

DEPARTEMENT DU CHER

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA DECLARATION DE PROJET PRESENTE PAR LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES VIERZON-SOLOGNE-BERRY EMPORTANT MISE EN
COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VIERZON (Cher) EN
VUE DE LA CONSTRUCTION D'UNE PLATEFORME LOGISTIQUE SITUEE DANS LA ZAC DU
« PARC TECHNOLOGIQUE SOLOGNE »**

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

ENQUETE PUBLIQUE DU 21 JUIN AU 23 JUILLET 2021

DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Décision de désignation du commissaire enquêteur par le Président du tribunal administratif d'Orléans du 07 mai 2021:

PROJET DU PROMOTEUR

La déclaration de projet présenté par la communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Vierzon (Cher) en vue de la construction d'une plateforme logistique située dans la Z.A.C. du « parc Technologique de Sologne ».

Le projet concerne la construction d'une plateforme logistique destinée à la réception, au stockage, à la préparation/expédition de produits pour le compte d'un ou plusieurs futurs exploitants inconnus à ce jour¹. La plateforme a été conçue pour être divisible et exploitable par plusieurs exploitants pour s'adapter à une demande locale bénéficiant des infrastructures et équipements techniques proposés sur le site.

Le Projet est porté par la société Virtuo.

Le ou les occupants locataires de la plateforme logistique ne sont pas identifiés à ce jour.

La recherche de la ou des entreprises qui devraient s'installer dans le futur entrepôt logistique est commencée.

CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

ARRETE :

Le cadre juridique de cette enquête tel que formulé dans l'arrêté :

Vu le code l'urbanisme et notamment ses articles L.153-54 à L.153-59, L.300-6, R.153-13, R.153-15 et R.153-21 et ses annexes,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, L.1261, R123-2 à R.123-27,

Vu le projet présenté par la société VIRTUO à la Communauté de Communes pour la réalisation d'une plateforme logistique sur la zone d'activités du Parc Technologique de Sologne,

Vu le dossier de déclaration de projet n°1 établi par la communauté de communes et portant sur l'intérêt général du projet de construction d'une plateforme logistique et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Vierzon,

Vu la décision délibérée n°2021-3054 en date du 8 février 2021 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire, après examen au cas par cas, par laquelle la MRAe déclare le projet non soumis à une évaluation environnementale,

¹ Précision apportée en page 4 du dossier présenté à l'enquête publique.

Vu les conclusions de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 12 mai 2021 concernant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme,

Vu la décision n°E21000053/45 du tribunal administratif d'Orléans en date du 07/05/2021 désignant Monsieur Dominique FROIDEFOND en qualité de commissaire enquêteur titulaire,

COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier comporte 57 pages.

- Le contexte et l'objet 1.p
- Une présentation générale 26.p
- Recours à la procédure de déclaration 2.p
- Mise en compatibilité du PLU de Vierzon et modifications réglementaires 19.p
- Décision M.R.A.E 5.p
- L'arrêté du 27 mai 2021 du Président de la Communauté de communes Vierzon-Sologne- Berry.
- Le procès-verbal de la réunion des personnes publiques associées.

Dossier clair, concis et convenablement illustré.

Un dossier identique au dossier papier était consultable et téléchargeable sur le site dédié mis en place par la communauté de communes (<https://www.cc-vierzon.fr/>) et par la commune de Vierzon (<http://www.ville-vierzon.fr/>) pendant la durée de l'enquête.

Après vérification en fin d'enquête, les deux dossiers (celui consultable à la Communauté de communes et celui consultable en mairie) ont été remis dans leur intégralité au commissaire enquêteur.

CONCLUSIONS SUR LA PROCEDURE

Toutes les procédures de l'enquête publique se sont déroulées conformément aux articles de l'arrêté de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry du 27 mai 2021.

Il n'a été constaté aucune anomalie tant dans les publicités légales (parutions dans la presse, affichage extérieurs sur les lieux de permanences et sur site) que dans le déroulement de l'enquête.

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

PREALABLE

J'ai préparé l'enquête publique avec les responsables du dossier à la Communauté de commune, j'ai visité avec eux le site concerné sur la ZAC et assumé les cinq permanences programmées.

Le public a utilisé les différents moyens mis à sa disposition pour exprimer son point de vue et faire part de ses interrogations et propositions.

Ceci s'est traduit par des entretiens avec 32 personnes en permanences, l'enregistrement de 111 contributions et le classement aux registres de deux pétitions, l'une de 671 signatures et l'autre, reçue à deux minutes de la fin de l'enquête de 270 signatures.

Quelque fois, plusieurs personnes étaient présentes en permanence pour y déposer une contribution communes. Certaines personnes se sont aussi présentées plusieurs fois afin d'enrichir leurs contributions. Les chiffres retenus ont une valeur relative, ce qu'il faut retenir, c'est l'ampleur de la mobilisation générée par cette enquête et la valeur qu'il faut lui donner.

J'ai clos les deux registres à la fin de la dernière permanence et vérifié que les deux dossiers mis à la disposition du public étaient revenus complets.

J'ai rencontré sous les huit jours les responsables du projet, à qui j'ai remis le procès-verbal de synthèse des contributions collectées, et les ai informé du déroulement de l'enquête.

J'ai reçu dans les délais réglementaires le mémoire en réponse des responsables du projet et remis mon rapport et mes conclusions motivées à la Communauté de communes dans les délais impartis.

CONCLUSIONS

Compte-tenu que presque toutes les contributions se rapportaient au projet Virtuo et non à l'objet de l'enquête, à savoir : une modification réglementaire du PLU et que nous avons procédé par déductions pour répondre à la question légalement formulée.

Compte-tenu du vide créé par la non connaissance du (des) locataire(s) de la plateforme logistique et par conséquent, des interrogations soulevées, des hypothèses émises, des espoirs formulés et des inquiétudes légitimes exprimées.

Compte-tenu que ce projet a été porté par des élus, réélus aux dernières élections.

Compte-tenu que l'implantation d'entrepôts logistiques sur notre territoire est une des conséquences de l'évolution des modes de productions et de distributions générés par nos systèmes d'économie libérale. Cet investissement polémique, rejeté par les uns, plébiscité par les autres a été pris en compte par cet exercice de démocratie participative qu'est la mobilisation active à une enquête publique.

Compte-tenu des réponses apportées sur les conséquences de la réalisation de ce projet sur l'emploi et de la cohérence des hypothèses retenues par rapport à des projets similaires. Le nombre de 300 à 400 emplois directs créés par ce type de projet, dont les chauffeurs routiers, semble réaliste.

Compte-tenu que la volonté a été exprimée de favoriser des recrutements locaux et de proposer des formations qualifiantes pour répondre aux demandes du (des) futur(s) employeur(s). C'est le comité de développement de l'emploi (CODEVE) qui le garantira.

Compte-tenu des conséquences et des retombées positives de la réalisation de ce projet sur les dynamiques de la ville de Vierzon aussi bien que sur le bassin d'emplois seront globalement positives.

Compte-tenu que la réalisation de ce projet ne constituera pas une charge financière pour la collectivité mais générera de la plus-value.

Compte-tenu que des aménagements, aussi bien du côté du centre équestre de La Bidauderie que de la communauté de communes, sont possibles afin de réduire de façon acceptable les nuisances supposées provoquées par l'exploitation du pôle logistique.

Compte-tenu que l'enquête publique ICPE à venir, en complément de celle-ci, devrait obtenir une participation supérieure à la présente. Il serait raisonnable d'organiser d'ici là une réunion publique pour remédier aux non-dits, dissiper les malentendus et répondre aux questions qui seront posées.

Compte-tenu que ce projet ne pouvait pas attendre la mise en place du PLUi dont l'approbation ne se fera qu'au premier semestre 2024, à moins de le laisser échapper à la Communauté de communes.

Compte-tenu que l'acceptation des modifications réglementaires du PLU demandées sont un préalable incontournable à la poursuite du projet Virtuo.

Compte-tenu de l'espoir suscité par les retombées de ce projet, tant sociologiques qu'économiques, et en fonction des contributions collectées : la construction d'un entrepôt logistique sur la ZAC est fortement attendue par les populations concernées qui en ont témoigné en participant à l'enquête.

En fonction du bon déroulement de l'enquête publique, de la quantité et de la qualité des contributions recueillies et analysées, des réponses apportées par la Communauté de communes au procès-verbal de synthèse, des déductions proposées, à savoir que les personnes favorables à l'installation de Virtuo sont de fait d'accord avec les ajustements du PLU demandés, je donne un avis favorable aux modifications réglementaires du PLU (passer d'un classement AU5z à un classement en AU6z) telles que proposées dans le dossier soumis à l'enquête.

Dominique Froidefond, commissaire enquêteur
23 août 2021

