

DEPARTEMENT D'EURE ET LOIR

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DES PORTES EURELIENNES D'ÎLE DE FRANCE
COMMUNE DE :
BEVILLE-LE-COMTE**

ENQUETE PUBLIQUE

**DECLARATION DE PROJET
ENTRAÎNANT MISE EN COMPATIBILITE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE BEVILLE-LE-COMTE**

**PARTIE II
CONCLUSIONS ET AVIS
DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

SOMMAIRE

I – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR : ----- *page 3.*

II – AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR : ----- *page 4.*

I - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

L'enquête publique s'est déroulée sans incident majeur selon les prescriptions de l'arrêté communautaire de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Île de France n° 2022_059 du 21 septembre 2022 relatif à l'ouverture de l'enquête. Les modalités de publicité ont été réalisées selon la réglementation en vigueur et bien au-delà. En effet l'enquête a été annoncée par Panneau-Pocket auquel la commune de BEVILLE-LE-COMTE est adhérente ainsi que les dates et lieux de tenue des permanences du commissaire-enquêteur. Un encart annonçant l'enquête et son objet a été inséré dans la lettre d'information communale LA FEUILLE BEVILLOISE dans son numéro 26 parue en octobre 2022.

Un avis d'enquête a du être remplacé car il a été retiré de son support soit en raison d'intempéries soit par un acte de malveillance. Il s'agit de l'un des deux avis affichés à proximité du site.

La troisième permanence en date du mercredi 9 novembre 2022 a été décalée suite à une confusion dans l'horaire. Le commissaire-enquêteur avait noté la permanence devant avoir lieu de 14h30 à 17h30 alors que dans l'arrêté elle était prévue de 09h00 à 12h00. En accord avec la responsable du dossier à la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Île de France et la mairie de BEVILLE-LE-COMTE, cette permanence s'est donc tenue de 14H30 à 17H30 le mercredi 9 novembre 2022. Cependant, le commissaire-enquêteur estime que cela n'a pas porté préjudice au déroulement de l'enquête. Le commissaire-enquêteur avait donné comme consigne si une personne se présentait le matin de demander si elle souhaite prendre contact avec le commissaire-enquêteur. Une seule personne s'est présentée pour déposer une observation et n'a pas souhaité s'entretenir avec lui.

Le dossier d'enquête publique est conforme à la réglementation en vigueur. Les modifications sont explicites dans la partie règlement du dossier ainsi que dans la notice de présentation. Ces deux documents sont en corrélation.

Le commissaire-enquêteur a pu étudier le dossier dans son ensemble, en toute impartialité, en s'attachant à analyser les éléments en faveur du projet ou en défaveur de celui-ci.

L'intitulé de l'enquête publique a pu porter confusion parmi la population bévilloise : déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU de BEVILLE-LE-COMTE. En effet, les observations du public portent surtout sur le projet de ID Logistics (démolition d'un bâtiment actuel en état de friche industrielle puis reconstruction d'un entrepôt plus important et aménagement d'une voie de contournement) que l'objet réel de cette enquête. En effet, l'objet était la mise en compatibilité du document d'urbanisme qu'est le Plan Local d'Urbanisme de BEVILLE-LE-COMTE :

- en modifiant une partie du zonage Ux en Uxl,
- en modifiant le zonage 1AUx en Uxl,
- et en supprimant une partie de ce zonage 1AUx pour le rendre en zone agricole A sur une superficie de 10ha,
- en modifiant l'emplacement réservé n° 2 couvrant l'ancienne voie ferrée et le décalant plus vers le sud de l'agglomération afin d'y aménager une voie de contournement pour reporter le trafic des poids-lourds en dehors du centre bourg,
- en apportant des modifications sur les règlements écrit et graphique,
- en ajustant la zone des plantations autour du site.

Comme le précise la Direction Départementale des Territoires dans son avis du 7 juin 2022, une modification de droit commun aurait été préférable. Le public se serait peut-être davantage exprimé sur les modifications apportées au PLU.

La zone Ux correspond aux zones urbanisées de BEVILLE-LE-COMTE dédiées aux activités économiques.

La zone Uxl correspond principalement aux activités logistiques.

La zone 1AUx correspond aux extensions de BEVILLE-LE-COMTE à court terme, à usage d'activités économiques.

Le commissaire-enquêteur a cependant fait part au public reçu en entretien lors des permanences que les projets de construction d'un entrepôt plus important par ID Logistics et d'aménagement d'une voie de contournement ne sont pas finalisées au moment de la présente enquête. Les projets en question feront l'objet d'enquête publique ultérieure dans le cadre de demandes d'autorisation environnementale et de permis de construire de la part du porteur du projet.

Si la mise en compatibilité du PLU de BEVILLE-LE-COMTE n'est pas approuvée, il est possible d'envisager que les projets ne puissent se réaliser avec la conséquence de perte d'emplois puisqu'il n'y aurait plus de création avec la nouvelle entreprise. Les problèmes de circulation actuelle des poids-lourds ne seront pas résolus en l'absence de la voie de contournement.

Puisque le public s'est majoritairement exprimé sur les projets, le commissaire-enquêteur l'a invité à venir faire part de nouveau de leurs observations lorsque l'enquête publique sur les demandes d'autorisation environnementale et de permis de construire sera menée.

II - AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Les élus de la communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Île de France et surtout le maire de la commune de BEVILLE-LE-COMTE souhaitent maintenir l'activité de l'entreprise ID Logistics sur la zone d'activités des Longs Réages au sud de la commune. Cette zone d'activités est considérée comme étant de proximité selon le schéma d'accueil des entreprises de la communauté de communes. Cette zone est principalement dédiée aux activités économiques et certaines entreprises sont déjà implantés dont ID Logistics. Cette entreprise a quitté la commune pour aller dans une localité à proximité car le bâtiment actuel de 18 000m² ne correspondait plus aux normes actuelles de la logistique ni aux souhaits de développement de la direction de cette entité.

Dans l'élaboration du plan local d'urbanisme bévillois, les élus de BEVILLE-LE-COMTE avait anticipé les besoins en développement économique de la zone en créant des zones Ux (zones urbanisées dédiées aux activités économiques) et 1AUx (extensions à court terme, à usage d'activités économiques). Dans cette zone 1AUx, les élus ont envisagé une zone de plantations afin de mieux intégrer les futurs sites d'activités pour en limiter l'impact visuel. L'extension de l'activité économique entre aussi dans le cadre du développement économique élaboré dans le Schéma de Cohérence Territoriale des Portes Euréliennes d'Île de France prévoyant notamment dans son Projet d'Aménagement et de Développement durable : assurer le parcours de développement des entreprises et renforcer les compétences industrielles du territoire.

Par l'anticipation des élus bévillois, la Zone d'Activités des Longs Réages à BEVILLE-LE-COMTE possède un potentiel de développement économique, relativement proche d'axes routiers importants comme l'autoroute A11 ou la Nationale 10 au niveau de la commune de ABLIS pour permettre aux poids-lourds de rejoindre aisément l'Île de France et la région parisienne.

Cette zone d'activités des Longs Réages a été considérée par la communauté de Communes

comme étant la deuxième zone avec une plus grande capacité d'extension. Le futur site permettra le rayonnement économique du territoire au sein de la communauté de communes.

La nouvelle construction de l'entreprise ID Logistics pourra engendrer des rentrées financières pour la collectivité pouvant mener à des projets d'aménagement et d'embellissement du bourg et des hameaux. Il aura aussi un rôle social puisqu'il est prévu la création de 250 emplois au lieu des 70 / 80 personnes que l'ancien site de ID Logistics employait. Une part de ces emplois devrait être occupé par des bévillois comme c'était le cas avant que ID Logistics ne se délocalise.

La mise en compatibilité est nécessaire si les élus veulent répondre aux souhaits de ID Logistics de revenir s'installer au sein de la commune de BEVILLE-LE-COMTE. En effet, si cette mise en compatibilité n'est pas approuvée, il ne sera pas possible de construire le bâtiment de 84 000m² que projette de construire ID Logistics. Cette mise en compatibilité consiste à :

- modifier le zonage du tracé de la voie de contournement donc de consommer des terres agricoles passant de 1ha à 2ha sur la moitié de ce projet, l'autre moitié étant prise sur l'ancienne voie ferrée dont la commune est déjà propriétaire,
- modifier le zonage de la zone 1AUx en secteur Uxl de la zone Ux,
- modifier le zonage de la zone Ux où est implanté le site actuel de ID Logistics en zone Uxl,
- rendre une superficie de 10ha de la zone 1AUx actuel en zone A,
- procéder à des ajustements dans le règlement écrit :
 - ➔ modification de l'article 10 de la zone Ux en ajoutant une précision sur les hauteurs maximales des constructions faisant passer de 15m à 25m,
 - ➔ modification de l'article 11 de la zone Ux, en particulier le sous-secteur Uxl, concernant l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.
- ajuster la trame de plantation autour de ce secteur d'activités pour l'adapter à la nouvelle zone Uxl.

Un élément est à prendre en compte car ce n'est pas toujours le cas. Le changement de la zone 1AUx en Uxl permet de rendre en terres agricoles donc en zone A une dizaine d'hectares.

La venue de ID Logistics, outre la création du sous-secteur Uxl (dédié aux activités logistiques), ne peut se réaliser et sera acceptée par la population bévilloise que si les poids-lourds ne traversent pas le centre bourg de BEVILLE-LE-COMTE et circulent en s'écartant le plus possible des habitations.

Les élus bévillois avaient envisagé la création d'une déviation par l'aménagement de la voie ferrée passant à la limite de la zone d'activités et des habitations. La commune de BEVILLE-LE-COMTE est propriétaire de la voie ferrée. Cependant cette future déviation passe trop près des habitations même si elle permet aux poids-lourds d'éviter le centre bourg. Avec l'arrivée de 100 à 200 poids-lourds par jour en comptant les entrées et les sorties du futur site de ID Logistics, il ne serait pas acceptable par la population d'avoir une circulation si intense s'ajoutant à ceux circulant déjà au niveau de la commune. C'est la raison pour laquelle ID Logistics conditionne aussi son retour sur la commune par l'aménagement d'une voie de contournement s'éloignant des habitations. Pour cela, la communauté de communes en accord avec la municipalité bévilloise envisagent le changement du tracé de la future déviation en la déplaçant plus vers le sud donc en l'écartant des plus proches riverains. Ce nouveau tracé entraîne la consommation de terres agricoles passant de 1ha à 2ha.

Cette voie de contournement, bien que aménagée pour l'arrivée de ID Logistics, ne servira pas qu'à cette entreprise. Elle desservira l'ensemble de la zone d'activités ayant vraisemblablement comme conséquence une circulation moins importante de poids-lourds dans le centre bourg et à proximité des riverains.

Des mesures de compensation agricole ont été établis afin que les propriétaires perdant leurs terres pour le nouveau site mais aussi en raison du changement de tracé de la future déviation retrouvent des surfaces cultivables identiques.

La nouvelle construction entre dans le cadre d'une énergie positive puisque 60 à 65% de la surface de toiture du bâtiment est prévue en panneaux photovoltaïques. C'est un élément significatif en ces temps de recherche d'énergie renouvelable et de limitation de consommation électrique par l'utilisation d'énergie fossile.

Tels que les éléments sont décrits dans le dossier présenté à l'enquête publique, le projet semble avoir peu, voire pas d'incidence sur l'environnement. D'ailleurs la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale du Centre Val de Loire conclut dans sa décision n° 2022-3590 du 15 avril 2022 que la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de BEVILLE-LE-COMTE dans le cadre de la restructuration du site d'ID Logistics n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine.

A ce stade, il est difficile de pouvoir se prononcer avec certitude tant que la collectivité n'a pas les éléments précis sur la construction du nouveau bâtiment de ID Logistics (notamment en ce qui concerne les produits stockés) et sur le tracé de la future voie de contournement. En effet, ces deux opérations sont encore dans la phase d'études et feront l'objet d'une enquête publique ultérieure par des demandes d'autorisations environnementales et de permis de construire.

Les élus de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Île de France ont approuvé à l'unanimité par leur délibération n° 21-10_03 du 21 octobre 2021 la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de BEVILLE-LE-COMTE.

A la connaissance du commissaire-enquêteur, aucun avis défavorable n'a été recueilli au cours de l'enquête publique concernant la mise en compatibilité du document d'urbanisme de BEVILLE-LE-COMTE.

Le commissaire-enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE SANS RESERVE** sur la déclaration de projet portée par la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Île de France entraînant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BEVILLE-LE-COMTE.

Fait à PITHIVIERS LE VIEIL, le 21 décembre 2022

Le commissaire enquêteur
Christian BRYGIER