Argumentaire avis d'enquête publique du 11-09-2017 au 13-10-2017
société BT IMMO GROUP pour demande d'autorisation d'exploiter un entrepôt logistique classé ICPE
sur le lieu-dit de la Rouge-Fosse – Parc d'Activités de la Porte de Vémars

Concernant les impératifs liés au Plan local d'urbanisme et Projet d'Aménagement et de Développement Durables le projet n'est pas recevable (voir documents ci-dessous) :
Le règlement du PLU est explicite sur la nature des activités possibles sur le site et donc logiquement tout projet logistique classé ICPE y est impossible :

ORIENTATIONS

✓ Dans la continuité du PLU approuvé en 2007, achever le développement de la zone d'activités des Portes de Vémars par l'urbanisation de la deuxième tranche (phase 2), déjà ouverte à l'urbanisation.
La volonté communale est de se différencier fortement de la première tranche de la zone d'activités qui s'est spécialisée dans l'accueil d'activités logistiques et/ou de messageries. Aussi, dans cette deuxième tranche, toute activité logistique et de messagerie sera interdite, et l'accueil d'activités à forte valeur ajoutée et créatrice d'emplois sera privilégié.

Site d'accueil de nouvelles activités

Objectifs chiffrés liés au développement économique : objectif maximal de consommation de l'espace en extension urbaine de l'ordre de 17 ha correspondant à la 2e phase d'urbanisation de la zone d'activités des Portes de Vémars, déjà ouverte à l'urbanisation dans le PLU approuvé en 2007.

Plan Local d'Urbanisme de Vémars p. 11 sur 14

Extrait du PADD 12-12-2016 : la municipalité interdit l'implantation d'activités logistiques

IV - Développement économique

↳ Achever le développement de la zone d'activités des Portes de Vémars, par l'urbanisation de la deuxième tranche (déjà ouverte à l'urbanisation). La volonté communale est de se différencier fortement de la première tranche qui s'est spécialisée dans l'accueil d'activités logistiques et/ou de messageries. Ainsi, dans la seconde tranche, toute activité de ce type sera interdite, au profit d'activités à forte valeur ajoutée et créatrice d'emplois.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables - Concertation avec la population *3/4*

Extrait du document « Révision du plan local d'urbanisme – concertation avec la population » édité le 26-10-2016

Environnement
Ce projet serait nuisible pour la biodiversité, la suppression de terres agricoles et les bio-corridors identifiés sur cette zone et alentours :
- En effet, le pré-diagnostic naturaliste a été effectué en quelques heures seulement et à une période non propice pour un inventaire. De plus, le dossier a suivi son cours avant même qu'un inventaire en période favorable de reproduction ne soit effectué.
- Contrairement à ce qui est indiqué dans ce pré-diagnostic, certaines espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire observée se nourrissant sur le site ces dernières années), le Busard Saint-Martin pendant l'hiver 2016-2017 ou 8

individus ont stationné pendant plusieurs mois sur le site et les autres sites favorables à proximité comme celui de l'ancienne carrière de Choisy-aux-Bœufs à Vémars.
Il faut également rappeler, que les certaines espèces communes d'oiseaux de milieu ouvert et agricole sont aussi impactées négativement et sont en régression du fait, en partie, de la consommation des terres agricoles.
- Si le site n'est pas à proximité immédiate d'une zone Natura 2000, son importance n'est pas pour autant négligeable : l'urbanisation de ce dernier rendrait encore plus vulnérable du fait de son rétrécissement la fonctionnalité du bio-corridor identifié dans le SRCE d'Ile de France entre les communes de Vémars et Saint Witz et Moussy-le-Neuf. Ce bio-corridor serait grandement fragilisé en limite nord-ouest et est du territoire communal si ce projet voyait le jour.
- La continuité du bio-corridor entre l'ouest du Val d'Oise et le PNR Oise Pays de France, le nord-ouest de la Seine et Marne serait encore plus fragilisée.
- Le bois de Saint Laurent classé Réservoir biologique est localisé à l'est du projet sur la commune de Moussy-le-Neuf à 3,5 km de distance. Il faut donc retenir que ce dernier se situe géographiquement dans l'axe ouest-est du bio-corridor identifié dans le SRCE d'Ile de France. Le dossier de demande d'autorisation ICPE (voir page 85 du document) pour ce projet omet de mentionner les espaces boisés proches 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-est du projet.
- La limitation de consommation des riches terres agricoles de la Plaine de France n'est pas respectée : ce sont près de 113 hectares de terres agricoles sur les 818 du territoire communal qui ont été urbanisés depuis le début des années 80 (70 hectares pour la première tranche de la zone d'activité, 43 hectares pour le logement, les infrastructures et l'emprise du TGV Nord). Depuis 2012 ou le territoire communal disposait encore de 495 hectares de terres agricoles ce sont près de 90 hectares qui ont été supprimées soit plus de 20% !

Aléas
- L'urbanisation de ce site de par les surfaces artificialisées qui s'ajouteraient à la première zone logistique accentuerait encore davantage le risque d'inondation et d'érosion des sols en aval du ru de la Michelette.
- La proximité de l'aire de Vémars sur l'A1 classée ICPE, son parking et le stationnement de poids-lourds transportant des matières dangereuses et le l'ajout éventuel de ce projet d'activité logistique ICPE à proximité immédiate accentuerait encore davantage le risque de propagation d'un incendie et des fumées toxiques qui pourraient nuire à la population mais aussi la faune et la flore.

Nuisances
- L'impact environnemental de ce projet accentuerait encore davantage la qualité de vie et la santé des vémarois, se cumulant avec les nuisances de l'A1, du TGV et son interconnexion, du trafic aérien. Avec plus de circulation, de bruit et de pollution de l'air et de rejets polluants dans la nappe phréatique.
- De plus l'implantation de ce projet, la nature des matériaux employés et la hauteur de bâtiment envisagée serait désastreuse sur le plan paysager même avec un merlon végétalisé. En effet, de par la topographie du lieu, sur le plateau et à peine sur la rupture de pente, la vue vers le sud serait définitivement obstruée en arrivant par la RD 16 depuis le péage de Survilliers. Cela provoquerait aussi un effet de rupture brutale du paysage vers l'est, avec à proximité les grands parcs boisés classés N et les boqueteaux de plaine, et la butte de Montmélian. Ces paysages qui par ailleurs ont toujours été remarquables et font partie intégrante de ce patrimoine local. Cette considération est d'ailleurs à prendre en compte pour l'intégralité du territoire communal qui a vu son patrimoine paysager fortement dégradé depuis quelques années. Plus aucune vue n'existe depuis les abords immédiats du bourg en regardant vers l'est du fait de la présence des merlons ISDI surdimensionnés bordant les voies du TGV nord. De même, l'impact de la zone logistique nuit gravement au paysage en arrivant par le nord ou le sud. Celle-ci est bien visible de loin avec son éclairage nocturne.

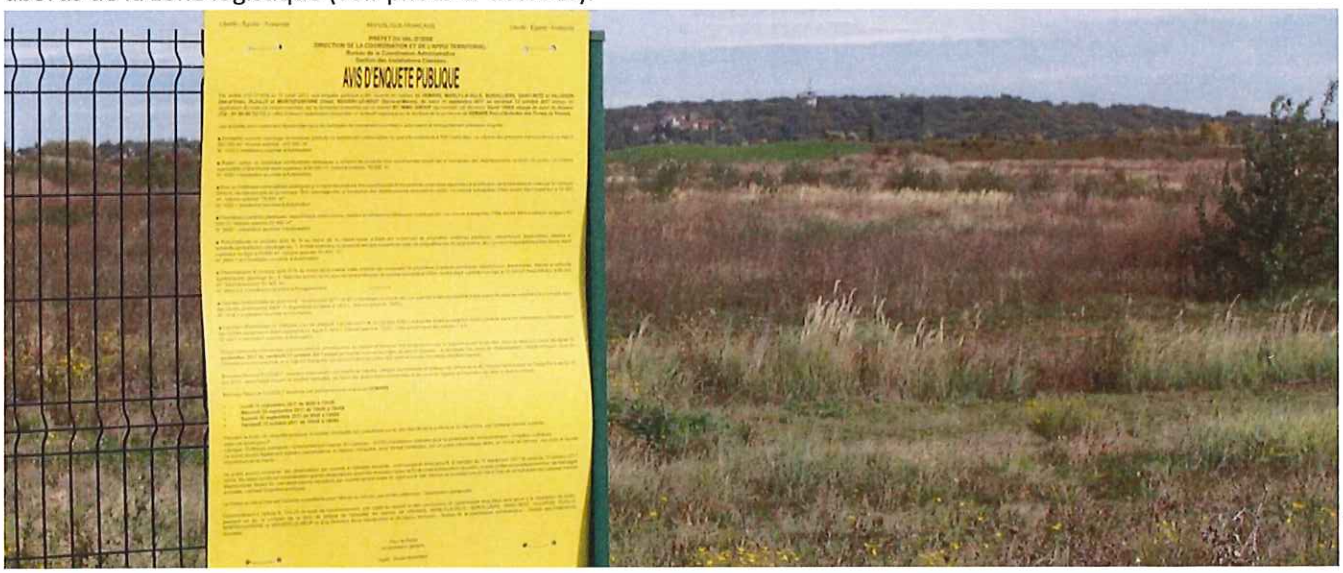
Perspectives d'emploi pour les vémarois
- A ce jour, aucune statistique d'emploi créés pour les vémarois n'a été diffusée auprès d'eux concernant la première tranche achevée de la zone logistique.

Concernant l'affichage sur site de l'avis d'enquête publique

Emplacement des 2 panneaux d'avis d'enquête publique peu visible et d'accès difficile :
- En effet, en arrivant en voiture par la RD 16 depuis le péage A1 de Survilliers, l'un des deux panneaux est très peu visible du fait d'un talus végétalisé masquant ce panneau, ce dernier devient visible en tournant le regard sur la droite peu avant d'arriver au rond-point desservant la zone d'activité. Du reste, celui-ci est placé à environ 20 m de l'axe routier et un fossé d'évacuation des eaux pluviales en empêche l'accès libre pour pouvoir le consulter (voir photo ci-dessous)

L'emplacement éloigné et peu visible depuis la RD 16 et le fossé végétalisé à franchir rendent peu probable la consultation du document

Concernant le deuxième panneau, celui-ci est placé à l'extrémité Est de la zone sur le lieu-dit La Vignolle (environ à 200 m de l'autoroute) rendant sa découverte peu probable par les vémarois qui ne vont guère se promener aux abords de la zone logistique (voir photo ci-dessous).



En conclusion, je suis absolument défavorable à ce projet incompatible avec le PLU de Vémars et qui nuirait par ailleurs encore davantage au cadre de vie des vémarois et à son environnement.

Patrick Da Silva