

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 11/06/19 AU 26/07/19

Tableau de réponses

Arrêté n°IC-19-036 portant ouverture d'enquête publique – Société LINKCITY à PERSAN
 Arrêté n°IC-19-062 portant prolongation d'une enquête publique – Société LINKCITY à PERSAN
 PV de synthèse de Mme Anaïs SOKIL, commissaire enquêtrice, du 02/08/19

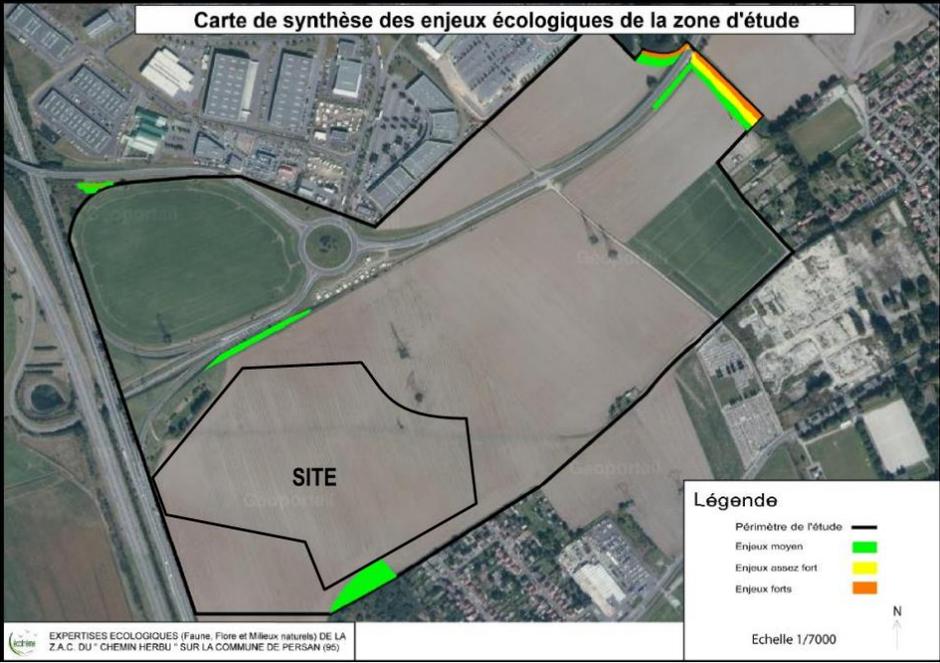
Numéro	Objet de la remarque	Réponse de l'exploitant
1)	Communication	
1	<p>La publicité en amont du projet a globalement été jugée comme insuffisante par la population : affichage à priori incomplet à Champagne-sur-Oise, absence d'affichage dans le hameau de Bry (habitations les plus proches du projet) – et de manière générale, hors publicité réglementaire, absence de communication sur le projet en amont.</p>	<p>Absence de défauts réglementaires sur l'affichage.</p> <p>La ville a communiqué en amont sur le projet de la ZAC dans sa globalité, au cours des enquêtes publiques obligatoires notamment. Depuis la NOTRE le projet relève de la compétence de l'intercommunalité qui assure la communication sur le projet.</p> <p>Cf le magazine de la communauté de communes n°28 de 2017 et n°29 de 2019. http://static.reseaudesintercoms.fr/cities/77/documents/f8gf55u44tdnjer.pdf http://static.reseaudesintercoms.fr/cities/77/documents/hvmqghjalqimuff.pdf</p> <p>Publication dans le journal de la ville de Persan : https://fr.calameo.com/read/00152930896829b800fe3?trackersource=library https://fr.calameo.com/read/001529308fcf983c7cee6</p>
2)	Type de projet et risques associés	
1	<p>Réglementairement, une distance minimale entre une ICPE classée Autorisation et des habitations est-elle à respecter ? Actuellement, quelle est la distance exacte entre les habitations les plus proches du Hameau de Bry et l'installation (limite parcellaire, voiries, stationnements, bâtiments) ?</p>	<p>Une distance minimale entre habitation et installation ICPE (telle que classée dans le présent projet) est requise. Cette dernière dépend de l'intensité des flux thermiques en cas d'incendie du bâtiment. Dans le cas présent, les habitations sont interdites dans des flux thermiques supérieurs à 5 kW/m². Au regard des simulations réalisées au chapitre 8 de l'étude des dangers, il n'existe aucun flux thermique en direction des habitations les plus proches. Il n'existe donc pas de contrainte dans le cas présent concernant les aspects réglementaires liés aux ICPE.</p> <p>Distance depuis les habitation les plus proches :</p>

Numéro	Objet de la remarque	Réponse de l'exploitant
		<ul style="list-style-type: none"> - Limite parcellaire : 40 m - Voiries : 45 m - Stationnements : 73 m - Bâtiment : 73 m
2	<p>LINKCITY est-il aujourd'hui propriétaire des terrains d'implantation du projet, ou est-ce en cours ? Qui aura la responsabilité du site à terme, en cas d'incident / accident (notamment en cas d'exploitants divers) ?</p> <p>Quelle(s) sera(ont) la/les entreprise(s) présente(s) ?</p>	<p>Les terrains sont actuellement la propriété de l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France qui fait le portage pour l'aménageur. LINKCITY a une promesse de vente sur ces terrains.</p> <p>Après la construction du projet, c'est l'exploitant qui aura la responsabilité du site à terme. L'identité des entreprises à venir est aujourd'hui inconnue.</p>
3	<p>L'analyse du cumul des effets éventuels du projet avec les autres ICPE proches (existantes ou en projet, exemple : Seveso en projet à Chambly) n'est pas présentée (risques industriels, nuisances, trafic...).</p>	<p>Le projet évoqué semble être le projet de plateforme logistique Victor Martinet & CIE sur la commune du Mesnil-en-Thelle. L'objet de cette installation est le stockage de produits dangereux.</p> <p>Ce site se situant à environ 2 km du site LINKCITY, il ne pourra pas y avoir d'effets cumulés des risques. En effet, les différentes zones de risques n'impactent pas le site LINKCITY.</p> <p>Concernant le trafic, le site VMC induira un trafic de 26 VL et 40 PL. Ce trafic correspondant à celui déjà en place sur le site actuel, et s'agissant d'un déménagement, il n'y aura pas d'augmentation du trafic au global.</p> <p>Sans augmentation du trafic, il ne pourra pas y avoir d'effet cumulé sur les nuisances sonores.</p> <p>Il n'existe pas à proximité du site de bâtiment classé ICPE pouvant entraîner des risques supplémentaires. Pour ce qui concerne les effets cumulés liés au trafic ou aux nuisances sonores des sites existants, ils sont automatiquement pris en compte lors des études qui ont été menées.</p>
4	<p>Quel serait le volume de gaz toxiques (au vu du stockage de produits plastiques, notamment) émis en cas d'incendie ?</p>	<p>Ci-dessous, le tableau des gaz majoritaires qui seront émis en cas d'incendie d'un stockage constitué à 100 % de pneumatiques :</p>

Numéro	Objet de la remarque	Réponse de l'exploitant																																				
		<table border="1" data-bbox="1171 244 2101 619"> <thead> <tr> <th>Polluants</th> <th>Valeur attendue, en g par kg de pneumatique brûlé</th> <th>Masse totale de pneumatiques</th> <th>Valeur attendue en tonnes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Suies</td> <td>134</td> <td rowspan="8">13 860 000 kg</td> <td>1 857</td> </tr> <tr> <td>CO</td> <td>65</td> <td>901</td> </tr> <tr> <td>CO₂</td> <td>1733</td> <td>24 019</td> </tr> <tr> <td>SO₂</td> <td>8,8</td> <td>122</td> </tr> <tr> <td>NO_x</td> <td>2,5</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>Formaldéhydes</td> <td>0,1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Imbrûlés</td> <td>59</td> <td>818</td> </tr> <tr> <td>HAP</td> <td>0,1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2002,5</td> <td></td> <td>27 754</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="1294 627 2101 683">Masse totale = nombre de palettes x volume des palettes x masse volumique des pneumatiques = 66 000 x (1,5 x 140) = 13 860 000 kg</p>				Polluants	Valeur attendue, en g par kg de pneumatique brûlé	Masse totale de pneumatiques	Valeur attendue en tonnes	Suies	134	13 860 000 kg	1 857	CO	65	901	CO ₂	1733	24 019	SO ₂	8,8	122	NO _x	2,5	35	Formaldéhydes	0,1	1	Imbrûlés	59	818	HAP	0,1	1		2002,5		27 754
Polluants	Valeur attendue, en g par kg de pneumatique brûlé	Masse totale de pneumatiques	Valeur attendue en tonnes																																			
Suies	134	13 860 000 kg	1 857																																			
CO	65		901																																			
CO ₂	1733		24 019																																			
SO ₂	8,8		122																																			
NO _x	2,5		35																																			
Formaldéhydes	0,1		1																																			
Imbrûlés	59		818																																			
HAP	0,1		1																																			
	2002,5		27 754																																			
5	Y'aura-t-il du stockage de déchets industriels sur le site ? De diluants ?	Il n'est pas prévu de stockage de déchets industriels sur le site. Les seuls déchets envisagés sont des chiffons souillés, des batteries de chariots usagées ou des produits dangereux qui auraient été endommagés. Ces derniers seront stockés sur rétention, à l'écart du stockage et à l'abri de toute détérioration. Ils seront récupérés puis traités selon la filière adaptée. Un bordereau de suivi des déchets dangereux sera conservé sur site.																																				
6	Les produits stockés viendront-ils d'autres pays (avec des normes différentes) ? Le Port de Bruyères sera-t-il associé à l'activité ?	Il est probable qu'une partie des produits stockés soient en provenance d'autres pays. Les normes de stockage seront celles dictées par l'ICPE et par les fiches de données de sécurité. A savoir que la réglementation REACH et CLP permettent une uniformisation des étiquetages sur l'ensemble des substances chimiques. Le projet est aujourd'hui trop en amont pour pouvoir prévoir d'associer le port de Bruyères au fonctionnement du site. Cette étape se déroulera une fois le site en exploitation.																																				
7	Le site est-il voué à être agrandi ultérieurement ? Si oui, dans quelles conditions ?	Le site n'a pas vocation à être agrandi.																																				
8	Est-il possible de définir plus précisément le terme « exceptionnel » évoqué pour le fonctionnement de l'installation ? 12 samedis sont envisagés par an, mais aucun détail n'est donné concernant le fonctionnement 24h/24h.	Comme indiqué dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE (daté du 29/03/19), le site pourra être en fonctionnement 24h/24 lors de ses ouvertures exceptionnelles (environ 12 samedi/an). Ces ouvertures exceptionnelles permettent aux marchandises d'arriver à temps dans les lieux de distribution pour les périodes comme Noël ou les soldes.																																				

Numéro	Objet de la remarque	Réponse de l'exploitant
9	<p>L'organisation de l'intervention en cas d'incendie / incident peut-elle être précisée ? Notamment, comment pallier aux difficultés qui pourraient être rencontrées par le SDIS (Service départemental d'incendie et de secours) du fait de la longueur et de l'épaisseur du bâtiment et de la présence des lignes électriques (si celles-ci sont encore présentes à la mise en service du bâtiment) ?</p>	<p>Concernant les modalités d'intervention tels que les schémas d'alerte, ils seront réalisés au travers d'un plan de défense incendie (article 23 de l'AM du 11/4/17 relatif au stockage de produits combustibles). Ce dernier sera réalisé à l'entrée du locataire dans les locaux. En cas de cellule de trop grande profondeur, la réglementation ICPE impose une mesure compensatoire qui est d'avoir une aire de mise en station des échelles de chaque côté du mur coupe-feu séparatif. Cette prescription a correctement été mise en place. Le SDIS n'a pas fait de proposition allant au-delà de cette prescription.</p> <p>Concernant les lignes électriques, en effet, il est prévu que la ligne 63 kV la plus proche du bâtiment soient déposées en même temps ou rapidement après la construction du site. Sur l'éventuelle période transitoire, les aires de mise en station des pompiers seront positionnées entre le bâtiment et les lignes haute tension. Ainsi, lorsque les pompiers déploieront leurs échelles, les lignes haute tension se trouveront derrière en non pas entre le camion et le bâtiment.</p> <p>De plus, une fois l'échelle mise en place, elle se trouvera à 15 mètres minimum de la ligne, soit bien plus que les 5 mètres minimum exigés.</p>
3)	Incidences environnementales	
1	<p>Les périodes exactes de travaux peuvent-elles être précisées (phasage) ?</p>	<p>La date de démarrage exacte des travaux est aujourd'hui inconnue. Les travaux de construction se dérouleront sur une période d'environ 13 mois.</p>
2	<p>Au-delà des données bibliographiques existantes, comment serait gérée une inondation sur le site (inondation exceptionnelle, ruissellement), et le risque de pollution des sols associé, le cas échéant ?</p>	<p>Notons tout d'abord que le site n'est pas situé en zone inondable. La présence des bassins de rétention a, notamment, pour objectif de tamponner le rejet des eaux dans le réseau. Il s'agit donc de ne pas saturer le réseau en cas de forte pluie (dimensionné ici pour un orage vicennal). Le bassin étanche servant également à retenir les eaux incendie est surdimensionné pour les eaux pluviales. En cas d'orage plus exceptionnel que vicennal, le bassin restera correctement dimensionné. Pour le bassin des eaux de toiture, l'infiltration du bassin n'a pas été prise en compte. Elle permettra d'augmenter artificiellement le volume utilisable du bassin. De plus, le bassin des eaux pluviales de toiture étant directement relié au bassin étanche, le surplus pourra se déverser dans le bassin étanche. Il est donc très peu probable que les eaux viennent à déborder.</p>

Numéro	Objet de la remarque	Réponse de l'exploitant																												
3	Quelles dispositions architecturales sont prévues pour inscrire le bâtiment dans l'environnement ?	Le projet a fait l'objet d'un travail architectural en amont du dépôt des autorisations administratives. Il a été fait le choix de matériaux en adéquation avec l'activité du site dans des teintes sobres permettant son intégration dans le paysage. Celui-ci respecte le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, environnementales et paysagères de la ZAC qui permet d'harmoniser les projets entre eux.																												
4	Quelles dispositions sont prévues au regard des incidences sur les zones agricoles existantes (artificialisation) ?	A ce jour il n'y a plus d'exploitation agricole sur la zone (depuis 3 à 5 ans). Les activités agricoles ont cessé en même temps que l'acquisition des terrains pour la création de la ZAC par l'aménageur. Afin de réduire l'impact du projet sur l'artificialisation des terres celui-ci prévoit de préserver plus de 30% du foncier à destination d'espaces verts. Une attention sera portée sur la réalisation de ces espaces en privilégiant les espèces indigènes, dans la continuité du merlon paysager.																												
5	Au-delà de la réglementation, est-il possible de faire un relevé ponctuel « qualité de l'air » sur le hameau de Bry ? Et de prévoir, le cas échéant, des mesures acoustiques et « air » pour vérifier la conformité (après mise en service) des résultats de l'étude et proposer des mesures de réduction le cas échéant (engagement du MOA) ?	Des mesures de bruit ont déjà été effectuées au niveau du hameau de Bry, voir p30/31 de l'étude d'impact. Voici les résultats : <table border="1" data-bbox="1355 718 1921 885"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Résultat en dB(A)</th> <th colspan="4">Période de JOUR (07h00 -> 22h00)</th> </tr> <tr> <th>L_{Aeq}</th> <th>L₉₀</th> <th>L₅₀</th> <th>L_{Aeq} - L₅₀</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Point 1 ZER</td> <td>49,5</td> <td>47.0</td> <td>49.0</td> <td>0,5</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="1355 813 1921 885"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Résultat en dB(A)</th> <th colspan="4">Période de NUIT (22h00 -> 07h00)</th> </tr> <tr> <th>L_{Aeq}</th> <th>L₉₀</th> <th>L₅₀</th> <th>L_{Aeq} - L₅₀</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Point 1 ZER</td> <td>45,0</td> <td>40.0</td> <td>43.0</td> <td>2,0</td> </tr> </tbody> </table> <p>Ces mesures seront refaites dans les 6 mois suivants la mise en exploitation du bâtiment, puis sur demande de l'administration.</p> <p>Il n'est pas prévu d'effectuer des relevés de qualité d'air au niveau du hameau de Bry. Ce dernier étant séparé du bâtiment par un merlon, il ne sera pas impacté par les gaz d'échappement des poids-lourds. De tels prélèvements pourraient être effectués en cas de demande des installations classées.</p>	Résultat en dB(A)	Période de JOUR (07h00 -> 22h00)				L _{Aeq}	L ₉₀	L ₅₀	L _{Aeq} - L ₅₀	Point 1 ZER	49,5	47.0	49.0	0,5	Résultat en dB(A)	Période de NUIT (22h00 -> 07h00)				L _{Aeq}	L ₉₀	L ₅₀	L _{Aeq} - L ₅₀	Point 1 ZER	45,0	40.0	43.0	2,0
Résultat en dB(A)	Période de JOUR (07h00 -> 22h00)																													
	L _{Aeq}	L ₉₀	L ₅₀	L _{Aeq} - L ₅₀																										
Point 1 ZER	49,5	47.0	49.0	0,5																										
Résultat en dB(A)	Période de NUIT (22h00 -> 07h00)																													
	L _{Aeq}	L ₉₀	L ₅₀	L _{Aeq} - L ₅₀																										
Point 1 ZER	45,0	40.0	43.0	2,0																										
6	Comment garantir que le projet n'amplifiera pas le phénomène de saturation du réseau routier et l'accidentologie (malgré les aménagements récents – élargissement de la RD4) ?	Il n'est pas possible de garantir le niveau d'accidentologie de par sa nature aléatoire. L'aménageur a fait des études de trafic pour la globalité de la ZAC, LINKCITY a refait des études particulières. La mise à 2x2 voies de la RD4 intègre l'évolution du trafic dus au projet de logistique, de la ZAC plus largement et des autres projets notamment du PORT du Bruyère, selon les études ont été réalisées aussi par le département du Val d'Oise.																												

Numéro	Objet de la remarque	Réponse de l'exploitant
7	Une confirmation d'absence d'impacts sur la faune et la flore et les corridors écologiques, en lien avec le projet, peut-elle être fournie ?	<p>Les différentes études faune/flore montrent un faible impact du projet sur la faune et la flore. Les seuls enjeux relevés ne se situent pas sur le site, mais en partie Nord-est de la ZAC.</p> 
8	Des mesures d'accompagnement « biodiversité » pourraient-elles être intégrées au projet (pour favoriser la recolonisation par l'entomofaune par exemple) ?	Il n'est pas prévu de mesures d'accompagnement « biodiversité » sur le site. Cependant, les espaces enherbés et les bassins offriront des espaces bien plus propices au développement de la biodiversité que les terrains actuels.
9	Est-il possible d'intégrer des principes d'énergies renouvelables sur le bâtiment (en toiture par exemple) ?	Le PLU n'interdit pas l'implantation d'énergies renouvelables en toiture du bâtiment. Cependant la mise en place d'équipements types panneaux photovoltaïques constitue un risque pour les pompiers en cas d'intervention sur un incendie.
10	Les nuisances sonores prévisibles (liées aux trafics supplémentaires ou à l'activité du site) inquiètent – notamment au vu d'un fonctionnement jusque minuit et à partir de 4h du matin (et certains samedi).	Conscient que les nuisances dues au bruit sont des sujets importants et impactant pour les populations avoisinantes, une modélisation des effets sonores à été réalisée. Cette étude a pour objectif de modéliser le futur trafic et d'évaluer les niveaux de bruits aux alentours. Cette étude présentée en annexe n°5 et en page 85 de l'étude d'impact indique que les niveaux de bruit envisagés sont conformes à la réglementation en vigueur. Cette

Numéro	Objet de la remarque	Réponse de l'exploitant
		modélisation met également en évidence l'importance de la mise en place du Merlon en bordure des habitations. En effet, ce dernier jouera un rôle d'écran phonique.
11	Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) des Hauts de France n'a pas été pris en compte dans le cadre du projet (compatibilité à évoquer, le projet étant en limite directe du département de l'Oise, et l'enquête concernant plusieurs communes du département).	Note de la CE : <i>le SRADDET des Hauts de France est en cours d'élaboration. L'Autorité Environnementale (CGEDD) a émis un avis sur le document en date du 24 juillet 2019.</i>
12	Quelles seront les caractéristiques techniques du bâtiment créé et l'isolation retenue pour les bureaux (acoustique, énergétique) ?	<p>Le volume de l'entrepôt est revêtu d'un bardage double peau à ondes verticales type trapéza 6.175.25. Les surfaces de logistique sont non soumises à la RT 2012 et chauffées à moins de 12°C.</p> <p>Les bureaux sont soumis à la RT 2012. L'isolation des bureaux sera conforme aux prescriptions de l'étude thermique établie en phase d'études détaillées et qui définira l'épaisseur et le type d'isolant. À l'extérieur, les bureaux sont revêtus d'un bardage plan de type Hairplan 300.</p> <p>L'isolement acoustique des bureaux sera conforme à la réglementation et adapté à l'environnement acoustique de la zone décrit dans l'étude d'impact.</p>
4)	Données économiques	
1	Un état des lieux des sites de stockage dans le nord du Val d'Oise et le sud de l'Oise avec des indications de taux d'occupation / remplissage / utilisation a-t-il été effectué au préalable ?	Des études de marché ont été établies par des commercialisateurs. Elles avaient pour but d'établir un état des lieux du marché immobilier, notamment logistique, sur les communes à proximité du site du projet (Saint Ouen l'Aumône, Amblainville, Bruyères sur Oise...). Les études menées s'appuient en effet sur différents indicateurs tels que les taux de vacance et de remplissage des actifs, pour faire une photo à échelle régionale de la situation commerciale.
2	Concernant la création d'emplois, s'agit-il d'une création réelle ou d'un déplacement d'entreprise(s) existante(s) ? Le cas échéant, les emplois créés concerneront-ils directement le bassin de vie de Persan et alentours ? Plus globalement, quel est l'intérêt général et économique du projet pour la ville de Persan et les habitants du secteur ?	<p>Les exploitants finaux du bâtiment ne sont pas connus à ce jour. En revanche, le CEEVO (Comité d'Expansion Économique du Val d'Oise), enregistre une forte demande de bureaux, de locaux d'activités et d'entrepôts sur la zone.</p> <p>La commune de Persan connaît actuellement une situation économique fragile avec un taux de chômage important. Il existe donc une forte demande de la part des citoyens et de la région de redynamiser le secteur économiquement et socialement. De plus, en raison de la présence de zones inondables, la ville de Persan ne dispose pas de nombreuses zones de développement pour des activités économiques. La zone d'implantation du projet</p>

Numéro	Objet de la remarque	Réponse de l'exploitant
		<p>représente le dernier site potentiel de développement de l'activité sur la ville. La question de l'intérêt général a été traitée au sein de la ZAC dans le cadre de la DUP obtenue.</p> <p>Conjointement au projet d'aménagement de la ZAC du Chemin Herbu, la réhabilitation et la construction de logements sont inscrites au PLU de la commune de Persan. Ceci pourra constituer une possibilité pour les employés de se loger à proximité de leur lieu de travail. En tant qu'attracteur économique, le projet peut donc participer à l'enrayement de la baisse de population de la commune.</p> <p>La création d'emplois est à envisager plus largement au sein de la ZAC avec toutes les activités et notamment les activités commerciales.</p>
3	<p>Une étude concernant la perte de valeur éventuelle des habitations du hameau de Bry, du fait de la mise en place du projet, a-t-elle été réalisée ? Des compensations ont-elles été réfléchies ? Des échanges avec le promoteur de la ZAC des Trente ont-ils été organisés (incidences sur les valeurs immobilières prévues sur le site) ?</p>	<p>Il n'a pas été réalisé de telles études de valeur.</p> <p>La création d'un merlon planté d'une hauteur de 4 mètres permet d'assurer l'implantation paysagère du projet. Des visuels architecturaux ont été réalisés pour montrer les vues perspectives avant et après projet. Ils permettent de constater que le merlon répond à l'intégration paysagère du projet dans son environnement, en masquant la vue directe sur le bâtiment.</p>
5)		Autre
1	<p>La déchetterie de Persan sera-t-elle associée à l'activité ?</p>	<p>Ce type d'association se crée une fois le site en activité. Le projet n'est pas encore assez avancé pour traiter ce genre de sujets.</p>
2	<p>L'accord du SIAPBE a-t-il été obtenu pour le rejet des eaux usées ?</p>	<p>Le syndicat a été consulté en amont dans le cadre de la ZAC, les prescriptions sont traduites dans le cahier des charges de cession de terrain par l'aménageur au constructeur. Il donne son autorisation au raccordement sur le réseau.</p>
3	<p>Le cas échéant, comment LINKCITY formalisera-t-il ses engagements vis-à-vis des demandes, notamment, du SDIS et de l'ARS ?</p>	<p>Des mémoires en réponse ont été produits suite aux avis reçus de ces différentes entités. Les différentes mesures en découlant pourront être inscrites dans l'Arrêté Préfectoral du site. Ces mesures devront alors être respectées et pourront donner lieu à des poursuites en fonction des manquements qui seraient constatés.</p>
4	<p>Concernant les projets annexes, mais en lien avec le projet LINKCITY : quel a été le coût du projet d'élargissement de la RD4 ? Qui aura la charge financière de l'enfouissement technique des lignes électriques (Enedis) ?</p>	<p>La mise à 2*2 voies était sous la maîtrise d'ouvrage du Département 95. Le financement a été assuré par le CD95 pour une partie et par l'aménageur pour tous les équipements en lien avec la ZAC (les nouvelles bretelles, le nouveau giratoire, et pour partie, la voirie à proprement dit).</p>

Numéro	Objet de la remarque	Réponse de l'exploitant
		Le projet des lignes électriques est indépendant du projet LINKCITY. Ce dernier ne participe donc pas à son financement. Concernant la ligne 63 kV, il s'agit d'une dépose totale et non d'un enfouissement.
5	Quels sont les avis des communes de Persan et Champagne-sur-Oise sur le projet ?	Note de la CE : <i>à ce jour, seuls les avis des Conseils Municipaux de Persan et Mours ont été transmis (avis favorables).</i>
Observations de Mme la Commissaire enquêtrice		
1	Pouvez-vous préciser / détailler les éventuelles actions de communication qui auraient été menées dans le cadre du projet, au préalable de l'enquête publique (concertation depuis la création de la ZAC, transmission d'informations, autre...)?	Voir première question du présent rapport.
2	A l'époque de la DUP relative à la ZAC du Chemin Herbu (mai 2009), un engagement de ne pas mettre d'ICPE « Autorisation » au sein de la ZAC avait été pris (cf. échange avec l'ARS sur le sujet – référence 09A0581/09D, annexé au présent PV de synthèse). Un autre engagement plus global, de ne pas mettre d'activités polluantes ou avec nuisances à proximité des habitations, était également mis en avant. Le projet présenté aujourd'hui va à priori à l'encontre de ces engagements.	<p>L'avis de l'ARS (anciennement DDASS) indiquait effectivement : « Il est indiqué que les entreprises Installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation seront interdites au sein de la future ZAC (pages 17/25 et 97/135) »</p> <p>Cependant, cette affirmation apparaît comme erronée à la lecture effective des pages mentionnées issues de l'étude d'impact associée. En effet, il est bien précisé : « Les ICPE soumises à déclaration ou autorisation simple pourront être autorisées (dans la limite des impacts et risques). Les ICPE soumises à autorisation préfectorale d'exploiter avec servitude d'utilité publique seront interdites »</p> <p>Or, la mise en place de servitudes d'utilité publiques n'est effective que pour les ICPE classées SEVESO (seuil bas ou haut).</p> <p>Le présent projet n'étant pas classé SEVSO, il n'est pas concerné par cette interdiction. Les différents documents cités sont joints en annexe n°1.</p> <p>De plus, le dossier de création de la ZAC de 2006 indiquait déjà cette activité de logistique. Le dossier de DUP mentionnant bien le secteur logistique.</p>
3	Le dossier d'enquête publique précise que le projet s'inscrit en zone 1AU1a. En regardant le PLU de Persan en vigueur (http://www.ville-persan.fr/fichier-a-telecharger/le-plan-local-durbanisme), cette zone correspond à une « zone destinée à être ouverte à l'urbanisation pour y accueillir des activités économiques, commerciales et des équipements publics ou d'intérêt général qui doivent s'inscrire dans un traitement paysager. ». Historiquement, le site était localisé en zone 3AU (avant la révision de 2013), qui ne permettait pas l'implantation des ICPE Autorisation (mais autorisait les régimes de	<p>Cf réponse 5) de la rubrique « Autre » ci-dessus, l'avis du conseil municipal de Persan est favorable.</p> <p>Ci-joint en annexe n°2, le plan de la ZAC. Il y a bien 40 m de zone tampon en zone NZ du PLU. On notera qu'entre cet aménagement de la ZAC et la première limite parcellaire pavillonnaire il y a encore un fossé.</p>

Numéro	Objet de la remarque	Réponse de l'exploitant
	<p>Déclaration). Depuis la révision de 2013, le projet ne s'inscrit désormais à priori plus dans les types d'occupation de sols interdits mais la commune de Persan a-t-elle donné son avis sur / confirmé ce sujet en particulier ? Par ailleurs, les orientations d'aménagement indiquent le maintien d'une zone tampon de 40 mètres entre les activités et les habitations. Au regard des plans, la distance semble être moindre (35 mètres au plus proche).</p>	
4	<p>L'étude d'impact ne présente une analyse des effets cumulés qu'avec un seul projet : le projet de Retail park, à Persan. Or, un autre projet, au moins, est recensé à proximité directe : le projet de la ZAC des Trente sur les communes de Champagne-sur-Oise et Persan. L'avis de l'Autorité Environnementale sur le projet est daté du 16 octobre 2017 http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2017-10-10_zac-les-trente_champagne-sur-oise_persan_95_.pdf. Ce projet doit être pris en compte et ce, d'autant plus, vue sa proximité directe avec le projet LINKCITY et le hameau de Bry qui est localisé entre les deux opérations. Une analyse des effets cumulés, aussi bien en phase « travaux » qu'« exploitation » est à mener.</p>	<p>Le projet de la ZAC des Trente s'étend sur 5,5 ha et prévoit au maximum 2,05 ha de surface de plancher répartie comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la réalisation de 11 lots affectés à la construction de bâtiments destinés à des activités d'équipements de la maison, de grossiste en bâtiment et de jardinerie, de bureaux, de services aux entreprises, de locaux artisanaux ; - un hôtel de 50 chambres ; - un restaurant ; - une concession automobile ; - une zone <i>non aedificandi</i> et une bande verte ; - l'aménagement des voiries de circulation routière et piétonne ; - la modification du rond-point existant relié à la RD4. <p>Le trafic engendré par cette zone d'activité sera principalement constitué de véhicules légers et utilitaires. Tout comme pour le projet LINKCITY, les véhicules auront accès aux grands axes sans avoir à traverser de zone d'habitation. Il n'y aura donc pas de nuisances sonores supplémentaires. De plus, les éventuelles difficultés de trafic se concentrent en partie Nord du projet LINKCITY (Rue T. Edison), c'est-à-dire à l'opposé de la ZAC des Trente. Concernant la phase travaux, la ZAC des Trente étant actuellement en cours d'aménagement, les deux phases de travaux ne seront pas donc pas en simultanés.</p>
5	<p>La compatibilité du projet avec plusieurs documents de planification n'a pas été démontrée : Plan Régional Santé Environnement 3, Plan Régional pour le Climat, Plan Climat Energie du Val d'Oise, programme régional de la qualité de l'air 2016-2021, PPRN mouvements de terrains, contrat de plan Etat-Région, PREDIF.</p>	<p>La compatibilité avec le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie est présentée eau chapitre 8.5 de l'étude d'impact. Le Plan Régional sur la qualité de l'air 2016-2021 n'est pas un plan opérationnel, mais un plan visant à permettre à l'administration de mieux prendre en compte les problématiques liées à la qualité de l'air. Pour cette thématique, le PPA ou le SRCE sont des plans plus pertinents. Le site est effectivement dans le PPRN 95PREF19840106 - R111.3 de 1987. Cependant, il ne semble pas exister d'information sur l'arrêté en découlant.</p>

Numéro	Objet de la remarque	Réponse de l'exploitant
		<p>Les Contrats de Plan Etat-Régions (CPER) ont pour objectifs de flécher et de mutualiser les subventions issues de l'état et des régions. Ceci dans le but de favoriser des projets en cohérence avec les lignes directrices de l'administration. Le projet LINKCITY étant privé, il n'a pas de compatibilité particulière avec ce plan.</p> <p>Le PREDIF et le PRSE 3 sont présentés en annexe n°3.</p>
6	<p>Des solutions de substitution ont-elles été étudiées selon les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Localisation géographique autre (sur Persan ou ailleurs) ; o Autre type de projet sur cette parcelle (site de production, bureaux, équipements – activité sans risques) ? <p>Dans le chapitre « Evolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet », seule une comparaison avec un projet de type PME/PMI est effectuée. La thématique des risques (qui est une des thématiques majeure au vu du projet) n'est pas abordée.</p>	<p>L'implantation sur ce site a été défini par l'aménageur en ayant vocation à accueillir de la logistique.</p> <p>La question soulevée relève plus de la programmation de la ZAC et non du projet logistique.</p>
7	<p>Bien qu'en dehors, le projet reste proche du périmètre de protection éloigné du captage d'Asnières. Les éventuels impacts (pollution) du fait du sens d'écoulement des eaux superficielles et des nappes ont-ils été appréhendés ?</p>	<p>Le site n'ayant aucun impact sur les eaux souterraines, et n'étant pas soumis au périmètre rapproché de protection des captages d'Asnières, la conformité n'a pas été étudiée.</p>
8	<p>L'article R122-5 du Code de l'Environnement précise que l'étude d'impact sur l'environnement doit comprendre une « analyse des incidences du projet sur le climat et de la vulnérabilité du projet au changement climatique ». Au regard de l'étude d'impact, cet aspect n'a pas été traité.</p>	<p>Le site en tant que tel n'aura qu'un impact très limité sur le dérèglement climatique. En effet, ses consommations d'énergie sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'électricité pour le fonctionnement du bâtiment et la charge des batteries, - Le gaz pour le chauffage, - Les gaz d'échappement des poids-lourd. <p>Pour ce qui est de l'électricité, elle est en France largement décarbonée et ne contribue pas significativement aux émissions de gaz à effet de serre (GES). C'est pourquoi les chariots sont électriques et non à gaz.</p> <p>Pour le gaz, il est exclusivement utilisé pour le chauffage du bâtiment. Il a été préféré au fioul, notamment à cause des facteurs d'émission bien plus élevés pour ce dernier. Le gaz contribuant tout de même aux émissions de GES, l'objectif est de diminuer au maximum son utilisation. Pour se faire, une chaudière à haut rendement sera choisie et entretenue régulièrement. Les émissions et le rendement seront régulièrement contrôlés.</p> <p>Enfin, la dernière source d'émissions sont les poids-lourds. Afin de limiter les émissions sur le site, la vitesse sera limitée. Les moteurs devront également être arrêtés en phase de chargement/déchargement.</p>

Numéro	Objet de la remarque	Réponse de l'exploitant
9	<p>Une estimation des volumes de déblais / remblais en lien avec le projet a-t-elle été réalisée ? Quelles filières d'évacuation seront associées le cas échéant ? Une synthèse des volumes de matériaux (bois, béton, métal, autre) nécessaire à la construction du projet a-t-elle été établie ? Quelle sera la provenance de ces matériaux ?</p>	<p>Dans le cadre de la préparation du dossier de permis de construire, une estimation des volumes de déblais/remblais a été menée pour définir le nivellement de chaque composante du projet.</p> <p>Les filières d'évacuation, la synthèse des volumes de matériaux et leur provenance n'ont pas encore été définies du fait du stade d'avancement limité des études de conception. En revanche, ces informations seront définies lors des études détaillées du projet.</p>
10	<p>Une estimation quantitative des consommations énergétiques associées au fonctionnement de l'installation a-t-elle été réalisée ?</p>	<p>Au stade d'études d'avant-projet du dossier et dans le cadre de la préparation du dossier de permis de construire avant dépôt, il a été établi une estimation de la consommation électrique du bâtiment en fonction des systèmes techniques pressentis. La puissance électrique nécessaire au projet est estimée à 1 220 kVA.</p> <p>Une estimation quantitative en kWh d'énergie primaire par m² et par an, d'une valeur de 84,70, a été établie pour rédiger l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique.</p>
11	<p>Le coût et le financement du projet ne sont pas présentés dans l'étude d'impact sur l'environnement.</p>	<p>Le coup du projet est en cours d'élaboration à ce stade. Son financement sera totalement privé.</p>