

**ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LES DEMANDES D'AUTORISATION DE LA
SOCIETE GEMFI EN VUE D'EXPLOITER UN ENTREPOT LOGISTIQUE DE
STOCKAGE ET DE PERMIS DE CONSTRUIRE SUR LA COMMUNE
D'HEUDEBOUVILLE -27400**

Période: 2 juin au 2 juillet 2020

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA DEMANDE
DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

Document n°3

RAPPEL DU PROJET

La Société GEMFI a déposé à la mairie d'Heudebouville le 13 mai 2019 une demande de permis de construire pour la construction d'un entrepôt logistique sur la ZAC 3 à Heudebouville.

Le projet consiste à la réalisation d'une plateforme logistique d'une surface de plancher de 68. 520 m2 dont 2. 068m2 à usage de bureaux correspondant à la première phase des travaux, destinée à l'un des leaders Français de la décoration et du mobilier.

Une demande du Maire d' Heudebouville adressée par courrier le 16janvier 2020 à Mr le Préfet de l'Eure souhaitait que l'autorité préfectorale soit en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête publique conjointe à la demande d'autorisation environnementale déposée au préalable.

Une décision rectificative a été prise le 28 janvier 2020 par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Rouen incluant la demande de permis de construire dans l'objet initial de l'enquête.

Vérifications des pièces relatives à cette demande ont été faites, après remise du dossier par la Communauté d'Agglomération Seine-Eure.

Lors de la présente enquête aucune observation ayant trait à cette demande précise de permis de construire n'a été enregistrée. Cependant après concertation et avis pris auprès du géomètre rattaché au service de la Communauté d'Agglomération, j'ai demandé des explications portant sur :

- l'aspect trop brillant des matériaux pouvant entraîner une gêne éventuelle

- la bonne intégration dans le grand paysage verdoyant
- l'éclairage nocturne des bâtiments, source de nuisance

Dans son mémoire en réponse la Société GEMFI apporte les précisions suivantes :

« le choix des matériaux et couleurs de façade de l'immeuble ont été dictés dans la perspective d'une intégration paysagère forte. C'est pourquoi, les matériaux de façade sont de couleurs mates, respectivement :

- gris silex pour les volumes placés en attique des cellules.
- vert sombre pour la plus grande partie des façades du bâtiment pour une intégration plus forte dans le site notamment de loin et depuis l'autoroute A13.
- la partie bureaux et locaux sociaux du bâtiment sera recouverte partiellement sur sa façade de parements en bois.
- les réserves d'eau incendie et sprinklers seront quant à elles habillées d'une résille métallique permettant à une végétation grimpante de se développer tout autour.

Concernant les espaces verts et conformément à l'annexe de la demande de permis de construire, ceux-ci représenteront près de 8,2 hectares au sein du site, dont notamment les aménagements prévus au titre de la biodiversité. De plus, que près de 490 arbres seront plantés au sein de ces espaces verts alors que le site ne compte aujourd'hui aucun arbre.

Concernant l'éclairage nocturne du bâtiment, celui-ci est lié à la sécurité du site, s'agissant notamment d'un établissement régi par les ICPE. Néanmoins, les éclairages nocturnes en périphérie du bâtiment et de ses abords (parkings et voiries) seront orientés vers le sol et avec des intensités faibles (10 lux) ».

Avis du Commissaire Enquêteur

J'estime satisfaisante l'ensemble des informations fournies qui correspondent à la demande élaborée à l'issue de l'entretien avec les services de l'urbanisme.

* * * * *

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'extension de l'objet de l'enquête à la demande de permis de construire permettra de raccourcir les délais de mise en oeuvre du projet ce qui n'est pas sans intérêt pour la société. Par ailleurs je considère que :

- ❖ L'enquête s'est déroulée dans les formes réglementaires conformément à l'arrêté préfectoral
- ❖ Le dossier de demande de permis de construire était complet
- ❖ Je n'ai enregistré aucune réclamation du public relative à la demande de permis de construire
- ❖ La Société GEMFI a déjà construit dans la région et bénéficie d'une bonne image, son expérience et son savoir-faire dans le domaine de l'implantation de bâtiments et parcs logistiques sont reconnus
- ❖ Les réponses fournies par le maître d'ouvrage sont cohérentes et répondent précisément aux préoccupations soulevées,

j'émet un avis favorable à la demande de permis de construire déposée par la Sté GEMFI le 13 mai 2019 à la mairie d'Heudebouville pour la construction d'un entrepôt logistique sur cette commune.

Fait au Val David le 15 juillet 2020
Le Commissaire Enquêteur,
Jean Pierre ADAM

