

Alain Boyer
Commissaire-enquêteur
4, rue des Sillons
95280 Jouy le Moutier
Tél. 01 30 38 55 32
Portable : 06 85 71 57 93
ab.boyer95@laposte.net

Jouy le Moutier le 17 janvier 2023

à

Monsieur le Directeur Général de la Société TERRA 1
31 rue de la Baume
75008 Paris

- Objet** : Demande d'*autorisation environnementale* et de *permis d'aménager* concernant l'aménagement d'une zone d'activités économiques sur la commune de Saint-Witz (lieu-dit "Terres de Guépelle")
- Annexe** : Synthèse des observations écrites et orales.
- Référence(s)** :
1. Article R 123-18 du Code de l'Environnement ;
2. Arrêté préfectoral n° 2022-17105 en date du 25/11/2022.
- Pièce jointe** : Observations de la mairie de Marly-la-Ville

Monsieur le Directeur général,

Conformément à l'arrêté préfectoral de 2^{ème} référence, l'enquête publique relative à la demande d'*autorisation environnementale* et de *permis d'aménager*, concernant l'aménagement d'une zone d'activités économiques (ZAE) sur la commune de Saint-Witz (lieu-dit "*terres de Guépelle*"), s'est déroulée du 15 décembre 2022 au 14 janvier 2023.

L'article R.123-18 du Code de l'environnement fait obligation au commissaire enquêteur de *rencontrer, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.*

La rencontre entre la société TERRA 1 et le commissaire enquêteur ayant été fixée au 17 janvier 2023 à 14 heures 30, j'ai l'honneur de vous remettre ce jour le procès-verbal de synthèse relatif aux observations formulées au cours de l'enquête publique citée en objet.

J'appelle votre attention sur les points suivants :

- La plupart des observations, objets de la présente synthèse, ont déjà été présentées au cours de la consultation ICPE qui s'est déroulée du 17 octobre au 16 novembre 2022 et qui concernait le même projet.

Il s'agit des observations :

- ✚ De la mairie de Saint-Witz, relevées dans son délibéré du 02/12/2022, mais qui pourraient évoluer lors du délibéré qui devrait intervenir dans les 15 jours de la clôture de la présente enquête publique ;
- ✚ De la mairie de Marly-la-Ville, transmises au commissaire enquêteur, puis actualisées le 13/01/2023 (Cf. pièce jointe) ;
- ✚ De deux personnes privées.

- La *Direction de la Coordination et de l'Appui Territorial* (DCAT) de la Préfecture du Val d'Oise, service instructeur de la consultation ICPE, a confirmé que les observations ci-dessus concernaient davantage la présente enquête publique que la consultation ICPE ;
- Lesdites observations ont été reprises dans le cadre de la présente enquête publique.

En outre, si le commissaire enquêteur a l'obligation d'examiner chacune des observations écrites ou orales, il ne peut, ni ne doit, baser son avis sur les seules observations formulées au cours de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur se doit également :

- De procéder à un examen complet et détaillé du projet ;
- De donner et justifier son avis personnel sur toutes les composantes, par des motivations basées sur son analyse de l'ensemble du dossier (*demande d'autorisation environnementale* et de *permis d'aménager* et autres pièces référencées dans le dossier).

La synthèse doit donc faire état :

- Des observations du public, portées sur les registres d'enquête "papier" ou dématérialisé, reçues par courriel à l'adresse dédiée, ou exprimées oralement auprès du commissaire enquêteur ;
- Des observations, demandes, propositions et recommandations, formulées par certaines personnes publiques ;
- Des observations personnelles du commissaire enquêteur, résultant de son analyse :
 - ✓ Des différentes composantes du dossier ;
 - ✓ De certaines des observations des personnes publiques ou privées ;
 - ✓ Des pièces, extérieures au dossier, qu'il a estimé devoir consulter.

Le *procès-verbal de synthèse* joint en annexe est organisé comme suit :

- Première partie (§ 1) : Observations présentées par les *personnes privées* au cours de l'enquête publique ;
- Deuxième partie (§ 2) : Observations présentées par *certaines personnes publiques* ;
- Troisième partie (§ 3) : Observations complémentaires du *commissaire enquêteur* concernant certains thèmes.

L'avis personnel du *commissaire enquêteur*, tel qu'il apparaîtra dans son *rapport et ses conclusions motivées*, se construit à partir :

- D'une analyse approfondie du dossier d'enquête publique, des observations, des réserves, des demandes et propositions formulées ;
- Des réponses apportées par le maître d'ouvrage.

Avant de me prononcer sur la demande *d'autorisation environnementale* et de *permis d'aménager*, je souhaiterais donc disposer de l'avis de la société TERRA 1 sur les observations, les demandes et les propositions présentées en annexe jointe.

Je précise que la synthèse ci-après fait état de l'ensemble des observations, y compris de celles qui ont déjà pu recevoir certains éléments de réponse de la part de la société TERRA 1.

Il appartient alors à la société TERRA 1, si elle le souhaite, de compléter ses premières réponses.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de ma considération distinguée.

Alain Boyer
Commissaire enquêteur

Annexe

Procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales

Afin de faciliter l'exploitation et l'analyse des réponses qui pourront être faites, il est suggéré à la société TERRA 1 de faire référence dans sa réponse à la **numérotation proposée** par le commissaire enquêteur.

1^{ère} partie

Observations du public

(Observations identifiées : **Op*i***)

Les 3 premières observations du public (**Op1**, **Op2** et **Op3**), présentées ci-dessous, sont intégrées et analysées par le commissaire enquêteur dans les 2^{ème} et 3^{ème} parties du procès-verbal de synthèse.

1.1. **Op1** Augmentation importante de l'imperméabilisation du secteur dans une zone déjà fortement imperméabilisée (Ce point est analysé au § 2.1.2 ci-après / observation n° **Ooc2**).

1.2. **Op2** Stockage de produits dangereux : capacité de stockage annoncée à 47000 tonnes de matières combustibles (lots 1 et 2) alors qu'il est par ailleurs précisé *qu'aucun produit dangereux ne sera stocké* (Ce point est également traité au § 2.1.7 ci-après / observation n° **Ooc7**).

1.3. **Op3** Accroissement sensible du trafic dans un secteur déjà dense sur la RD 317, compte tenu de l'augmentation prévisible lors de la réalisation de la liaison entre la RD9 et la RD10 sur l'actuel *chemin des Peupliers* (Ce point est analysé au § 3.2 ci-après / observation n° **OCE2**).

1.4. **Op4** Un visiteur exprime verbalement son désaccord avec la réalisation de bâtiments logistiques, suffisamment nombreux dans le secteur et peu générateurs d'emplois, et la hauteur trop importante desdits bâtiments.

2^{ème} partie

Observations et avis des personnes de certains organismes consultés

(Observations identifiées : **Ooc*i***)

2.1. Mairie de Saint-Witz.

Ces observations, relevées dans le délibéré du 2 décembre 2022 qui a suivi la consultation ICPE, sont susceptibles d'évoluer lors du délibéré qui doit intervenir dans les 15 jours suivant la clôture de l'enquête publique.

- 2.1.1. **Ooc1** Vues dégradées à partir de la RD317.
- 2.1.2. **Ooc2** Augmentation importante de l'imperméabilisation du secteur dans une zone déjà fortement imperméabilisée.
- 2.1.3. **Ooc3** Impact sur la qualité de l'air.
- 2.1.4. **Ooc4** Impact sur la consommation d'énergie.
- 2.1.5. **Ooc5** Impact sur les émissions de gaz à effet de serre.
- 2.1.6. **Ooc6** Augmentation du trafic automobile et difficultés d'accès (Une analyse de cette observation est réalisée au § 3.2 ci-après / observation n° **OCE2**).
- 2.1.7. **Ooc7** Risques liés au stockage de matières combustibles.

2.2. Mairie de Marly-la-Ville (lors de la consultation ICPE).

Ces observations ont été présentées à l'issue de la consultation ICPE et actualisées dans le cadre de la présente enquête publique (Cf. pièce jointe).

Les deux premières observations (**O_{oc}8** et **O_{oc}9**) sont intégrées et analysées par le commissaire enquêteur dans la 3^{ème} partie du procès verbal de synthèse.

- **2.1.1. O_{oc}8** Écoulement des eaux de surface : au regard de la qualité des sols au droit du projet et des écoulements des eaux d'infiltration qui se font vers la commune de Marly-la-Ville, impact sur l'exploitation des forages d'eau potable (ce point est analysé au § 3.3 ci-après, observation n° **O_{CE}3**).
- **2.2.2. O_{oc}9** Qualité des sols : craintes sur l'efficacité des mesures de gestion envisagées (ce point est analysé au § 3.1 ci-après / observation n° **O_{CE}1**).
- **2.2.3. O_{oc}10** Zones humides non prises en compte.
- **2.2.4. O_{oc}11** Impact du tracé Roissy-Picardie sur le projet.

3^{ème} partie

Points abordés par le commissaire-enquêteur suite à son analyse du dossier d'enquête publique et des pièces qu'il a souhaité consulter.

Observations identifiées (**O_{CE}i**)

Cette 3^{ème} partie, résultant essentiellement d'une analyse du dossier par le commissaire enquêteur, intègre certaines observations du public et des organismes consultés.

3.1 **O_{CE}1** Pollution des sols

Ce problème a notamment suscité l'inquiétude de la commune de Marly-la-Ville.

Dans l'évaluation quantitative de risques sanitaires (EQRS) du **3 juillet 2019**, la société JMG Partners estimait que les concentrations dans l'air intérieur des futurs bâtiments dépassaient la valeur repère dans l'air intérieur (VGAI) établie pour le **trichloréthylène**, et proposait donc des mesures pour améliorer la qualité de l'air intérieur au regard de cette pollution.

Deux options étaient proposées dans l'EQRS (Cf. page 47) :

- Option n° 1 : réaliser un *vide sanitaire avec dalle de fond* pour les bâtiments implantés au-dessus des zones les plus impactées (les caractéristiques en sont précisées) ;
- Option n° 2 : *dépollution des zones les plus impactées* pour en abaisser les teneurs en trichloréthylène, à la condition qu'à l'issue des travaux de dépollution, des contrôles analytiques viennent en confirmer l'efficacité.

Le rapport du **10 juin 2021**, présentant le *diagnostic environnemental complémentaire*, confirmait cette approche en précisant :

- Qu'il avait été "*proposé la construction d'un vide sanitaire ou la purge de la concentration en Trichloréthylène*" ;
- Qu'une nouvelle *évaluation quantitative de risques sanitaires* permettrait de statuer sur la compatibilité du site avec l'usage projeté ;

(Cf. page 54 dudit rapport).

La nouvelle *évaluation quantitative de risques sanitaires*, datée de **septembre 2021**, ne fait pas mention de l'option 1 (*vide sanitaire avec dalle de fond*) initialement envisagée.

Le *commissaire enquêteur* souhaite avoir des précisions sur :

- Les critères qui ont prévalu pour le choix de l'option 2 (dépollution au droit du projet) ?
- La procédure qui serait engagée pour garantir l'efficacité de la dépollution ?

3.2 **O_{CE2}** Dangerosité lié à l'accroissement du trafic.

Lors de la consultation ICPE, le Conseil municipal de Saint-Witz et plusieurs personnes privées ont souligné le caractère accidentogène du secteur (RD317), notamment pour l'accès au secteur de projet.

Ce caractère accidentogène serait accru en raison :

- De l'augmentation du flux de véhicules généré par le projet,
- D'un accès complexe,
- Des répercussions sur les échangeurs de proximité.

Une étude a été réalisée par la *société CDVIA* en **juin 2018** afin :

- D'évaluer l'impact du projet sur la circulation : fonctionnement actuel et futur, estimation des flux générés par le projet, fonctionnement des carrefours ;
- De préconiser des aménagements en cas de besoin.

La *société CDVIA* préconisait alors deux solutions :

- Solution n° 1 : l'aménagement de la partie Est de l'échangeur D317 / D16 en giratoire qui conduirait à un *fonctionnement satisfaisant avec une nette amélioration des réserves de capacité* ;
- Solution n° 2 : l'aménagement du carrefour d'accès au secteur de projet en giratoire.

Au regard des études qu'elle a réalisées, la société *CDVIA* semble privilégier cette solution N° 2 (giratoire à l'accès au projet) :

- Qui aurait *pour grand avantage de permettre tous les mouvements et en particulier les "tourne-à gauche" depuis la D317 Sud vers le projet et les "tourne-à-gauche" depuis le projet vers la D317 Nord.* ;
- Et dont le fonctionnement serait satisfaisant même à l'horizon long terme 2030 où *seule la D317 Sud pourra être très légèrement chargée à l'HPS (réserve de capacité de 25%).*

L'étude d'impact du 18 juillet 2022 confirme les deux solutions envisagées par l'étude *CDVIA* et rappelle par ailleurs que la solution n° 2 *bénéficierait également à l'ensemble des carrefours de la zone d'étude* (Cf. page 138 de l'étude d'impact).

Dans son *mémoire en réponse* aux avis de la MRAe, le **25 octobre 2022**, la société *TERRA 1* :

- Annonce l'*abandon de la solution n° 2* d'un giratoire à l'accès du secteur de projet ;
- Précise que le *"carrefour au droit du projet sera aménagé selon sa configuration initiale (carrefour en Y) sur la base des dernières recommandations du Département."*

Par deux courriers en date du **16 septembre 2022**, le *Conseil départemental du Val d'Oise* (direction des mobilités) avait effectivement confirmé le choix de la solution de deux "tourne-à-droite" (accès et sortie du site) et par voie de conséquence, l'abandon de la solution d'un giratoire au niveau du site.

Par les mêmes courriers, il a cependant donné un **avis défavorable** au projet en raison :

- Du non respect des prescriptions techniques émises par le Conseil départemental pour la réalisation des bretelles d'accès au site ;
- De l'absence de confirmation par le pétitionnaire de son accord sur la mise en œuvre de la solution 1 de l'étude de trafic visant à la création d'un giratoire sur la RD16.

Le *commissaire enquêteur* souhaite avoir des précisions sur :

- Le processus qui a conduit à l'abandon du giratoire à l'accès au site alors que la société *CDVIA* semblait préconiser cette solution : réunions de concertations, considérations techniques et/ou financières, processus décisionnel ?
- Les réponses qui ont été, ou qui seront, données aux deux éléments qui ont motivé l'avis défavorable du *Conseil départemental du Val d'Oise* (aspects techniques et financiers).

3.3 **O_{CE}3** Impact du projet sur les captages de Marly-la-Ville.

Au regard de la qualité des sols au droit du projet et des écoulements des eaux d'infiltration qui se font vers la commune de Marly, cette dernière s'inquiète de l'impact du projet sur l'exploitation des forages d'eau potable.

Ce point est traité dans la demande d'*autorisation environnementale* et l'*étude d'impact*.

Cependant, certaines *informations* présentées dans la demande d'*autorisation environnementale* et l'*étude d'impact* (notamment dans les tableaux de synthèse) et notées en italique ci-après, peuvent paraître contradictoires avec le fait que le projet est bien concerné par la présence du champ de captage de Marly-la-Ville :

Dans la demande d'autorisation environnementale :

- **Le tableau 8 / page 33** (Synthèse des incidences du projet en phase exploitation et mesures associées) expose :
"*Sans incidence sur les captages profonds d'eau potable*" ;
- **Les tableaux 9 et 24 / pages 35 et 140** (*compatibilité avec le SDAGE Seine Normandie*) expose, au regard du défi "*Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future*" :
 - ✓ Pour la compatibilité en phase travaux : "*Le projet ne traverse pas de périmètre de protection de captage d'eau potable prélevant dans les nappes impactées par le projet. La nappe de l'Albien n'est pas impactée par le projet. Les travaux ne sont pas susceptibles d'avoir d'incidences notables sur les champs captants.*"
 - ✓ Pour la compatibilité en phase exploitation : "*Le projet ne traverse pas de périmètres de protection de captages d'eau potable. Le projet en phase exploitation n'aura pas d'incidence notable sur les champs captants.*"
- **En outre, au paragraphe 2.1.5.2.3 / page 25** (captage d'eau potable), le 1^{er} alinéa paraît incomplet : "*La zone de projet est concernée par la présence du champ des captages AEP de Marly-la-Ville. Néanmoins, le projet ne présente pas.*" ...
Il semble qu'une suite manque à cette phrase.

Dans l'étude d'impact :

Il est exposé :

- **Au paragraphe 4.2.5** "Usage de la ressource" / page 33 :
"*Aucune aire d'alimentation de captage n'est identifiée sur l'aire d'étude rapprochée du site.*"
- **Au paragraphe 4.1.4** "Définition des enjeux / Hydrogéologie" / page 36 :
"*pas de captage sur le site ni à proximité.*"

Au-delà des observations ci-dessus qui semblent découler de certains oublis lors de la mise à jour de l'*autorisation environnementale* et de l'*étude d'impact* en réponse au 1^{er} avis de la MRAE, le *commissaire enquêteur* souhaite que certaines précisions soient apportées compte tenu des inquiétudes de la ville de Marly-la-Ville.

3.4 prise en compte de l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) sur la construction d'entrepôts logistiques.

O_{CE4} Par deux courriers du **10/10/2022** et du **14/10/2022**, le SDIS donne un **avis défavorable** au projet, en raison notamment de l'implantation des bâtiments logistiques à *proximité des lignes haute tension et des risques* d'électrocution qui en résulteraient pour la **sécurité des sapeurs-pompiers** en cas d'intervention.

La coupure du réseau électrique HT nécessiterait alors un délai de deux heures.

Cet avis est également lié à *l'impossibilité opérationnelle de limiter la propagation d'un incendie* éventuel en raison :

- De la *dimension des entrepôts* qui ne permettraient pas une action optimale des sapeurs-pompiers ;
- Du *dimensionnement insuffisant du réseau d'eau public* sous pression qui obligerait les secours à rechercher une source d'approvisionnement plus éloigné.

Le *commissaire enquêteur* souhaite avoir des précisions sur les mesures qui pourraient être prises pour répondre à ces exigences de la sécurité incendie.

3.5 Points divers méritant un éclaircissement ou une correction.

Autorisation environnementale :

- **Milieu naturel /Effets du projet sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts/ page 31 / thème" zone humides".**

O_{CE5} *Il semble qu'il y ait une erreur dans le tableau pour la couleur portée dans la partie "incidence résiduelle", notée comme "positive" ?*

- **Titre F : Description de la nature, de la consistance, du volume et de l'objet des travaux envisagés / page 59.**

O_{CE6} La numérotation du § 3.1.1.3.1 est utilisée à 2 reprises (pages 57 et 59) ?

-**Titre G / notice d'incidence de l'opération et mesures environnementales / § 1.1.2 / page 86.**

O_{CE7} Orthographe du mot "topographie" ?

- **Titre G / notice d'incidence de l'opération et mesures environnementales / § 1.1.3.2 / page 89.**

O_{CE8} Observation "*source de travail introuvable*" à l'avant dernier alinéa, page 89 ?

Étude d'impact :

- **Domaine des facteurs climatiques figure n° 19 / page 49.**

O_{CE9} Erreur sur le titre de la figure n° 19 : "*statut et condition d'emploi des 15 ans et plus...*" ?