

PREFECTURE DU LOIRET

Direction Départementale de la Protection des Populations

La société LES PARFUMS CHRISTIAN DIOR

VILLE DE VENNECY ET BOIGNY-SUR-BIONNE

ENQUÊTE PUBLIQUE du 22 mai 2023 au 21 juin 2023

Demande d'autorisation environnementale et demande de permis de construire pour
l'extension d'un entrepôt situé dans la zone d'activités « Cosmetic Park »

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
SUR LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

- J'ai été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur pour conduire cette enquête par décision du Président du Tribunal Administratif d'Orléans N° E2300049/45 du 7 avril 2023.
- Par arrêté en date du 12 avril 2023, Madame la Préfète du Loiret a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique unique relative à :
 - D'une part, une demande d'autorisation environnementale présentée par la Société LES PARFUMS CHRISTIAN DIOR portant sur l'exploitation d'une extension d'un entrepôt existant et nommé B 1 ;
 - D'autre part, une demande de permis de construire présentée par la société AREFIM, société spécialisée dans l'immobilier d'entreprise.
- J'ai étudié en toute indépendance ce projet qui est situé dans le parc d'activités appelé COSMETIC PARK et concerne les territoires de deux communes : VENNECY et BOIGNY-SUR-BIONNE. Il s'agit d'une extension dont l'emprise est globalement un rectangle de 216 m sur 111 m. La hauteur maximale du bâtiment est de 13,90 m et permettra un stockage sur 11 m de hauteur. Cette extension sera accolée au bâtiment B1 existant. La surface de l'extension sera de 25 017,66 m² et la surface de l'entrepôt B1 déjà exploité par la société LES PARFUMS CHRISTIAN DIOR est peu inférieure à 20 000 m².
- Cette réalisation est destinée à accompagner le développement de la société LES PARFUMS CHRISTIAN DIOR dont le site de production se trouve à SAINT JEAN DE BRAYE.
- J'ai noté que, suivant la directive dite « Seveso », et par la quantité et la nature des matières combustibles et dangereuses susceptibles d'y être stockées, l'entrepôt sera classé « Seveso seuil bas ».
- A l'issue de la procédure, les décisions d'autorisation ou de refus, assorties d'éventuelles prescriptions, seront prises par les autorités suivantes :
 - Pour l'autorisation environnementale : Madame la Préfète du Loiret ;
 - Pour les permis de construire : Messieurs les Maires de BOIGNY-SUR-BIONNE et VENNECY, une demande a été déposée dans chacune des communes.
- J'ai noté que BOIGNY-SUR-BIONNE fait partie d'Orléans Métropole qui dispose d'un PLU Métropolitain approuvé. VENNECY dispose d'un PLU approuvé et cette commune fait partie de la communauté de communes de la Forêt. Cosmetic park a fait l'objet de permis d'aménager.
- J'ai participé à l'organisation de l'enquête publique qui s'est déroulée conformément au code de l'environnement et à l'arrêté préfectoral, pendant 31 jours consécutifs du 22 mai 2023 au 21 juin 2023. La publicité de l'enquête publique a bien été assurée par des annonces légales dans deux journaux locaux, quinze jours avant le début de l'enquête et renouvelées dans les huit premiers jours de l'enquête. L'avis informant le public de

l'enquête a bien été affichée, quinze jours avant et pendant toute sa durée, dans des vitrines à l'extérieur des Mairies de BOIGNY-SUR-BIONNE, VENNECY et MARIGNY-LES-USAGES et dans un format réglementaire sur le site. J'ai constaté la présence de ces affichages lors de mes visites préalables à l'enquête et lors de mes permanences. Le dossier sur papier, ainsi qu'une version numérique, ont été mis à la disposition du public à la mairie de BOIGNY-SUR-BIONNE – siège de l'enquête – et à la mairie de VENNECY. Le dossier dématérialisé, identique à celui sur papier, était consultable et téléchargeable, sur le site internet de la préfecture du Loiret. Les observations pouvaient être envoyées à l'adresse courriel : ddpp-sei-epu@loiret.gouv.fr ou par courrier sur papier adressé au siège de l'enquête à l'attention du commissaire enquêteur. Lors de chacune de mes trois permanences, j'étais disponible pour recevoir toute personne souhaitant me rencontrer.

- J'ai eu, au cours de cette enquête, des entretiens avec les maires de VENNECY et de BOIGNY-SUR-BIONNE, ainsi qu'avec des adjoints aux maires, ils ne m'ont pas exprimé d'opposition à ce projet. J'ai également écouté les explications des responsables de l'urbanisme de ces deux communes.
- J'ai clos l'enquête et les registres le mercredi 21 juin 2023 à 17 heures et j'ai constaté qu'il n'y avait eu aucune observation portée sur le registre papier ni parvenue par courrier postal ou par courriel. Par un procès-verbal de synthèse, le demandeur a été informé de l'absence d'observation.
- Les conseils municipaux de VENNECY et de MARIGNY-LES-USAGES ont émis un avis favorable sans réserve à ces demandes. Le conseil communautaire de la communauté de communes des la Forêt a également émis un avis favorable sans réserve.
- Compte tenu des matières dangereuses qui seront stockées dans cet entrepôt, j'ai particulièrement étudié les prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours sur ce dossier : l'avis de ce service est favorable sous réserves du respect de ces prescriptions. Ensuite, j'ai bien noté les enjeux soulignés par l'autorité environnementale dans son avis et ses recommandations. Les porteurs de projet y ont apporté des réponses.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

J'explique l'absence de participation par le fait que le parc d'activités Cosmetic park a déjà fait l'objet d'une enquête publique en 2018 ce qui a donné l'occasion au public de s'informer. Les enquêtes publiques du PLU de la métropole en 2021 et du PLU de VENNECY en 2020 ont permis également à la population locale de s'informer et de s'exprimer.

Par ailleurs, les dangers inhérents au stockage des matières dangereuses ne suscitent pas de craintes chez les élus que j'ai rencontrés d'autant plus le dossier prend bien en compte les risques par des dispositions constructives et organisationnelles appropriées.

J'ai bien noté que les flux de camions seront augmentés mais que l'impact sur la circulation locale sera faible. J'ai relevé avec satisfaction qu'une partie importante des poids lourds assurant les transports actuels était déjà électrique de même qu'une partie de la flotte de véhicules légers. Cette tendance doit bien sûr être poursuivie rapidement et devra accompagner le fonctionnement de cette extension d'entrepôt.

Je considère que les conséquences sur la circulation locale, qui accompagneront la fin du développement de cosmetic park, relèvent, pour qu'elles ne soient pas perturbantes (bruit, pollution, embouteillages), de mesures organisationnelles des exploitants : par exemple, éviter les heures de pointes, véhicules peu polluants et adaptés.

Je considère que les impacts sur la faune et la flore seront faibles et que l'aménagement paysager est dense et de qualité. Je vois positivement la volonté des porteurs de projet d'obtenir une certification environnementale grâce aux qualités du bâtiment et à celles de l'organisation. Je note également avec satisfaction que la toiture sera recouverte en partie de panneaux photovoltaïques et que les eaux de pluies seront infiltrées dans un bassin qui a la capacité de recueillir des eaux d'orages d'occurrence centennale. Des bornes de recharge électriques sont prévues pour les voitures et les vélos.

Je n'ai pas remarqué d'incompatibilité de ce projet avec les affectations et les usages prévus dans les règlements du PLU Métropolitain et du PLU de VENNECY.

Enfin ce parc d'activités a fait l'objet de permis d'aménager délivrés par les communes concernées et l'activité logistique de la société LES PARFUMS CHRISTIAN DIOR est cohérente avec le thème dédié à ce parc : les industries cosmétiques et pharmaceutiques.

J'émet donc, au bilan, un AVIS FAVORABLE à la demande de permis de construire présentée aux deux communes concernées par la Société AREFIM pour l'extension de l'entrepôt B1, dans le parc d'activités COSMETIC PARK, sur la commune de VENNECY et de BOIGNY-SUR-BIONNE.

Orléans, le jeudi 29 juin 2023

Le Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Daniel Melczer', is positioned above the printed name.

Daniel MELCZER