Département du Val d'Oise

Installations classées pour
la protection de l'environnement

Arrêté préfectoral n° IC-17-016 du 11/07/2017

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Autorisation d'exploiter un entrepôt logistique sur la commune de VEMARS, Parc d'activités « La Porte de Vemars » sollicitée par la société BT IMMO GROUP

Commissaire-enquêteur : Maurice FLOQUET, Val d'Oise

Dossier n° E17000037/95

Destinataire : Monsieur le Préfet du Val d'Oise

DOCUMENT N° 1

RAPPORT D'ENQUÊTE

DOCUMENT N° 2

CONCLUSIONS MOTIVEES

Ces deux documents sont indépendants et doivent être considérés comme séparés.

Ils ne sont reliés entre eux que dans un souci pratique de présentation et de lecture.

SOMMAIRE

Page

RAPPORT D'ENQUÊTE

I) Généralités……4

II) Analyse du dossier……6

III) Organisation et déroulement de l'enquête…….. 13

IV) Résumé des observations et réponses du pétitionnaire……..15

V) Avis des collectivités territoriales……..19

VI) Conclusions su le déroulement de l'enquête……21

CONCLUSIONS MOTIVEES……23

Pièces annexées au rapport……..28

RAPPORT D'ENQUÊTE

I-GENERALITES

I-1 Objet de l'enquête

L'enquête porte sur le dossier transmis par la Sté BT IMMO GROUP en vue d'obtenir l'autorisation d'implanter un entrepôt logistique sur la commune de VEMARS, au nord du parc d'activités La Porte de Vémars.

La demande de la Sté BT IMMO GROUP est présentée dans le cadre de la procédure d'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement en vigueur avant le 1er mars 2017.

I-2 Nature et caractéristiques du projet

Le projet soumis à enquête se fixe pour objectif d'accueillir, dans un bâtiment logistique, des activités de stockage de produits manufacturés de grande consommation et des activités diverses en lien avec la logistique (préparation de commandes, packaging, manutention…), relevant du régime d'autorisation de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

Situé sur une ancienne parcelle agricole, aujourd'hui en friche et non exploitée, le site, d'une superficie totale cadastrée de 87 739m2 constructible sur un terrain de 128 367m2 en partie non constructible, comprendra :

. un entrepôt logistique d'environ 38 200m2, composé de 6 cellules de stockage de matières combustibles en mélange (produits non dangereux) et 3 cellules de stockage de liquides inflammables ;

. des bureaux et des locaux sociaux ;

. des locaux techniques (local électrique, locaux de charge, chaufferie…) ;

. un local sprinklage et une réserve d'eau associée ;

. des aires déchets au niveau des quais ;

. des voieries et places de stationnement ;

. des bassins de régulation des eaux pluviales et de rétention des eaux incendie ;

. des espaces verts.

L'emprise au sol des bâtiments représentera environ 40 000m2 soit 46% de la surface totale constructible du projet et la hauteur, au point le plus haut de la toiture des bâtiments, sera de 13m au faîtage.

La surface totale de voiries et parkings sera d'environ 18 300m2 et les espaces verts (hors bassins) représenteront 26 900m2.

I-3 Cadre juridique

- Le dossier de demande d'autorisation a été déposé le 28 février 2017 à la Préfecture du Val d'Oise et vise les rubriques suivantes de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement :

. 1436-1, stockage de liquide combustible (quantité stockée supérieure ou égale à 1000 t) ;

. 1510-1, entrepôt couvert (volume supérieur à 300 000m3) ;

. 1530-1, stockage de papiers, cartons (volume stocké supérieur à 50 000m3) ;

. 1532-1, bois (volume stocké supérieur à 50 000m3) ;

. 2662-1, stockage de polymères (volume stocké supérieur à 40 000m3) ;

. 2663-1-a stockage de plastiques alvéolaires (volume stocké supérieur à 45 000m3) ;

. 4331-1, stockage de liquides inflammables de catégorie 2 ou 3 (quantité stockée supérieure ou égale à 1000 t).

Il incluait un récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire en date du 24/02/2017.

- Le pétitionnaire a précisé que sa demande était présentée conformément aux dispositions abrogées des articles R512-3 à R512-9 du Code de l'environnement et en application du décret 2017-81 du 26 janvier 2017, qui permet l'instruction, selon les procédures antérieures, de tout dossier déposé avant le 30 juin 2017.

- L'Inspection des Installations classées, dans un rapport daté du 31 mai 2017, a estimé le dossier de demande d'autorisation présenté par la Sté BT IMMO GROUP « complet et régulier » et en mesure d'être communiqué à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

- L'autorité environnementale a rendu le 31 mai 2017 son avis visant à éclairer le public sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet de la Sté BT IMMO GROUP.

- Le Préfet du Val d'Oise, par lettre enregistrée le 20 juin 2017 au Greffe du Tribunal Administratif de CERGY-PONTOISE, a demandé la désignation d'un Commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : *l'autorisation d'exploiter un* entrepôt *sur la commune de Vémars, Parc d'activités « La porte de Vémars » sollicitée par la Sté BT IMMO GROUP.*

- La décision de désignation du Commissaire-enquêteur a été prise le 26 juin 2017 par la Présidente du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise et l'arrêté du Préfet prescrivant l'ouverture de l'enquête publique a été signé le 11 juillet 2017 en visa notamment:

- du Code de l'Environnement (articles 123-3 et suivants) ;
- du rapport du Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Energie en Île de France du 31/05/2017 déclarant le dossier de demande recevable ;
- de l'avis de l'Autorité environnementale du 31/05/2017 ;
- de l'ordonnance de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise du 26/06/2017.

I-4 Composition du dossier d'enquête

Le dossier présenté au public comprend, outre le dossier de demande d'autorisation élaboré par le Maître d'Ouvrage, la synthèse de l'avis de l'Autorité Environnementale et l'Arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête.

S'agissant plus précisément du dossier de demande d'autorisation, il se compose d'un préambule, de 8 parties et de 14 annexes :

II- ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUÊTE

II-1 Préambule

Après avoir exprimé son souhait d'implanter un entrepôt logistique sur la commune de VEMARS, au nord du Parc d'activité « les portes de Vémars », la Sté BT IMMO GROUP, spécialisée en financement immobilier, précise que les activités projetées dans l'entrepôt nécessitent des installations spécifiques pouvant générer des nuisances et des risques pour l'environnement et les populations avoisinantes.

En conséquence, elle présente sa demande en application du Livre V, Titre 1er du Code de l'Environnement qui établit les règles et procédures à suivre pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et signale, par ailleurs, avoir complété son dossier par la justification d'une demande de dépôt de permis de construire.

II-2 Notice technique

Composée de 18 pages et de 4 figures elle concerne la présentation de l'entreprise, sa situation géographique, la présentation du projet, la description de l'activité et sa répartition entre les différentes rubriques de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, la détermination du statut SEVESO, la procédure administrative applicable, une demande d'aménagement relative à la gestion des eaux pluviales, la loi sur l'eau, les capacités techniques et financières de la Sté.

II-3 Motivations du projet par rapport aux principaux enjeux environnementaux

La situation de l'établissement au regard des principaux enjeux environnementaux est analysée sous la forme d'un tableau recto-verso.

Elle ne présente aucun enjeu défavorable.

II-4 Analyse des méthodes utilisées :

Après avoir, en préambule, donné la liste des éléments testés pour évaluer les effets de l'installation sur l'environnement, cette partie répertorie les principaux organismes et administrations consultés, les sources d'informations électroniques ainsi que les matériels, méthodes et logiciels particuliers utilisés, enfin, les études prises en compte pour la constitution de l'étude d'impact.

II-5 Résumé non technique de l'étude d'impact

On y trouve, sous la forme d'un tableau, une synthèse des principaux enjeux environnementaux, évalués et hiérarchisés selon 3 critères : favorable, nécessitant des adaptations, défavorable.

Puis, sous une forme plus détaillée, l'impact du projet sur l'eau (origine, consommation, gestion des eaux usées et pluviales), les effluents atmosphériques, le sol et le sous-sol, les nuisances sonores, les déchets, le trafic routier, les milieux naturel, culturel et humain, l'incidence NATURA 2000, l'intégration paysagère et la santé.

II-6 Etude d'impact

L'étude d'impact (102 pages, 37 figures) analyse les effets prévisibles directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement naturel et humain, les mesures visant à éviter, réduire et/ou compenser les impacts prévisibles ainsi que les conditions de remise en l'état du site en fin d'exploitation. Elle aborde successivement :

- L'analyse de l'état initial du site et de son environnement :

* Emplacement de la Sté (localisation géographique, environnement immédiat, voies de circulation, règlements d'urbanisme) ;

* Environnement humain (commune de VEMARS, parc d'activités « La Porte de Vémars », monuments historiques et sites archéologiques) ;

* Topographie, géologie, hydrogéologie, hydrologie (géologie et topographie, eaux souterraines, SDAGE, SAGE, contrat de milieu) ;

* Climatologie et météorologie ;

* Qualité de l'air (surveillance de la qualité de l'air, Plan de Protection de l'Atmosphère, Schéma Régional Climat, Air, Energie) ;

* Bruit (PEB Paris-Charles-de-Gaulle) ;

* Environnement naturel (Réseau NATURA 2000, trame verte et bleue, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique, Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux, Sites classés et sites inscrits, Zones d'Appellation d'Origine Contrôlée et Protégée, arrêtés préfectoraux de protection de biotope, espaces naturels, agricoles, forestiers ou de loisirs, espaces naturels sensibles, Plans nationaux d'actions, engagements internationaux, Parcs naturels régionaux, nationaux, réserves naturelles, zones humides.

- L'Analyse des effets directs et indirects de l'installation sur l'environnement et les mesures prises pour en limiter l'impact :

* Impact des rejets aqueux (prélèvements et utilisations de l'eau, nature des rejets aqueux, mesures prises pour limiter la consommation d'eau et l'impact des rejets sur le milieu, impacts des rejets aqueux sur le milieu, entretien des ouvrages) ;

* Impact des rejets atmosphériques (sources de pollutions atmosphériques, caractérisation des émissions, mesures prises pour limiter l'impact des effluents atmosphériques, contrôle périodique de l'efficacité énergétique, impact des rejets atmosphériques) ;

* Impact sur le sol et le sous-sol (contexte, risques de pollution liés à l'activité) ;

* Nuisances dues au bruit (valeurs limites réglementaires, sources de bruit, mesures de niveau sonore, mesures prises pour limiter l'impact des émissions sonores) ;

* Etude des déchets (nature et origine des principaux déchets, mode de gestion des déchets, conformité aux plans d'élimination ;

* Trafic routier (contexte, trafic lié à l'établissement, impact sur le trafic, mesures prises pour limiter l'impact) ;

* Impact sur environnement naturel et culturel ;

* Etude d'incidence NATURA 2000 ;

* Etude Faune et Flore ;

* Equilibres biologiques ;

* Protection des biens matériels ;

* Commodité du voisinage ;

* Hygiène, salubrité et sécurité publique ;

*Agriculture ;

* Intégration dans le paysage ;

* Evaluation des risques sanitaires (caractérisation du site et de son environnement, identification des dangers) ;

* Effets cumulés du projet avec d'autres projets connus ;

* Conditions d'utilisation rationnelle de l'énergie (description des sources, mesures prévues pour limiter les consommations énergétiques) ;

* Impact sur le climat (quotas d'émission de gaz à effet de serre, bilan des émissions liées à l'utilisation de combustibles fossiles et à la consommation électrique, mesures prises pour limiter l'impact sur le climat) ;

* Conditions de remise en l'état de l'établissement après exploitation ;

* Performances des moyens de prévention et de réduction des pollutions par rapport aux meilleures techniques disponibles ;

* Esquisse des principales solutions de substitution examinées ;

* Etude des effets temporaires de l'installation (phase chantier) ;

* Description des difficultés éventuelles rencontrées pour la réalisation de l'étude.

II-7 Résumé non technique de l'étude de dangers

Un graphique (document n°8) présente les principales zones à risques identifiées et, pour les différentes situations dangereuses susceptibles de se présenter sur les installations du site, la probabilité d'occurrence, la gravité (zone d'effet) et la cinétique des accidents potentiels sont regroupés dans un tableau de synthèse.

Sont ensuite résumées :

* Les mesures de prévention et de protection générales :

- Maîtrise opérationnelle (procédures, consignes…) ;

- Formation et sensibilisation du personnel ;

- Maintenance préventive du matériel et des installations ;

- Dispositifs de sécurisation et de protection des installations ;

- Moyens de luttes internes.

* Les mesures visant à limiter les risques liés à un incendie ;

- Sprinklage ;

- Générateur à mousse au niveau des cellules de stockage de liquides inflammables ;

- Poteaux incendie sur le pourtour des bâtiments ;

- Robinets d'incendie armés ;

- Extincteurs.

* Les mesures visant à limiter les risques liés à un déversement accidentel :

- Mise en place d'une rétention déportée au niveau des cellules liquides inflammables ;

- Réserves de fioul sur rétention ;

- Sols des locaux de charge de batterie étanches ;

- Confinement des eaux d'extinction d'incendie.

* Les mesures visant à limiter les risques liés aux installations annexes ;

II-8 Etude de dangers

L'étude de dangers (93 pages-20 figures) a pour finalité de décrire les accidents qui peuvent se produire dans l'entrepôt, d'en estimer l'ampleur et les conséquences et de décrire les mesures propres à en réduire la probabilité et les effets. Elle traite successivement :

- l'identification des potentiels de dangers :

* L'accidentologie : Analyse des accidents et des incidents passés, enseignements tirés de l'accidentologie ;

* Les risques liés à l'environnement humain : Risques liés au transport, risques liés au transport de matières dangereuses, risques de chute d'avions, risques technologiques, risque nucléaire, risque de rupture de barrage ou de digue, actes de malveillance ;

* Les risques liés à l'environnement naturel : Inondations, retrait-gonflement des argiles et mouvements de terrain, feux de forêt, températures extrêmes, vents, foudre, risque sismique ;

* Les potentiels de dangers liés aux produits ;

* Les potentiels de dangers liés aux équipements et aux opérations : risques liés aux équipements et opérations, risques liés aux pertes d'utilité, appareils de levage et de manutention ;

* La synthèse des potentiels de dangers ;

* La réduction du potentiel de danger du site.

- l'estimation des conséquences de la matérialisation des dangers :

* Outils de modélisation utilisés : Incendie de bâtiments, feu de nappe, dispersion des fumées, explosion de la chaufferie ;

* Valeurs de référence pour l'évaluation de la gravité : effets thermiques, effets toxiques, effets de suppression ;

* Pré-cotation de la gravité ;

* Evaluation des conséquences : incendie au niveau des cellules de stockage 1 à 6, incendie au niveau de la cellule liquides inflammables, feu de nappe dans la rétention déportée, dégagement de fumées suite à un incendie, explosion au niveau de la chaufferie.

- les mesures de prévention et de protection :

* La politique de sécurité : identification des risques majeurs, formation du personnel, organisation des moyens face à une situation d'urgence ;

* La formation à la sécurité ;

* Les mesures de prévention générale : sécurité générale (procédures, instructions, modes opératoires, consignes particulières, fiches de données de sécurité des produits, plans d'évacuation), sécurité des procédés et aux postes de travail, sécurité des équipements ;

* Les mesures visant à limiter les risques et les effets d'incendie ou d'explosion : Dispositions constructives et aménagement de l'entrepôt, accessibilité, détection et alarme incendie, surveillance de l'installation, besoins en eau incendie, moyens mobilisables internes et externes, confinement des eaux d'extinction incendie, dispositions pour éviter la présence de sources d'ignition, consignes de sécurité incendie ;

* Les mesures visant à limiter les risques et les effets d'un déversement accidentel : mesures générales, capacités de rétention prévues ;

* Les mesures visant à limiter les risques liés aux installations annexes : risques liés à la charge de batteries, aux installations de combustion, aux équipements frigorifiques ;

*Les mesures visant à limiter les effets des risques naturels et humains : foudre, actes de malveillance ;

*Les normes et règles techniques prises en compte.

- la conclusion de l'analyse préliminaire des risques (APR) :

* Description de la méthodologie utilisée : situations dangereuses, causes, conséquences, probabilité, gravité, sécurités prévues ;

* Exclusion de certains évènements initiateurs ;

* Découpage fonctionnel de l'établissement ;

* Constitution de groupes de travail ;

* Cotation des évènements redoutés ;

* Appréciation de la cinétique des scénarios.

- les tableaux APR :

Présentés en annexe 14 du dossier de demande d'autorisation, les tableaux APR font ressortir 16 situations dangereuses, dont 1 ayant des effets à l'extérieur du site, avec des niveaux de gravité et de probabilité variables.

L'analyse de ces tableaux conclut à un risque acceptable pour l'ensemble des scénarios étudiés.

II-9 Notice d'hygiène et de sécurité

Elle porte sur :

* Les locaux pour le personnel : locaux sanitaires, vestiaires, restauration ;

* La protection du personnel : protections collectives (installations électriques, manutention, levage, incendie, explosion, bruit, opérations de chargement et déchargement des véhicules, produits chimiques, circulation extérieure, évaluation des risques professionnels) et protections individuelles (chaussures, gants, vêtements de travail) ;

* Les consignes de sécurité et les formations ;

* L'organisation des secours ;

* La surveillance médicale ;

* L'organisation du Comité Hygiène, Sécurité et Conditions de Travail (CHSCT) ;

* Les entreprises extérieures ;

* Les contrôles de sécurité ;

* L'ambiance de travail : éclairage, aération, chauffage.

II-10 Plan d'actions environnement et sécurité

Le plan d'actions prévu par la Sté BT IMMO GROUP pour la prévention de l'environnement et la sécurité est présenté sous la forme d'un tableau. Il comporte 3 mesures : une contre le bruit, deux contre le risque incendie.

II-11 Annexes

Au nombre de 14, elles concernent :

* Le règlement d'urbanisme de Vémars (Zone AU-E, 8 pages) ;

* Le diagnostic archéologique (38 pages, 48 figures) ;

* Le diagnostic sol (40 pages, 14 figures) ;

* Le diagnostic naturaliste (10 pages, 18 figures) ;

* La simulation Ademe-Impact (4 pages) ;

*La mesure de bruit (2 pages, 2 figures) ;

* Le formulaire simplifié NATURA 2000 (20 pages, 2 figures) ;

* La remise en état du site (3 pages) ;

* L'accidentologie (8 pages) ;

* Les feuilles de calcul des Flux thermiques (124 pages) ;

* Les feuilles de calcul de la dispersion des fumées (10 pages) ;

* L'étude comparative du temps de détection incendie (9 pages) ;

* L'analyse de risque foudre (48 pages) ;

* Les tableaux APR (7 pages).

II-12 Avis de l'Autorité Environnementale

Cet avis se compose d'un résumé suivi d'une étude de 6 pages portant sur l'évaluation environnementale, l'étude d'impact, l'étude de dangers, l'analyse du résumé non technique.

- Résumé de l'avis

Pour l'Autorité Environnementale, les impacts environnementaux du projet seront limités du fait de la nature des activités projetées et de sa localisation dans une zone à vocation industrielle et à proximité de l'autoroute A1.

Concernant les risques technologiques l'étude démontre que seul un incendie généralisé de 3 cellules de stockage conduirait à des effets thermiques irréversibles en dehors des limites de propriété.

Les thématiques liées aux autres impacts environnementaux et aux autres risques accidentels ont été prises en compte de manière satisfaisante.

- L'évaluation environnementale

Elle concerne le contexte et la description du projet (présentation, implantation et description de l'environnement, nature et volume des activités).

L'avis note que l'activité projetée n'exploite pas toute la surface du terrain (présence d'une zone non constructible) et que l'entrepôt sera compartimenté en 9 cellules dont 3 (cellules 7 à 9) sont susceptibles de stocker des produits liquides inflammables. Les quantités de ces produits n'engendrent cependant pas de dépassement des seuils du statut SEVESO.

- L'étude d'impact

* Analyse des enjeux environnementaux : Pour l'Autorité environnementale, l'état initial réalisé est globalement bien documenté et aborde toutes les thématiques environnementales. Les enjeux environnementaux sont limités du fait de l'éloignement des différentes zones sensibles (natura 2000, zones humides, captage d'eau potable) et de la localisation du projet dans une extension de zone d'activités, à proximité de l'autoroute A1.

* Analyse des impacts environnementaux : Aucun impact majeur du projet n'a été mis en évidence à l'issue de l'évaluation, les enjeux environnementaux s'avérant réduits par la localisation du projet.

* Analyse des mesures proposées par le pétitionnaire : Les mesures compensatoires présentées correspondent pour la plupart au respect des différentes références en vigueur.

Pour l'Autorité Environnementale les mesures prises pour favoriser l'insertion du projet dans son environnement auraient toutefois mérité d'être davantage développées.

- L'étude de dangers

* Identification et caractérisation des potentiels de dangers et de leurs conséquences : Les activités projetées ont la capacité de générer des impacts à l'extérieur du site lors de certains accidents. Le nombre de personnes pouvant alors être impactées est évalué à moins de 1.

* Réduction du risque : les moyens de réduction du risque présentés semblent adaptés aux risques mis en évidence par l'étude de dangers.

- L'analyse du résumé non technique

Pour l'Autorité environnementale les résumés présents en début de chaque partie restituent fidèlement le contenu des études.

III-ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

III-1 Désignation du Commissaire-enquêteur

Madame la Présidente du Tribunal Administratif de CERGY-PONTOISE, par décision n° E17000037/95 en date du 26/06/2017, a désigné le soussigné en qualité de Commissaire-enquêteur.

III-2 Préparation et organisation de l'enquête

* Un premier entretien avec M. Philippe MERIE, rédacteur en poste à la Préfecture, Direction de la coordination et de l'appui territorial, bureau de la coordination administrative, s'est tenu le 5/07/2017 en Préfecture.

Il a donné lieu à une présentation au soussigné, d'une part, des principales caractéristiques de la demande présentée par la Sté BT IMMO GROUP, d'autre part, du périmètre de l'enquête, laquelle, conformément à l'article R123-11- III du Code de l'environnement, sera ouverte sur 8 communes : VEMARS, siège de l'enquête, MARLY LA VILLE, SURVILLIERS, SAINT-WITZ, VILLERON (Val d'Oise), PLAILLY et MORTEFONTAINE (Oise), MOUSSY-LE-NEUF (Seine et Marne).

Il a également permis :

-> de noter que, sur demande du pétitionnaire le dossier, déposé avant le 30/06/2017, est examiné conformément aux articles R512-3 à R512-9 du Code de l'environnement, en application du décret n°2017-81 du 26 janvier 2017 ;

-> d'arrêter les dates de début et de fin d'enquête, à savoir du lundi 11 septembre 2017 au vendredi 13 octobre 2017, soit pendant 33 jours consécutifs ;

-> de fixer à quatre le nombre de permanences et d'arrêter leurs dates, à savoir :

. lundi 11 septembre 2017, jour de début de l'enquête, de 9h00 à 12h00 ;

. mercredi 20 septembre 2017 de 15h00 à 18h00 ;

. samedi 30 septembre 2017, de 9h00 à 12h00 ;

. vendredi 13 octobre 2017, dernier jour de l'enquête, de 15h00 à 18h00 ;

-> de définir et mettre en place les mesures de publicité :

. insertion de l'avis d'enquête dans les journaux d'annonces légales : Le Parisien éditions Val d'Oise, Oise et Seine et Marne, la Gazette du Val d'Oise, Le Courrier Picard, La Marne ;

. affichage de l'avis d'enquête sur le site de réalisation du projet, en Mairie de VEMARS et dans toutes les communes affectées par le projet ;

-> Compte-tenu des modifications apportées par l'ordonnance du 3 août 2016 et son décret d'application du 25 avril 2017, de fixer les modalités d'organisation consécutives à l'introduction d'un volet dématérialisé dans la procédure et le déroulement de l'enquête publique (gestion des courriels notamment) ;

* Une nouvelle réunion, destinée à la remise du dossier d'enquête (papier et dématérialisé) et au paraphage des registres d'enquête par le Commissaire-enquêteur s'est tenue le 11 août 2017 avec M. MERIE.

Au cours de cette réunion les modalités de remontée des observations déposées ont été précisées. Il a notamment été prévu de mettre en place, à partir de chacune des mairies, une transmission électronique au Commissaire-enquêteur des copies des registres et courriers au fur et à mesure de l'enquête.

* Par ailleurs, le 22 août 2017 une rencontre avec Mme Laurence DOUY, en charge du service urbanisme à la Mairie de VEMARS et M. GOLETTO, adjoint au Maire, a permis au soussigné de valider les modalités de réception du public et d'organisation matérielle des permanences prévues par la Municipalité.

Cette rencontre a été suivie d'une première visite du site en compagnie de M.GOLETTO.

III-3 Visite des lieux et rencontre avec le pétitionnaire

La visite des lieux en présence du maître d'ouvrage a eu lieu le 29/08/2017, à l'issue d'une réunion sur site avec M. David TAÏEB pour la Sté BT IMMO GROUP et M. Stanislas GRASSIEN pour la Sté GSE.

Au Cours de cette réunion, M. GRASSIEN m'a précisé que la Sté GSE était propriétaire du terrain sur lequel la Sté BT IMMO GROUP envisageait de construire son entrepôt et, de son côté, M.TAÏEB m'a indiqué que sa demande de permis de construire avait été rejetée par la Mairie de VEMARS.

J'ai, pour ma part, demandé des précisions concernant le chapitre de l'étude de dangers consacré à l'Analyse Préliminaire des Risques et me suis ensuite assuré, toujours en compagnie de Mrs GRASSIEN et TAÏEB, de l'effectivité de l'affichage sur le site.

III-4 Finalisation du dispositif

Afin de finaliser le dispositif d'organisation de l'enquête une nouvelle réunion s'est tenue le 6 septembre 2017 à la Direction de la coordination et de l'appui territorial avec, cette fois, Mme GUYOT, rédactrice et M.BOUREAU, chef de bureau.

Au cours de cette réunion ont notamment été abordés la gestion des courriels (mise à disposition du Commissaire-enquêteur, transmission au siège de l'enquête) et celle des observations recueillies sur les registres papier déposés dans les autres communes affectées par l'enquête.

III-5 Déroulement de l'enquête

III-5-1 mesures de publicité

Les différentes mesures prises : publication de l'avis d'enquête dans les journaux d'annonces légales, mise en ligne du dossier d'enquête sur le site internet de la Préfecture, affichage sur les panneaux administratifs des 8 Mairies concernées et sur le site, conduisent à conclure à une information suffisante du public.

Par ailleurs, je me suis personnellement assuré de la présence de l'avis d'enquête publique sur le site du futur entrepôt le 29/08/2017, à l'issue de ma rencontre avec Mrs. TAIEB et GRASSIEN, présence également constatée par huissier à la demande du Maître d'Ouvrage (PV en date du 30/08/2017).

III-5-2 conditions d'accueil du public

Les permanences ont été organisées aux dates précitées dans la salle du Conseil située 1er étage de la Mairie de VEMARS, spécialement dédiée à la réception pendant la durée de l'enquête. Un ordinateur portable permettait au public de prendre connaissance du dossier d'enquête sous format numérique.

En dehors des permanences, le dossier d'enquête a été tenu à la disposition du public au service de l'urbanisme situé au 2ème étage de la mairie.

III-5-3 recueil des observations

Les observations recueillies sont au nombre de 3, dont 1 par courrier du Maire de VEMARS adressé au Commissaire-enquêteur, une formulée à la fois sur le registre d'enquête de VEMARS et, de manière plus complète, par courriel sur le site internet de la Préfecture, la 3ème sur le registre de PLAILLY .

Par ailleurs, pour 6 communes sur 8 concernées par l'enquête, les Conseils Municipaux ont émis un avis avant l'expiration du délai de 15 jours suivant la clôture de l'enquête (article R181-38 du Code de l'environnement).

III-5-4 contacts divers au cours de l'enquête

Le Commissaire-enquêteur a pu s'entretenir, en tant que de besoin, avec Mme GUYOT, M. BOUREAU et M. MERIE à la Direction de la coordination et de l'appui territorial de la Préfecture, M. GOLETTO, adjoint au Maire de VEMARS, Mme DOUY en charge de l'urbanisme à la Mairie de VEMARS et, pour le Maître d'Ouvrage, M. TAÏEB (Sté BT IMMO GROUP) et M. GRASSIEN (Sté GSE).

III-5-5 contacts divers à l'issue de l'enquête

L e PV de synthèse des observations recueillies a été remis le 24 octobre2017 au cours d'un entretien, en Mairie de VEMARS, avec M.TAÏEB, P.D.G. de la Sté BT IMMO GROUP et son conseil, Maître Nafissa BENAÏSSA.

IV- RESUME DES OBSERVATIONS ET REPONSES DU PETITIONNAIRE

Trois observations ont été recueillies au cours du mois d'enquête dont une émise à la fois sur le registre papier de la commune de VEMARS et, de manière plus complète, par courriel sur le site internet de la Préfecture, une sur le registre de la commune de PLAILLY et une autre par courrier du Maire de VEMARS adressé au Commissaire-enquêteur et annexé au registre d'enquête.

IV-1 Observations émises

- Observation n°1 :

Dans un courrier en date du 11 septembre 2017, le Maire de VEMARS indique que la demande de permis de construire un entrepôt logistique, sur le territoire de la commune de VEMARS, déposée le 24 février 2017 par la Sté BT IMMO GROUP a fait l'objet d'un arrêté de refus le 21 avril 2017 en raison :

. d'une part, de son incompatibilité avec le plan de composition du permis d'aménager du Parc d'activités « La Porte de Vémars », ainsi qu'avec les dispositions du PLU en vigueur à la date de son

dépôt, notamment en ce qui concerne les orientations d'aménagement de l'entrée Nord du bourg et les dispositions des articles 11, 12 et 13 du règlement de la zone AU-Ec ;

. d'autre part, de l'absence de l'étude d'impact réglementairement exigée.

Il précise, par ailleurs, que le PLU révisé, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 13 juillet 2017, interdit désormais toute activité logistique et de messagerie dans le secteur concerné.

En conséquence il émet un avis défavorable sur la demande de la Sté BT IMMO GROUP qui n'est pas conforme aux dispositions du PLU applicables sur le territoire communal.

- Observation n°2 :

Dans une observation formulée le 11 octobre 2017 sur le registre déposé dans la commune de PLAILLY (60), M. Jean-Paul GAY déclare inconcevable d'accepter, à nouveau, un gigantesque établissement dans un contexte environnemental de qualité, à proximité du gros bourg résidentiel de SAINT-WITZ et du Parc Naturel Régional Oise Pays de France et à moins de 1,3 km d'un autre établissement en construction (Panhard Développement).

Il redoute notamment l'ajout d'un défilé quotidien de poids lourds dans la traversée des villages en proximité, multipliant ainsi l'insécurité des riverains souffrant déjà des nuisances existantes du trafic routier (risques de fuites et d'épandages liquides et gazeux à leur passage ou en cas d'accident).

Estimant, par ailleurs, le diagnostic naturaliste non crédible, car effectué sur une seule journée, il émet un avis défavorable sur le projet.

- Observation n°3 :

- M. Patrick DA SILVA (commune de VEMARS), dans une note de 2 pages remise en main propre au Commissaire-enquêteur le 13 octobre 2017 et annexée au registre d'enquête considère :

. que le projet de construction d'un entrepôt logistique n'est pas recevable eu égard aux impératifs liés au Plan Local d'Urbanisme et au Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

. que ce projet est incompatible avec la notion de développement durable ;

. que l'organisation d'une enquête publique n'aurait peut-être pas due être autorisée suite au refus de permis de construire par la Mairie de VEMARS ;

. que l'emplacement des panneaux d'information du public sur le site n'est pas judicieux (emplacement peu visible et d'accès difficile).

En conclusion il se déclare « absolument défavorable » à un projet qui « nuirait encore davantage au cadre de vie des vémarois et à son environnement ».

En complément à son courrier M. DA SILVA, dans une observation portée directement sur le registre d'enquête déposé dans la commune de VEMARS, indique que le pétitionnaire a omis, dans sa demande, de citer le Bois de Saint-Laurent situé sur la commune de MOUSSY LE NEUF qui a le statut de « réservoir biologique ».

Il précise, par ailleurs, que contrairement à ce qui figure au dossier déposé (page 80) le site du projet est bel et bien identifié comme bio-corridor par le SRCE et les autres documents locaux traitant du sujet.

Il signale également que des espaces forestiers plus proches que ceux indiqués dans le §10.7.9 (page 85) existent à quelques centaines de mètres du site au Nord-Ouest (Butte de Montmélian et bois proche du bois de Saint-Laurent).

Enfin, dans un courriel adressé également le 13 octobre 2017 sur le site internet de la Préfecture dédié à l'enquête publique il complète et précise ses précédentes observations sur les 4 points suivants :

. Environnement : Pour M. DA COSTA le projet de la Sté BT IMMO GROUP serait nuisible pour la biodiversité, la consommation de terres agricoles et les bio-corridors identifiés sur cette zone et alentours : le pré-diagnostic naturaliste aurait été effectué en quelques heures seulement et à une période non propice pour un inventaire, l'urbanisation du site rendrait encore plus vulnérable la fonctionnalité du bio-corridor identifié par le SRCE d'Île de France, le dossier de demande d'autorisation omet de mentionner les espaces boisés proche du site autres que le bois de Saint-Laurent et n'évoque pas le statut de réservoir biologique de ce dernier, la limite du territoire du PNR Oise Pays de France se situe à 1,7 km de distance au Nord du projet, la limitation de consommation des riches terres agricoles de la Plaine de France n'est pas respectée.

. Aléas : L'urbanisation du site accentuerait encore davantage le risque d'inondation et d'érosion des sols en aval du ru de la Michelette et l'ajout d'un projet d'activité logistique à proximité de l'aire de Vémars sur l'autoroute A1 accentuerait encore davantage le risque de propagation d'un incendie et de fumées toxiques qui pourraient nuire à la population mais aussi à la faune et à la flore.

. Nuisances : L'impact environnemental du projet accentuerait encore davantage la qualité de vie et la santé des vémarois avec plus de circulation, de bruit, de pollution de l'air et de rejets polluants dans la nappe phréatique. Son implantation, compte-tenu de la nature des matériaux employés et de la hauteur de bâtiment envisagée serait désastreuse sur le plan paysager, même avec un merlon végétalisé.

. Perspectives d'emploi pour les vémarois : A ce jour aucune statistique relative aux emplois créés par la première tranche achevée de la zone logistique n'a été diffusée aux vémarois.

IV-2 Réponses du pétitionnaire

La Sté BT IMMO GROUP a fait part de ses réponses au PV de synthèse des observations dans un courrier de 5 pages en date du 3/11/2017, accompagné de 9 annexes, dont un mémoire argumenté élaboré par la Sté GSE.

Dans ce courrier M. TAÏEB, PDG de la Sté, s'est, à titre liminaire, félicité des bonnes conditions de déroulement de l'enquête publique et a constaté que malgré la large publicité assurée par ses soins et les services de l'Etat la participation du public a été particulièrement faible, circonstance qui démontre « implicitement mais nécessairement que le projet ne soulève pas de difficulté auprès des habitants de VEMARS et/ou des communes voisines ».

Il a ensuite distingué d'une part, les réponses de la sa Sté aux observations du public, d'autre part le bilan coût et avantages du projet d'exploitation d'un entrepôt logistique.

1) Réponses aux observations en matière urbanistique et environnementale :

- La Sté BT IMMO GROUP prend note des observations présentées dés le premier jour de l'enquête par le Maire de VEMARS ès qualité.

Elle relève que dans sa référence au refus de permis de construire le Maire de VEMARS a omis d'indiquer que sa décision avait fait l'objet d'un recours gracieux puis, faute de réponse d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise et que, dans ces conditions, l'acte administratif évoqué n'a « aucun caractère définitif » et « s'avère manifestement illégal ».

Elle relève également que le Maire de VEMARS a omis de préciser que la révision du PLU effectivement votée dans un sens défavorable aux activités logistiques a fait l'objet d'un recours. Elle précise que la lecture de ce recours permet de constater « les multiples illégalités » qui entachent la procédure d'évolution de la règle d'urbanisme et indique qu'en application de l'article L442-14 du Code de l'urbanisme, le projet de construction d'un entrepôt logistique ne saurait être étudié qu'au regard de la rédaction du PLU qui existait à la date de l'achèvement de l'opération d'aménagement dont est issue l'emprise foncière.

Cet achèvement ayant eu lieu le 26 juin 2015, la Sté BT IMMO GROUP estime bénéficier d'un droit à cristallisation des règles qui existaient à cette date (Conseil d'Etat, 19/07/2017, req. 396775, annexée au courrier).

En conclusion, pour la Sté BT IMMO GROUP, « les objections du Maire tenant à une prétendue non-conformité du projet aux dispositions du PLU manquent en fait comme en droit ».

- S'agissant des observations formulées par M. Jean-Paul GAY la Sté BT IMMO GROUP relève qu'il existe, au contraire de ce qui est soutenu, une réelle logique à implanter le projet à l'endroit prévu, lequel est parfaitement adapté à l'activité logistique et « n'induit certainement pas les risques invoqués ».

Pour la Sté, l'exploitation se déroulera dans le strict respect de la règlementation en vigueur et l'invocation de la proximité du gros bourg résidentiel de SAINT-WITZ est à relativiser puisque ce dernier se situe à plus de 1,5km du projet. Elle renvoie par ailleurs au mémoire argumenté élaboré par la Sté GSE (annexe n°7 à son courrier) qui apporte plusieurs réponses aux observations de M. GAY concernant notamment les effets cumulés avec les projets de plateformes logistiques PANHARD et PROLOGIS, l'augmentation du trafic et des rejets atmosphériques, l'impact sur la faune et la flore.

- Après avoir relevé l' «engagement auprès d'une association environnementale» de M. DA SILVA la Sté BT IMMO GROUP indique que :

. Le respect de la règle d'urbanisme en vigueur à la date d'achèvement du permis d'aménager ne soulève aucune difficulté, pas plus d'ailleurs que ne pourrait raisonnablement en soulever le nouveau PLU, manifestement illégal ;

. l'Autorité environnementale a rendu un avis favorable au projet, qui apporte de nombreux éléments de réponse à M. DA SILVA, relevant, notamment, la prise en compte satisfaisante des risques et éventuels impacts environnementaux ;

. la notice de présentation du projet repose sur des données documentaires émises par l'Administration et la Sté exposante n'a jamais cherché à éluder quelque zone ou protection que ce soit.

Pour le surplus des observations de M. DA SILVA la Sté BT IMMO GROUP renvoie également au mémoire argumenté élaboré par la Sté GSE qui comporte d'autres réponses et précisions concernant notamment, le SRCE et les réservoirs biologiques, la consommation des espaces agricoles, les risques

d'inondation, l'impact environnemental du projet, l'évaluation des risques sanitaires, la pertinence économique du projet et le dimensionnement de l'ouvrage.

En définitive, la Sté BT IMMO GROUP considère que les très rares objections émises par le public ne sont pas de nature à plaider en défaveur de son projet

2) Enjeux économiques du projet :

Pour la Sté BT IMMO GROUP, le souhait de la commune de VEMARS de privilégier, via la modification du PLU, une activité de commerce au lieu de l'activité logistique est à rebours de la réalité économique du commerce qui se porte globalement mal en raison du nombre trop élevé de centres commerciaux et, surtout, de la concurrence du e commerce.

Citant l'exemple d'Aéroville qui n'a pas trouvé le succès escompté, la Sté voit mal comment implanter un projet de nature commerciale sur une zone à vocation logistique.

Elle rappelle que son projet va relever un enjeu important en matière d'emploi et précise que, suite à ma demande, un tableau détaillé des créations d'emplois attendues figure dans le mémoire argumenté élaboré par la Sté GSE.

Estimant le bilan du projet très largement en faveur de sa réalisation, la Sté conclut en sollicitant « l'émission d'un avis favorable ».

IV-3 Commentaires du Commissaire-enquêteur

Dans l'immédiat, les recours introduits par la Sté BT IMMO GROUP contre d'une part, le refus de permis de construire un entrepôt logistique, d'autre part, le PLU révisé postérieurement au dépôt de la demande d'autorisation d'exploiter une ICPE, fragilisent la position défendue par la Mairie de VEMARS dans le cadre de la présente enquête publique.

Au vu des réponses apportées par la Sté et, compte tenu de l'avis favorable émis par l'autorité environnementale, les deux autres observations émises dans le cadre de l'enquête apparaissent, dans une large mesure, prises en compte.

V- AVIS DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

V-1 Avis exprimés

- MORTEFONTAINE

Le Conseil Municipal de MORTEFONTAINE s'est réuni le 15 septembre 2017. Les conseillers présents ou représentés, après examen du dossier de la Sté BT IMMO GROUP et en avoir débattu, « du fait que l'installation projetée se trouvait dans une zone éloignée de la commune et de son hameau de Montmélian, à l'unanimité, ne voient pas d'objections particulières à formuler ».

- PLAILLY

Dans sa réunion du 20 septembre 2017, le Conseil Municipal de PLAILLY relève que la création d'un entrepôt logistique « engendrera obligatoirement un accroissement du trafic routier déjà intense et dangereux, notamment les poids lourds sur les départementales 126 et 922 en traversée du village de PLAILLY » et vote contre le projet de la Sté BT IMMO GROUP par 14 voix contre 1.

- MARLY LA VILLE

Le Conseil Municipal de la commune de MARLY LA VILLE s'est réuni le 26 septembre 2017 afin d'émettre un avis sur la demande d'autorisation d'exploiter un entrepôt logistique sur la commune de VEMARS présentée par la Sté BT IMMO GROUP.

A l'unanimité, il a pris note de l'avis de l'Autorité Environnementale et émis un avis favorable sur la demande présentée par la Sté BT IMMO GROUP.

- MOUSSY LE NEUF

Le Conseil Municipal lors de sa réunion du 6 octobre 2017, se référant à l'avis de l'Autorité Environnementale qui estime que « les risques et impacts environnementaux sont pris en compte de manière satisfaisante » dans le projet de la Sté BT IMMO GROUP émet, à l'unanimité, un avis favorable sur la requête présentée en vue d'exploiter un entrepôt logistique sur la commune de VEMARS.

- VEMARS

Dans une délibération adoptée à l'unanimité le 9 octobre 2017, le Conseil Municipal relève que la demande sollicitée par la Sté BT IMMO GROUP n'est pas conforme avec les dispositions du PLU révisé approuvé le 13 juillet 2017 et, en conséquence, émet un avis défavorable à cette demande.

- VILLERON

Dans un courrier au Maire de VEMARS daté du 12 octobre 2017 et transmis le 17 octobre 2017 au Commissaire-enquêteur, le Maire de VILLERON fait savoir que, compte-tenu de ses dates de réunion, son Conseil Municipal ne pourra pas délibérer sur la demande d'implantation de la Sté BT IMMO GROUP.

« Conscients des enjeux » pour la commune de VEMARS, lui et ses collègues émettent un avis défavorable pour autoriser l'exploitation d'un entrepôt logistique par la Sté BT IMMO GROUP.

- SAINT-WITZ

Informé par le Maire que le permis de construire un nouvel entrepôt logistique sur le Parc d'activités « Les portes de Vémars » a fait l'objet d'un refus le 21/04/2017 et que la demande de la Sté BT IMMO GROUP est incompatible avec le PLU révisé, approuvé le 13/07/2017, qui interdit, dorénavant, toute activité logistique sur le secteur concerné, le Conseil Municipal de SAINT-WITZ, invité à se prononcer lors de sa réunion du 19/10/2017, a émis un avis défavorable sur cette demande.

V-2 commentaires du Commissaire-enquêteur

Les communes concernées par l'enquête publique disposent d'un délai de 15 jours suivant la clôture de l'enquête pour s'exprimer par délibération du Conseil Municipal. Passé ce délai leur avis ne peut plus être pris en considération (article R181-38 du Code de l'environnement).

Les avis formulés dans le délai fixé par l'article susvisé sont au nombre de 7 et se répartissent comme suit :

. Avis favorables : 3 ;

. Avis défavorables : 3 ;

Le 7ème avis (défavorable également), émis par le Maire de VILLERON et non par le Conseil Municipal de cette commune, n'a pas été retenu.

Si l'on excepte la Commune de VEMARS, dont le refus du projet de la Sté BT IMMO GROUP est avant tout motivé par les règles d'urbanisme applicables sur son territoire et la commune de SAINT-WITZ qui motive également son avis par les règles d'urbanisme en vigueur sur la commune de VEMARS, seul l'avis défavorable émis par la commune de PLAILLY est motivé par des considérations d'ordre environnemental, en l'occurrence la crainte de l'accroissement du trafic poids lourds.

A cet égard l'étude d'impact indique que l'augmentation du trafic routier concernera principalement l'autoroute A1 et une portion -limitée à 1,2km- de la RD 16, et que les effets cumulés sur l'autoroute A1 du projet BT IMMO GROUP et des projets de plates-formes logistiques PANHARD et PROLOGIS seront relativement faibles (+2,6%), ce que confirme l'avis de l'Autorité Environnementale qui précise : « aucun impact majeur du projet n'a été mis en évidence » à l'issue de l'évaluation.

Par ailleurs, toujours selon l'étude d'impact, « le nombre de véhicules de livraison transitant par les centres-villes des communes voisines sera limité uniquement aux nécessités d'approvisionnement ».

VI- CONCLUSIONS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique relative à l'autorisation d'exploiter un entrepôt logistique sur la commune de VEMARS, Parc d'activités La Porte de Vémars, qui s'est déroulée du 11 septembre au 13 octobre 2017, a été caractérisée par des conditions d'organisation satisfaisantes, conformes aux principes et à la réglementation.

La Préfecture du Val d'Oise a procédé aux publications réglementaires par voie de presse et l'enquête a, par ailleurs, fait l'objet d'une publicité par affiches dans la commune de VEMARS, où était situé son siège, et dans les 7 autres communes concernées du fait de leur proximité géographique avec le site du projet.

Enfin, conformément à l'article R123-11 du Code de l'environnement, le pétitionnaire s'est chargé de l'affichage sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Nonobstant une large diffusion de l'information relative à l'enquête, la mise en ligne du dossier d'enquête sur le site internet de la Préfecture et la possibilité de présenter des observations par courriel, la participation du public à l'enquête s'est avérée particulièrement faible, ce qui ne paraît pas incohérent au regard de l'objet de l'enquête et des enjeux.

Seules trois personnes ont formulé des observations dont le Maire de VEMARS qui, par un courrier au Commissaire-enquêteur, annexé au registre d'enquête, a fait part de son opposition à l'exploitation d'un nouvel entrepôt logistique dans le Parc d'activités La Porte de Vémars.

Néanmoins et malgré cette faible participation du public, il convient de conclure à la réalité et à la pertinence du débat.

*

* *

Au terme de cette enquête, et après analyse de l'ensemble des aspects positifs et négatifs du projet, j'ai formulé, dans le rapport ci-après, mes conclusions motivées concernant la demande d'autorisation d'exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement présentée par la Sté BT IMMO GROUP.

Vauréal le 5/11/2017

Le Commissaire-enquêteur

Maurice FLOQUET

CONCLUSIONS MOTIVEES

Désigné par décision n° E17000037/95 de la présidente du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 26/06/2017 et mandaté par arrêté du Préfet du Val d'Oise en date du 11/07/2017 pour conduire l'enquête publique relative à la demande d'autorisation d'exploiter un entrepôt logistique sur le territoire de la commune de VEMARS, Parc d'activités des portes de Vémars, j'ai pris connaissance des enjeux de l'enquête le 05/07/2017 lors d'un premier entretien en Préfecture avec M. Philippe MERIE, rédacteur à la Direction de la coordination et de l'appui territorial de la Préfecture du Val d'Oise, bureau de la coordination administrative.

Cet entretien a été consacré à l'examen des principales caractéristiques de la demande de la Sté BT IMMO GROUP et la présentation du périmètre de l'enquête, ouverte sur 8 communes : VEMARS, MARLY LA VILLE, SURVILLERS, SAINT-WITZ, VILLERON (Val d'Oise), PLAILLY et MORTEFONTAINE (Oise), MOUSSY LE NEUF (Seine et Marne).

Au cours de cet entretien j'ai été informé que la demande de la Sté BT IMMO GROUP avait été présentée conformément aux dispositions des articles R512-3 à R512-9 du Code de l'environnement, abrogés par le décret n°2017-81 du 26 janvier 2017 qui autorise l'instruction, selon les procédures antérieures, de tout dossier déposé avant le 30/06/2017.

Cet entretien a également permis d'arrêter les dates de début et de fin d'enquête, soit du lundi 11 septembre au vendredi 13 octobre 2017, de définir les mesures de publicité à mettre en place et de fixer des modalités d'organisation adaptées à l'introduction d'un volet dématérialisé dans la procédure et le déroulement de l'enquête, en particulier pour la gestion des courriels.

Les modalités d'organisation de l'enquête ont été fixées par un arrêté préfectoral du 11/07/2017 prévoyant, notamment, la mise à disposition du dossier d'enquête, de l'étude d'impact et de l'avis de l'Autorité Environnementale dans chacune des 8 communes concernées ainsi que sur le site internet de la Préfecture et la possibilité, pour le public, de formuler des observations sur les registres ouverts dans les différentes Mairies, par courrier au Commissaire- enquêteur ou par courriel.

La remise du dossier d'enquête (papier et dématérialisé) au Commissaire-enquêteur a eu lieu lors d'une nouvelle réunion le 11 août avec M. MERIE au cours de laquelle j'ai paraphé les 8 registres d'enquête à transmettre aux Mairies.

La Préfecture a, par ailleurs, procédé aux publications réglementaires par voie de presse (cf. annexe n°4) et a organisé la publicité par voie d'affiches dans les 8 communes concernées.

Les certificats d'affichage établis par les Mairies figurent en annexe n°8 au rapport.

J'ai, ensuite, rencontré Mme Laurence DOUY responsable du service urbanisme et M. GOLETTO, adjoint au Maire, le 22 août 2017 à la Mairie de VEMARS afin de valider les modalités de réception du public et d'organisation des permanences prévues par la Municipalité.

A l'issue de cette réunion j'ai effectué une première visite du site en compagnie de M. GOLETTO, Maire adjoint.

La visite des lieux en présence du Maître d'Ouvrage a eu lieu, quant à elle, le 29/08/2017 à l'issue d'une réunion sur site avec M. David TAÏEB pour la Sté BT IMMO GROUP et M. Stanislas GRASSIEN, pour la Sté GSE, propriétaire du terrain, et m'a, par ailleurs, permis de m'assurer de l'effectivité de l'affichage sur le terrain concerné par l'implantation de l'entrepôt.

Enfin le dispositif d'organisation de l'enquête a été finalisé au cours d'une ultime réunion, le 6 septembre 2017, avec Mme GUYOT, rédactrice, et M. BOUREAU, chef de bureau, à la Direction de la coordination et de l'appui territorial, au cours de laquelle les modalités de remontées des observations recueillies dans les différentes Mairies affectées par l'enquête ont été précisées, notamment la transmission électronique au Commissaire-enquêteur des copies des registres et courriers au fur et à mesure du déroulement de l'enquête .

J'ai personnellement tenu téléphoniquement informé ces Mairies de la nature du dispositif arrêté.

Au cours de la période d'enquête, soit du 11 septembre au 13 octobre 2017, j'ai tenu 4 permanences en Mairie et reçu une personne lors de la dernière permanence.

A l'issue de l'enquête, les 8 registres ont été rassemblés et clôturés par mes soins.

Trois observations ont été recueillies au cours du mois d'enquête dont une émise à la fois sur le registre papier de la commune de VEMARS et, de manière plus complète, par courriel sur le site internet de la Préfecture, une sur le registre de la commune de PLAILLY et une autre par courrier du Maire de VEMARS adressé au Commissaire-enquêteur et annexé au registre d'enquête.

Le procès-verbal de synthèse des observations a été remis le 24 octobre 2017 au pétitionnaire, au cours d'une réunion à la Mairie de VEMARS.

La réponse au procès-verbal, composée d'un courrier de 5 pages accompagné de 9 annexes dont un mémoire argumenté de 12 pages élaboré par la Sté GSE m'est parvenue dans un premier temps par email le 3/11/2017 puis par pli recommandé.

Enfin, concernant les autres communes affectées par l'enquête, 6 d'entre elles ont émis un avis par délibération du Conseil Municipal adoptée dans le délai de 15 jours suivant la clôture de l'enquête publique (article R181-38 du Code de l'environnement), une (VILLERON) par courrier du Maire.

Au terme de cette enquête, je constate :

d'une part,

- que la demande d'autorisation présentée par la Sté BT IMMO GROUP porte sur un projet de construction d'un entrepôt logistique destiné à accueillir des activités de stockage de produits manufacturés de grande consommation et des activités diverses en lien avec la logistique ;

- que cet entrepôt serait localisé, sur la commune de VEMARS, dans le Parc d'activités des Portes de Vémars, zone à vocation industrielle selon le PLU en vigueur au jour du dépôt de la demande d'autorisation ;

- que cette zone, à proximité de l'autoroute A1, dispose d'une superficie adaptée aux installations et contraintes des activités projetées et bénéficie d'une situation géographique avantageuse au niveau de la desserte routière ;

- que, selon l'Autorité environnementale, les impacts environnementaux du projet de la Sté BT IMMO GROUP seront limités en raison de la nature des activités projetées et de la localisation de l'entrepôt ;

- que seul, en effet, un incendie généralisé de 3 cellules de stockage de l'entrepôt conduirait à des effets thermiques irréversibles en dehors des limites de propriété, au demeurant limités à 1500m2 sur une surface constituée de champs agricoles ;

- que, toujours selon l'Autorité environnementale, les thématiques liées aux autres impacts environnementaux (air, eaux…) et risques accidentels ont été prises en compte de manière satisfaisante dans le projet présenté par la Sté BT IMMO GROUP et « aucun impact majeur du projet n'a été mis en évidence » à l'issue de l'évaluation ;

- que, selon l'étude de dangers, le nombre de personnes susceptibles d'être impactées par des effets irréversibles en cas de survenue de certains accidents a été évalué à moins de une personne ;

- que, comme le démontre la visite des lieux, l'implantation d'un nouvel entrepôt au sein d'un parc d'activités spacieux et harmonieusement dessiné, composé de plusieurs bâtiments bien répartis et de bonne qualité architecturale, ne devrait pas présenter d'inconvénients pour l'environnement naturel (anciens terrains agricoles en friches et non exploités, à proximité de l'autoroute A1) comme pour l'environnement humain (premières habitations et établissements recevant du public situés à environ 400m) ;

- que, selon l'étude d'impact, toutes les mesures seront prises par le pétitionnaire (qualité des façades, perception des volumes, aménagement paysager) afin que ce nouvel entrepôt s'insère au mieux dans le paysage et marque de manière qualitative l'entrée Nord de la commune ;

- que l'implantation d'un nouvel entrepôt devrait avoir des conséquences positives en termes d'emplois (150 personnes devraient y travailler selon la notice technique de présentation du projet) et de retombées financières pour la commune.

d'autre part,

- qu'à la suite de sa demande d'autorisation d'exploiter un entrepôt logistique présentée le 21 février 2017, la Sté BT IMMO GROUP a déposé, le 24 février 2017, une demande de permis de construire ;

- que cette dernière demande a fait l'objet d'un arrêté de refus le 21 avril 2017, le projet de construction de la Sté BT IMMO GROUP étant, notamment, jugé incompatible avec le plan de composition du permis d'aménager ainsi qu'avec les dispositions du PLU en vigueur en ce qui concerne les orientations d'aménagement de l'entrée Nord du bourg et les dispositions des articles 11, 12 et 13 du règlement de la zone AU-Ec ;

- que suite à la dernière révision du PLU, approuvée le 13/07/2017 par délibération du Conseil Municipal, les activités de logistique et de messagerie sont désormais interdites sur la zone AU-E où devrait se situer l'entrepôt projetée par la Sté BT IMMO GROUP, la Municipalité souhaitant, désormais, privilégier l'accueil « d'activités à forte valeur ajoutée et créatrices d'emplois » ;

- que la Sté BT IMMO GROUP, a engagé le 17/10/2017 un recours contentieux contre le refus de permis de construire du 21/04/2017 et considère que cet acte administratif n'a aucun caractère

définitif et s'avère manifestement illégal (requête en annulation en date du 17/10/2017, annexe n°3 au mémoire en réponse du pétitionnaire) ;

- que cette Sté a également introduit un recours à l'encontre du PLU révisé et relève que la procédure d'évolution de la règle d'urbanisme mise en œuvre par la Municipalité de VEMARS est entachée de « multiples illégalités » (recours gracieux du 11/09/2017 contre la délibération du 13/07/2017, annexe n°4 au mémoire en réponse du pétitionnaire).

enfin,

- que l'organisation de l'enquête n'a présenté aucune anomalie et le dossier soumis à enquête répond aux exigences réglementaires. Il inclut notamment l'étude d'impact et l'avis de l'Autorité environnementale qui valide le projet du pétitionnaire dans sa globalité ;

- que les dispositions de l'article L123-10 du Code de l'Environnement ont bien été respectées et l'information du public correctement assurée, que ce soit dans le cadre de l'information générale diffusée par la Direction de la coordination et de l'appui territorial, ou dans le dossier d'enquête, par ailleurs mis en ligne sur le site internet de la Préfecture du Val d'Oise conformément à l'article R123-9 du Code de l'environnement ou, enfin, par voie d'affichage dans toutes les communes et sur le site concernés ;

- que l'enquête publique s'est déroulée dans les conditions réglementaires et toutes les personnes intéressées ont pu s'informer et émettre un avis sur l'ensemble des éléments du dossier ;

- que nonobstant l'information diffusée, une seule visite a été reçue au cours des 4 permanences du Commissaire-enquêteur ;

- qu'outre l'opposition formulée par la Municipalité de VEMARS seules deux observations défavorables au projet de la Sté BT IMMO GROUP ont été recueillies au cours de l'enquête ;

- que ces observations, essentiellement motivées par des considérations d'ordre écologique et environnemental, auraient sans doute été formulées quelque soit le mode d'aménagement envisagé pour la friche concernée (ancienne terre agricole) et sont, pour la plupart d'entre elles, prises en compte par l'étude d'impact ou dans la réponse du 3/11/2017 du pétitionnaire au PV de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête.

En conclusion,

- Après m'être rendu à 2 reprises sur le site du projet soumis à enquête,

- Après avoir étudié le dossier, rencontré le pétitionnaire et les représentants de la Mairie de VEMARS,

- Après avoir vérifié les modalités d'information du public,

- Après m'être tenu à la disposition du public lors de 4 permanences,

- Après avoir rencontré le pétitionnaire après la clôture de l'enquête publique,

- Après avoir examiné les avis reçus de 7 des 8 communes concernées par l'enquête,

- Après avoir évalué les avantages et inconvénients du projet…

Je prends acte du fait que le dossier de demande d'autorisation déposé par la Sté BT IMMO GROUP a

été validé sans réserve par l'Autorité environnementale et je relève que l'enquête publique n'a mis en évidence aucun élément permettant de remettre en cause cet avis ;

Je note que l'enquête publique s'est déroulée dans les conditions réglementaires, notamment en ce qui concerne la publicité et l'information du public et que la mise à disposition du dossier, y compris sous forme dématérialisée, a permis à toutes les personnes intéressées de s'informer et d'émettre un avis ;

Je constate que seules trois observations opposées au projet ont été émises et, s'agissant des communes concernées, que les délibérations des Conseils Municipaux se répartissent, à égalité, entre 3 avis favorables et 3 avis défavorables.

Enfin, je relève :

- d'une part, qu'en application du PLU en vigueur à la date du dépôt de la demande d'autorisation présentée par la Sté BT IMMO GROUP, le projet de construction d'un entrepôt logistique aurait sans doute nécessité plusieurs aménagements, précisions ou compléments en vue de sa mise en compatibilité nécessaire à l'obtention du permis de construire,

- d'autre part, que le règlement du PLU de la commune de VEMARS issu de la révision du 13 juillet 2017 n'autorise plus la construction d'entrepôt dans la zone AU-Eb. où se trouve désormais classé le terrain concerné par la demande de la Sté BT IMMO GROUP.

En conséquence

Compte-tenu de l'affectation des sols définie par le PLU de la commune de VEMARS en vigueur depuis le 13 juillet 2017, qui ne permet pas la réalisation du projet présenté par la Sté BATI IMMO GROUP, mais, compte-tenu également, de l'absence - confirmée par l'avis de l'Autorité Environnementale - de risques d'incidences notables de ce projet sur l'environnement ou la santé humaine et, afin de préserver la possibilité de réaliser la construction d'un entrepôt logistique dans l'hypothèse où la Sté BT IMMO GROUP obtiendrait gain de cause à l'issue des recours qu'elle a introduits….

j'émets un AVIS FAVORABLE

sur la demande d'autorisation d'exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement présentée par la Ste BT IMMO GROUP **sous réserve** de l'obtention du permis de construire délivré par la Mairie de VEMARS.

VAUREAL le 5 novembre 2017

Le Commissaire-enquêteur

Maurice FLOQUET