément aux dispositions réglementaires :

¤ Les publications annonçant l'enquête publique ont été faites dans deux journaux locaux dans les délais prévus.
¤La publicité par affichage, avant et pendant toute la durée de l'enquête a été faite sur les panneaux officiels d'affichage des communes de BAULE, LE BARDON et MEUNG-SUR-LOIRE.
¤Le dossier a reçu un avis favorable de l'A.E et de l'A.R.S.
¤Le dossier présentant l'ensemble des pièces et un registre ont été tenus à la disposition du public pendant la durée de l'enquête à la mairie de BAULE.

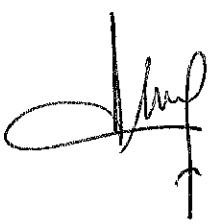
¤Le Commissaire-enquêteur a tenu 3 permanences à la mairie de BAULE.
¤Aucun incident n'est venu troubler le déroulement de l'enquête.

- Du dossier de permis de construire comportant les pièces nécessaires à une information claire et complète.
- Des observations recueillies par courrier ou sur le registre et des précisions apportées par le Maître d'œuvre.
- De la volonté clairement exprimée par les collectivités, de s'engager pleinement dans le projet.
- De l'exposé des résultats de l'enquête.

CONSIDERANT

- Que l'enquête publique s'est régulièrement déroulée et que l'information du public a été respectée.
- Qu'aucun avis négatif n'a été porté à la connaissance du Commissaire-enquêteur.
- Que les précisions apportées par le maître d'ouvrages aux questions des habitants donnent suffisamment de garanties.
- Que les voies d'accès ainsi que les hauteurs de construction respectent les conditions du règlement de la zone recevant les bâtiments.
- Que les dispositions du règlement local appliquées à la zone sont respectées.
- Que le traitement paysager de l'ensemble décrit dans la demande de permis est conforme aux orientations d'aménagement annexé au règlement du PLU.
- Que les raccordements aux réseaux sont prévus dans un souci d'intégration à l'environnement et de sécurité effective.
- Que la sobriété énergétique, l'intégration de la construction dans l'environnement, la durabilité, mais aussi le confort et la santé des utilisateurs constituent une volonté première du Maître d'ouvrage.
- Que la volonté des collectivités est de soutenir ce projet dont il convient de ne pas retarder la mise en œuvre.

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la demande de permis de construire de l'entrepôt logistique.



Fait à OLIVET, le 7 mars 2016.
Le Commissaire-enquêteur
Michel VERNAY