

# DEPARTEMENT DU CHER

Commune de **VIERZON**

REFECTURE DU CHER

15 MAI 2023

COURRIER ARRIVEE

## ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

**Projet de demande de permis de construire,  
et de demande d'autorisation  
environnementale en vue de la construction  
et de l'autorisation d'exploiter une  
plateforme logistique située sur le territoire  
de la commune de Vierzon**

**13 mars 2023 à 9h00**

**au**

**13 avril 2023 à 12h00**

## **CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS Demande d'autorisation environnementale**

Enquête publique unique relative au projet de demande de permis de construire et de demande d'autorisation environnementale pour la construction et l'autorisation d'exploiter une plateforme logistique sur le territoire de la commune de Vierzon.

## **1- RAPPEL :**

Par la décision N° E22000161/45 du 29 décembre 2022, madame la Présidente déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans désignait monsieur Joseph CROS comme commissaire enquêteur pour cette enquête publique unique.

La présente enquête publique unique concerne le projet, déposé par la société VIRTUO VIERZON SARL, de demande de permis de construire et de demande d'autorisation environnementale pour la construction et l'exploitation d'une plateforme logistique située sur le territoire de la commune de VIERZON.

La procédure de demande d'autorisation environnementale unique est mise en œuvre et porte sur les procédures suivantes :

- la demande d'autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE) ;

- la demande d'autorisation au titre de la réglementation concernant les Installations, Ouvrages, Travaux et Activités au titre de la Loi sur l'eau (IOTA) ;

- la dérogation « espèces protégées ».

Il s'agit d'une enquête publique unique dont le responsable du projet est la société VIRTUO VIERZON SARL, dont le siège social est sis 2-22 place des vins de France 75012 PARIS, représentée par monsieur Paulo Ferreira et l'autorité organisatrice est monsieur le Préfet du Cher- Secrétariat Général- Service de coordination des politiques publiques- Section de Coordination des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Par arrêté du 20 février 2023, Monsieur le Préfet du Cher a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique unique du lundi 13 mars 2023 à 9h00 au jeudi 13 avril 2023 à 12h00 soit pendant 32 jours consécutifs.

## **2- DESCRIPTION DU PROJET :**

Après une étude prospective de plusieurs lieux, le responsable du projet a retenu le site de la ZAC du Parc Technologique de Sologne, créée en 2010. Ce parc présente de nombreux avantages :

- des espaces disponibles et prévus pour accueillir d'autres sociétés industrielles, de distribution et de logistique ;

- la reconnaissance comme « territoire d'industrie », l'obtention du label « site industriel clé en main » et la sélection récente, parmi seulement huit intercommunalités dont la seule en région Centre-Val de Loire, comme « sites industriels de demain » par l'Etat ;

- la proximité immédiate de Vierzon. Le site se situe en secteur bocager assurant la transition entre la zone urbanisée et la forêt domaniale de Vierzon ;

- l'environnement immédiat du site est constitué de terres agricoles en prairies à l'ouest et au nord, des zones d'activités à l'est, de l'autoroute A71 au sud. Les habitations les plus proches sont situées dans une zone pavillonnaire à environ 100 m au sud et à environ 250 m au nord ;

- la proximité immédiate de zones d'activités ;

Enquête publique unique relative au projet de demande de permis de construire et de demande d'autorisation environnementale pour la construction et l'autorisation d'exploiter une plateforme logistique sur le territoire de la commune de Vierzon.

- des terrains rapidement constructibles ;
- une capacité foncière permettant la réalisation d'une plateforme logistique de 84 000m<sup>2</sup> ;
- l'adhésion des collectivités locales et l'implication des autorités préfectorales ;
- un bassin favorable d'emplois ;
- la desserte par les infrastructures autoroutières d'envergure nationale : les autoroutes A71, A85 et A20 ainsi que la rocade nord RD 926 qui longe le site projeté et permet un accès direct sans avoir à pénétrer dans la ville ;
- une liaison proche et facilement accessible à un embranchement avec le nœud ferroviaire desservant au moins deux axes majeurs ;
- une liaison autoroutière (A20) avec l'aéroport de fret de Châteauroux (60 km) ;
- la pénurie de surfaces de plateformes logistiques ;
- la possibilité de pouvoir proposer une plateforme en développement anticipée pour réduire le temps entre l'expression du besoin pour une société et la réalisation de ce besoin ;
- la création d'un futur pôle poids lourds dans la ZAC ;

L'implantation est prévue sur des parcelles appartenant à la Communauté de communes et à la ville de Vierzon. Un acte notarié prévoit la cession au responsable du projet.

La plateforme sera conçue pour être divisible et exploitable par plusieurs locataires. Elle hébergera des activités de logistique comprenant la réception, le stockage, la gestion des flux amont/aval, la préparation des commandes et l'expédition des marchandises vers les destinataires finaux (magasins, clients...). Les marchandises présentes seront des produits de grande consommation à l'exception des produits frais.

La plateforme fonctionnera 24 h sur 24 et 7 jours sur 7. Le trafic routier notamment des poids lourds se déroulera majoritairement de 7h à 19h.

Pour ce projet, le responsable du projet estime un effectif global de 450 personnes auxquels s'ajoutent les emplois indirects du chantier et de la phase exploitation du site.

La construction de la plateforme sera réalisée en une unique tranche, d'une surface de plancher de 84 084 m<sup>2</sup> et comportera :

- 15 cellules : compartimentées en 14 cellules de stockage de moins de 6 000 m<sup>2</sup> chacune et une cellule spécifique de moins de 3 500 m<sup>2</sup> ;
- 4 salles de charge de batteries des engins de manutention ;
- un espace « technique » abritant le transformateur électrique, l'onduleur et la chaufferie ;
- un local sprinkler avec les réserves d'eau pour la protection incendie ;
- des locaux annexes : bureaux et locaux sociaux ;
- un poste de garde ;

Enquête publique unique relative au projet de demande de permis de construire et de demande d'autorisation environnementale pour la construction et l'autorisation d'exploiter une plateforme logistique sur le territoire de la commune de Vierzon.

- des aires d'accès au site ;
- des aires de manœuvre des poids lourds ;
- 340 places de stationnement pour les véhicules des personnels et des visiteurs ;
- aucune aire de stationnement ne sera réalisée à l'extérieur de l'emprise ;
- une voirie spécifique pour la protection incendie ;
- une clôture de l'enceinte de la plateforme avec un accès des poids lourds et des accès pour les véhicules du personnel ;
- l'installation de panneaux photovoltaïques sur la totalité restant disponible de la toiture ;
- le raccordement au réseau d'eau potable et au réseau électrique présents sur le site ;
- les éléments de traitement des eaux pluviales avec des séparateurs déboueurs d'hydrocarbures pour les eaux de voirie et la réalisation d'un bassin végétalisé, d'une capacité déterminée pour une pluie centennale, puis le rejet dans le fossé longeant l'emprise de l'A71. Une convention doit être rédigée et signée entre le gestionnaire de l'autoroute et la Communauté de communes.

Le projet est concerné par la rubrique 3.3.1.0 des IOTA (loi sur l'eau) ;

Le projet est concerné par la rubrique 1510-1 (entrepôts couverts pour le stockage de matières et de produits) et soumis à autorisation au titre des ICPE.

Aussi la réglementation concernant l'autorisation environnementale nécessite notamment l'établissement d'une étude d'impact et d'une étude de dangers. Le dossier est donc soumis à l'avis de la MRAe de la région.

Le projet respecte les spécificités et les dispositions du règlement de la ZAC.

Il s'implante en zone « AU 6z » du PLU, révisé le 7 octobre 2021, de la commune de Vierzon.

Le projet, situé en dehors de toute trame verte et bleue ainsi que de corridor écologique, n'impacte aucune ZNIEFF, aucune zone Natura 2000 et aucune réserve naturelle ;

Il se situe en dehors de tout périmètre de protection ou de cône de visibilité de monument ou de site classé ;

Aucun établissement recevant du public n'est répertorié à proximité immédiate du projet ;

Aucun périmètre de protection d'un point d'eau ou d'un captage est répertorié sur le site ;

La ZAC du Parc Technologique de Sologne ne se situe pas en zone inondable.

Le projet impacte la faune, la flore et surtout entraîne la destruction de la zone humide identifiée sur le site. Le mise en évidence de ces impacts ont nécessité que le responsable du projet applique la doctrine Eviter-Réduire-Compenser (ERC).

Des mesures de compensation, à la destruction des 13 ha de zone humide, sont retenues. Elles concernent trois zones présentes à proximité immédiate de cette zone et la zone de la Gratouille située à 2.5 km mais elles appartiennent à la même masse d'eau.

Enquête publique unique relative au projet de demande de permis de construire et de demande d'autorisation environnementale pour la construction et l'autorisation d'exploiter une plateforme logistique sur le territoire de la commune de Vierzon.

Les parcelles du site de la Gratouille appartiennent à la ville de Vierzon qui s'est engagée, par délibération du conseil municipal, à les céder au responsable du projet.

Le projet a également des impacts sur des « espèces protégées » et leurs habitats. La réalisation de projet entraîne des destructions, l'abattage sélectif et le déplacement d'arbres. Des mesures de réduction d'impact et de compensation sont envisagés.

Dans ses conditions, la réglementation impose de solliciter l'avis du CSTPN de la région.

La plateforme générera, quotidiennement, 600 déplacements de poids lourds et 765 déplacements en véhicules VL.

Afin de faciliter le trafic routier un échangeur sera créé sur la rocade RD 926 près de l'accès poids lourds ainsi qu'un réaménagement de la route d'Ainset. Par contre la circulation et le stationnement des poids lourds engendrent des problèmes sur la RD 926, hors rocade, et sur les pénétrantes dans la ville ;

Des dispositions constructives de prévention et de protection permettront de respecter les dispositions réglementaires pour les risques d'incidents, d'accidents du travail, d'intrusion et de nuisances sonores.

### **3-DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE :**

Le dossier conforme à la réglementation est très volumineux (3007 pages et 22 plans), très complet, très dense et rédigé avec clarté a été mis à la disposition du public.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 13 mars à 9h00 au jeudi 13 avril 2023 à 12h00, soit pendant une durée de 32 jours consécutifs.

Le public a été régulièrement informé par affichages, voie de presse, mise en ligne, publications locales et via le registre dématérialisé.

*Le Berry Républicain et l'Information Agricole du Cher* ont publié les annonces légales avant et durant l'enquête.

L'enquête a été close le jeudi 13 avril 2023 à 12h00, la mention a été portée sur le registre d'enquête.

Les cinq permanences prévues dans l'arrêté préfectoral se sont déroulées aux dates et heures prévues.

Le local pour recevoir le public permettait d'accueillir des personnes à mobilité réduite.

Il a été nécessaire de prolonger deux permanences compte tenu des affluences.

J'ai reçu 38 personnes durant les permanences.

Il a été déposé au total 378 contributions représentant environ 1680 observations ont été exprimées par des particuliers, des associations et des collectifs. Il convient de noter que 2 pétitions ont été remises.

Enquête publique unique relative au projet de demande de permis de construire et de demande d'autorisation environnementale pour la construction et l'autorisation d'exploiter une plateforme logistique sur le territoire de la commune de Vierzon.

Le public s'est énormément mobilisé durant l'enquête surtout sur internet où 4375 visiteurs uniques ont consulté le registre dématérialisé. Il convient de noter que 36 % des contributions, déposées par internet, proviennent de personnes anonymes.

Compte tenu du faible nombre de demandes, surtout en fin d'enquête, il ne m'a pas paru nécessaire d'organiser une réunion publique.

Aucun incident n'est survenu au cours de l'enquête.

#### **4- CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS :**

J'ai mené cette enquête publique unique avec diligence, équité, en toute indépendance et dans des conditions légales de procédure.

##### **Après :**

-une étude attentive et approfondie du dossier mis à la disposition du public et comprenant la demande de permis de construire et la demande d'autorisation environnementale composée de la demande au titre des ICPE, de la demande au titre des IOTA, de la demande de dérogation aux espèces protégées du dossier ;

-avoir mené des recherches complémentaires ;

-une étude des avis et réponses avec les recommandations apportées par les différents services, organismes et entités ;

-un entretien avec le responsable du projet pour mieux connaître d'une part le déroulement de la procédure ayant abouti à ce projet et d'autre part d'appréhender les tenants et aboutissants des caractéristiques des ouvrages envisagés et tous les enjeux de l'enquête avec les conséquences pour l'environnement ;

-avoir rencontré un responsable du service instructeur de la DREAL de l'unité territoriale ;

-avoir rencontré le président de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et la maire de Vierzon ;

-avoir procédé à une visite du site envisagé pour la plateforme, du Parc Technologique de Sologne et des sites de compensation afin d'avoir une connaissance des lieux envisagés, des accès et de l'environnement ainsi qu'une autre visite complémentaire après mon entretien avec le responsable du projet pour affiner ma perception des demandes et surtout l'intégration de la plateforme dans l'environnement tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de la ZAC ;

-avoir vérifié la procédure de l'enquête publique unique notamment la dématérialisation et les affichages tant en mairie que sur le site ;

-avoir assuré toutes les permanences et reçu toutes les personnes qui se sont présentées ;

-avoir reçu et mettre entretenu avec le président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bourges et du Cher ;

-avoir analysé avec beaucoup d'attention l'ensemble des contributions formulées et donc les observations en découlant dans le registre, dans les documents remis ou reçus en mairie et dans les courriels transmis à l'adresse dédiée et sur le registre numérique ;

-avoir étudié les dispositions de l'arrêté préfectoral d'enquête ;

Enquête publique unique relative au projet de demande de permis de construire et de demande d'autorisation environnementale pour la construction et l'autorisation d'exploiter une plateforme logistique sur le territoire de la commune de Vierzon.

- avoir, une fois l'enquête terminée, rencontré le responsable du projet pour lui communiquer le procès-verbal de synthèse de toutes les contribution et observations du public ;
- une étude détaillée du mémoire en réponse du responsable du projet au procès- verbal de synthèse des observations ;
- une nouvelle visite, du site et des zones de compensation pour la destruction de la zone humide, suite aux nombreuses observations et aux réponses du responsable du projet dans son mémoire.

### **Etant constaté :**

#### **S'agissant du dossier**

- que la logistique prend davantage d'importance dans notre quotidien ;
- que les friches industrielles à Vierzon sont situées en centre-ville principalement et ne peuvent accueillir de tels projets ;
- que d'autres ZAC existent mais elles sont soit de plus petites dimensions et sans possibilité de foncier important pour le projet soit elles sont situées en zone inondable ;
- que l'accès au nœud autoroutier proche desservant trois autoroutes, la proximité d'un embranchement ferroviaire et la liaison autoroutière vers l'aéroport de fret de Châteauroux (60 km) capable de traiter tous types de marchandises militent en faveur du projet ;
- que la ZAC du Parc Technologique de Sologne a été créé en 2010 et possède encore suffisamment de foncier constructible pour accueillir tous types d'activités notamment des entreprises industrielles et de distribution. La société Jacobi a l'intention de s'installer sur une surface de 5 ha prochainement ainsi qu'un pôle spécifique pour poids lourds ;
- que les différentes actions de l'Etat au profit de la ZAC du Parc Technologique de Sologne pour la reconnaître comme « territoire d'industrie » en 2018, pour la labelliser « site industriel clé en main » en 2020 et enfin la sélectionner en 2022, la seule en région Centre-Val de Loire, comme « sites industriels de demain » constituent un atout important pour cette implantation ;
- que le responsable du projet répond aux attentes de clients en proposant une plateforme en développement anticipée pour réduire le temps entre l'expression du besoin pour une société et la réalisation de ce besoin ;
- que la plateforme résulte d'une conception de dernière génération pour obtenir une certification environnementale dans l'esprit de la loi sur l'artificialisation des sols et une modularité pour accueillir un maximum d'activités issues d'études de marché ;
- que le choix de certains matériaux de construction et des disposition constructives résultent principalement des préconisations imposées par la réglementation concernant les ICPE ;
- que les matériaux et les couleurs retenues permettront une meilleure intégration dans le Parc Technologique mais également dans l'environnement local avec la proximité de la forêt domaniale et de la zone urbaine de la ville ;
- que l'installation de panneaux photovoltaïques sur la totalité de la surface disponible de la toiture des 14 cellules va dans le sens du développement d'énergies durables ;

Enquête publique unique relative au projet de demande de permis de construire et de demande d'autorisation environnementale pour la construction et l'autorisation d'exploiter une plateforme logistique sur le territoire de la commune de Vierzon.

- que le responsable du projet envisage de remplacer la chaudière gaz par une pompe à chaleur ;
- que l'éclairage sera réalisé en LED dirigé vers le sol pour l'éclairage extérieur afin de créer le moins de nuisances pour l'environnement extérieur ;
  
- que les observations et les commentaires sur les décideurs des collectivités locales ne concernent pas l'objet de l'enquête et dans ne peuvent pas être pris en compte ;
  
- que le dossier est très volumineux et très complet pour répondre aux exigences des réglementations et notamment celle des ICPE et que l'inspection de la DREAL a validé la complétude du dossier pour l'enquête ;
- que l'avis de la MRAe n'est pas favorable ou défavorable à un projet mais elle émet des recommandations qui ont pour principal but d'améliorer le projet avec la prise en compte des dispositions règlementaires ;
- que l'étude d'impact a permis de mettre en évidence la présence d'une zone humide de 13 ha qui sera détruite lors de la réalisation de la plateforme ;
- que le projet ne se limite pas seulement à détruire cette zone humide mais à rechercher des solutions d'atténuation et de compensation pour aboutir à retenir quatre zones ;
- que le dossier mentionne que les quatre zones retenues appartiennent à la même masse d'eau. J'estime qu'ainsi les écoulements des eaux pluviales ne devraient pas être profondément perturbés et l'impact de la destruction réduit ;
- que le dossier mentionne pour chaque zone, des dispositions prévues et notamment celles de la zone de la Gratouille ;
- que le diagnostic initial pour cette zone met en évidence des remblais divers déposés au fil des années. De plus des contributions mentionnent la possibilité de présence de produits polluants. La présence de rus, sur la zone, fait craindre que les eaux puissent être également polluées. Les remblais apportés perturbent le fonctionnement de cette zone humide. C'est une situation anormale et dangereuse qu'il convient de régler définitivement et indépendamment du projet ;
  
- que je demande au responsable du projet et à la commune de Vierzon, avant le démarrage des aménagements envisagés, d'établir une convention spécifique, tant technique que financière, de la dépollution de la zone dans le cadre de la cession au responsable du projet ;
- qu'aucun texte ne prévoit la réalisation des zones de compensation avant la destruction de la zone humide et que le responsable du projet envisage de réaliser les travaux conjointement à ceux de la construction de la plateforme. Il appartient au responsable du projet de mentionner cette disposition dans la version finale du dossier ;
  
- que des aménagements de la ZAC, liés aux trafics tant routiers que des piétons et vélos, pourraient être examinées par la Communauté de communes en liaison avec la commune et le Conseil Départemental ;

Enquête publique unique relative au projet de demande de permis de construire et de demande d'autorisation environnementale pour la construction et l'autorisation d'exploiter une plateforme logistique sur le territoire de la commune de Vierzon.

-que la circulation des poids lourds pose actuellement d'énormes problèmes liés au non-respect des signalisations pour les accès à la RD 926, hors rocade, au nœud autoroutier, à l'embranchement ferroviaire et à la ville ainsi que le stationnement de ces poids lourds ;

-qu'il m'apparaît indispensable de privilégier la circulation des poids lourds sur les autoroutes notamment pour accéder à l'embranchement ferroviaire, de définir des itinéraires plus adaptés au trafic en toute sécurité sur les autres routes et de prendre des dispositions pour éviter les stationnements de ces véhicules sur des lieux non autorisés ;

-que la gratuité, pour les poids lourds de l'autoroute A71 entre les 2 péages, réduirait la circulation sur les autres routes et sur les pénétrantes de la ville. De plus le stationnement des poids lourds sur des aires adaptées serait une source de sécurité ;

-que je recommande à l'Etat, aux services de l'Etat, au Conseil Départemental voire au Conseil Régional, à la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, à la commune de Vierzon et aux élus d'apporter leur soutien aux actions citées précédemment. Il appartiendra au responsable du projet d'adopter des dispositions, en sortie de site, notamment par une signalisation adéquate afin de mieux sensibiliser les entreprises locataires ;

-que je recommande également aux mêmes acteurs d'entreprendre une action à plus long terme pour que des dispositions efficaces et respectées soient adoptées pour mieux régler les circulations sur la route départementale RD 926 vers Neuvy-sur-Barangeon et dans les pénétrantes vers la ville : la route du Petit Râteau puis la rue Eugène Pottier et l'avenue du 19 mars 1962 ;

-que le responsable du projet, dans son mémoire en réponse, confirme implicitement le nombre d'emplois annoncés au dossier ;

-que dès la phase conception, des actions ont été entreprises par le responsable du projet pour réduire l'impact carbone de la plateforme et pour obtenir la certification environnementale ;

-que des actions sont envisagées notamment le financement de puits carbone par le responsable du projet dans le cadre de l'atteinte de la neutralité carbone à terme ;

-que la CSRPN a donné un avis favorable à la demande de dérogation des « espèces protégées » assorti de recommandations que le responsable prend en compte. Il appartient au responsable du projet d'amender en conséquence le dossier ;

-que l'impact économique du projet pour les collectivités locales comprend les dépenses pour les travaux routiers notamment et les aménagements de la ZAC mais également les recettes. En effet il ne faut omettre que l'installation de sociétés dans la ZAC génère, pour la Communauté de communes et éventuellement la commune, de nouvelles recettes avec la vente des terrains et les différentes taxes perçues ;

-que les riverains les plus proches sont situés soit au sud et au-delà de l'autoroute A71 soit au hameau d'Ainset et que je considère que l'intégration paysagère de la plateforme, l'implantation d'autres projets à court et moyen termes dans les terrains disponibles de la ZAC,

Enquête publique unique relative au projet de demande de permis de construire et de demande d'autorisation environnementale pour la construction et l'autorisation d'exploiter une plateforme logistique sur le territoire de la commune de Vierzon.

l'aménagement de zones humides et la présence de cette autoroute n'auront aucune incidence supplémentaire sur les biens immobiliers ;

-que compte tenu de la décision de la Communauté de communes concernant la tranche 5 du Parc Technologique qui sera uniquement et entièrement dédiée à de la compensation environnementale, il n'y aura aucun impact sur les biens des centres équestres ;

-que les centres équestres subissent des nuisances sonores liées à l'augmentation du trafic sur la rocade et des impacts visuels liés à la proximité de la plateforme et à l'éclairage permanent ;

-que je demande à la communauté de communes, en concertation avec le responsable du projet, et avec les propriétaires des centres équestres d'établir une convention concrétisant les aménagements retenus par courrier tant sur le plan technique que calendrier et financier.

### **S'agissant du déroulement de l'enquête :**

-que la publicité par affichage en mairies et sur les lieux du site a été effectuée, suivant la réglementation en vigueur, dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête ;

-que la publication de l'avis d'enquête a fait l'objet, conformément à la réglementation, de quatre (4) parutions dans deux journaux locaux diffusés dans le Cher ;

-que des articles spécifiques au projet sont parus à de nombreuses reprises dans le Berry Républicain tant avant l'enquête que durant et même le lendemain de la clôture ;

-qu'une information du public, répondant aux obligations légales ainsi qu'aux dispositions de l'arrêté préfectoral, a été réalisée par publicité et par affichages en mairies ainsi qu'à proximité des voies d'accès des sites principaux concernés par des aménagements afin que le public soit bien informé de l'enquête,

-que les modalités relatives à l'information du public ont été respectées,

-que le dossier « papier » et le registre ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête en mairie de Vierzon aux heures et jours d'ouverture de la mairie ;

-que le dossier était consultable électroniquement sur un ordinateur en mairie et également sur le site de la société qui hébergeait le registre numérique ;

-que le dossier « papier » était strictement identique au dossier consultable électroniquement tant en mairie que sur le registre dématérialisé ;

-que le public pouvait transmettre ses contributions et observations sur le registre d'enquête détenu à la mairie de Vierzon, par courrier transmis par voie postale uniquement au siège de l'enquête : mairie de Vierzon, par document, remis directement en mairie ou lors d'une permanence, par courriel à l'adresse électronique dédiée ou sur le registre dématérialisé ou oralement lors des permanences ;

-que les courriels étaient consultables uniquement sur le site internet des services de l'Etat pendant toute la durée de l'enquête et également à partir de l'ordinateur du siège de l'enquête ;

-que les contributions déposées sur le registre ainsi que par courriers reçus et documents remis étaient annexés au registre et l'ensemble consultable en mairie ;

Enquête publique unique relative au projet de demande de permis de construire et de demande d'autorisation environnementale pour la construction et l'autorisation d'exploiter une plateforme logistique sur le territoire de la commune de Vierzon.

- que j'ai assuré toutes les permanences prévues en mairie de Vierzon par l'arrêté préfectoral ;
- que la préfecture m'a transmis, pour information, la délibération du conseil municipal de Vierzon sur les 2 demandes et celle du conseil communautaire sur la demande d'autorisation environnementale ;
- que j'ai convoqué et communiqué, dans le délai réglementaire, le procès-verbal des observations au responsable du projet ;
- que le responsable du projet a remis son mémoire en réponse dans le délai imparti. Ce document apporte des réponses complètes et précises aux contributions et observations ;
- que j'ai étudié et analysé les réponses du responsable du projet dans son mémoire aux contributions et observations et que je me suis attaché à donner un avis à chaque sous-thème abordé ou thème (voir rapport d'enquête) ;
- qu'aucun incident n'a été déploré, ni constaté, ni rapporté au cours de cette enquête ;

### **S'agissant de la participation du public :**

- que le président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bourges et du Cher (CCI) a souhaité me rencontrer pour exprimer que la CCI apportait son soutien total à l'implantation de la plateforme logistique au Parc Technologique de Sologne à Vierzon ;
- que le public s'est énormément mobilisé pour ce projet tant en me rencontrant que par contributions sur le registre, sur des documents remis ou reçus mais surtout par internet ;
- que 4375 visiteurs uniques ont consulté, sur le site internet, soit les documents du dossier soit les contributions déposées ;
- que 2283 téléchargements ont été réalisés. Cela explique la raison de la très faible consultation du dossier en mairie mais également cela résulte d'un dossier très volumineux ;
- que 38 personnes se sont présentées durant les 5 permanences ;
- que les échanges ont été courtois avec les personnes rencontrées ;
- qu'aucune personne n'a consulté le dossier numérique à partir de l'ordinateur mis à la disposition du public en mairie et qu'une seule personne a consulté le dossier « papier » en mairie pendant l'enquête ;
- que deux personnes ont consulté le registre en dehors des permanences ;
- que toutes les personnes rencontrées n'ont pas formulé systématiquement d'observations tant sur le registre que par document remis ou transmis. Par contre la majorité des personnes rencontrées ont formulé au moins une contribution pouvant comporter plusieurs observations tant par document remis ultérieurement que par courriels ou sur le registre ;
- que des personnes rencontrées, durant les permanences, n'ont pas remis de document pour expliciter des éléments techniques précis comme elles s'étaient engagées à le faire ;
- que des contributions, rédigées par des personnes différentes, concernent le même objet ;
- que des contributions comprennent plusieurs observations portant sur des points différents ;

Enquête publique unique relative au projet de demande de permis de construire et de demande d'autorisation environnementale pour la construction et l'autorisation d'exploiter une plateforme logistique sur le territoire de la commune de Vierzon.

- que des personnes se sont exprimées à plusieurs reprises notamment par internet et/ou par document remis ;
- que cette enquête a donné lieu à **378 contributions** : 354 sur le registre dématérialisé ou sur l'adresse dédiée, 19 documents dont 2 pétitions comportant 167 et 169 signataires, 1 courrier reçu en mairie et 4 autres écrites sur le registre ;
- que les contributions contiennent pratiquement systématiquement de nombreuses observations distinctes, portant sur des points différents, Toutefois il ressort qu'environ **1680 observations** ont été comptabilisées ;
- que de nombreuses contributions, par internet, proviennent de personnes ne résidant pas dans le Cher mais souvent dans le Loir-et-Cher ;
- que 40% des contributions par internet ont été détectées comme provenant de la même origine (adresse IP) qu'une autre. Il m'apparaît difficile de comptabiliser qu'une fois ce genre de contribution car il peut s'agir de courriels contenant des observations émises à des dates différentes ou au contraire émises dans le cadre d'associations ou de collectifs utilisant le même ordinateur ;
- que 36% des contributions, émanent de personnes anonymes. Ce n'est pas une obligation de décliner son identité. Toutefois ce pourcentage, très élevé, n'est rarement atteint dans une enquête. Il pourrait résulter d'une très forte mobilisation pour le projet. Néanmoins je considère une volonté de déposer des contributions à différents moments par un même contributaire ou de soutenir des contributions déjà émises ou une volonté d'affirmer et de partager les mêmes idées sur le projet ;
- que 290 visiteurs ont déposé au moins une contribution. La comparaison avec le nombre total de contributions interpelle et traduit un écart élevé et inhabituel. Je l'interprète comme une volonté manifeste de déposer un maximum de contributions pour soutenir un avis ;
- que les 378 contributions exprimées se décomposent en **285 défavorables et 93 favorables** au projet tout en prenant chaque pétition comme 1 contribution. Je considère que ces chiffres devraient être nuancer car d'une part des contributions défavorables au projet ont développé ou repris des observations communes à plusieurs contributions et d'autre part de nombreuses personnes ont signé les pétitions.
  
- que par délibération, le conseil communautaire a émis un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale pour l'exploitation de la plateforme au Parc Technologique de Sologne par 38 voix pour, 3 voix contre et 4 abstentions.
- que par délibération, le conseil municipal de Vierzon a émis un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale pour l'exploitation de la plateforme au Parc Technologique de Sologne par 25 voix pour, 4 voix contre et 6 abstentions.

Enquête publique unique relative au projet de demande de permis de construire et de demande d'autorisation environnementale pour la construction et l'autorisation d'exploiter une plateforme logistique sur le territoire de la commune de Vierzon.

Prenant en compte les éléments développés ci-dessus et en conclusion, j'émet un **AVIS FAVORABLE avec réserves et recommandations**, à la demande d'**autorisation environnementale** pour l'autorisation d'exploiter une plateforme logistique sur le territoire de la commune de Vierzon tel qu'elle a été présentée à l'enquête publique.

Cet avis est assorti des **deux réserves suivantes** :

1- Etablir une convention spécifique, tant technique que financière entre le responsable du projet et la commune de Vierzon, avant le démarrage des aménagements envisagés, pour la dépollution de la zone de la Gratouille dans le cadre de la cession des terrains au responsable du projet.

2-Etablir une convention, concrétisant les aménagements envisagés pour les centres équestres tant sur le plan technique que calendaire et financier, entre la communauté de communes, en concertation avec le responsable du projet, et les propriétaires des centres équestres.

Cet avis est assorti des **deux recommandations suivantes** :

1- l'Etat, les services de l'Etat, le Conseil Départemental voire le Conseil Régional, la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry, la commune de Vierzon et les élus entreprennent une action commune pour permettre d'obtenir la gratuité pour les poids lourds, de l'autoroute A71 entre les 2 péages de Vierzon et pour avoir une meilleure maîtrise du stationnement des poids lourds.

2- les mêmes acteurs, que pour la précédente recommandation, entreprennent une action à plus long terme pour que des dispositions efficaces et respectées soient adoptées pour mieux régler les circulations sur la route départementale RD 926 vers Neuvy-sur-Barangeon et dans les pénétrantes vers la ville : la route du Petit Râteau puis la rue Eugène Pottier et l'avenue du 19 mars 1962 ;

Fait à SAINT DOULCHARD le 13 mai 2023

Le commissaire enquêteur

Joseph CROS