LINKCITY

Arrêté n°IC-19-036 portant ouverture d'enquête publique et arrêté n°IC-19-062 portant prolongation d'une enquête publique – Société LINKCITY à PERSAN

ENQUETE PUBLIQUE

Du 11 juin 2019 au 26 juillet 2019

Enquête publique relative à la demande d'autorisation d'exploiter un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux à Persan (95) présentée par LINKCITY

Commissaire enquêteur : Anaïs SOKIL

Par décision n°E19000031/95 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 25 avril 2019

Diffusion :

Préfecture du Val d'Oise (Original)

Tribunal administratif de Cergy (Copie)

Anaïs SOKIL, commissaire enquêteur (Copie)

DOCUMENT N°1 : RAPPORT D'ENQUETE

DOCUMENT N°2 : CONCLUSIONS MOTIVEES

Ces deux documents sont indépendants. Ils ne sont reliés entre eux que dans un souci de praticité de lecture et de présentation.

SOMMAIRE

PARTIE I : RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

1) Généralités et contexte 9
a) Objet de l'enquête publique 9
b) Cadre juridique 11
c) Présentation succincte du projet soumis à enquête publique 11
d) Composition du dossier d'enquête publique 14
2) Organisation et déroulement de l'enquête 15
a) Désignation du commissaire enquêteur 15
b) Organisation et modalités de l'enquête publique 15
c) Déroulement de l'enquête publique 23
d) Consultations diverses et concertation 24
e) Délibération des Conseils Municipaux 26
3) Point sur la Loi sur l'Eau 26
4) Capacité financière du demandeur 26
5) Analyse des observations 27
a) Observations émises par le public 28
b) Questions complémentaires du Commissaire Enquêteur 49

PARTIE II : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1) Rappel succinct de la procédure 59
2) Conclusions motivées sur le projet soumis à enquête publique 60

ANNEXES

PARTIE I : RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

RAPPORT D'ENQUETE

1) Généralités et contexte

a) Objet de l'enquête publique

La société LINKCITY Ile-de-France est une filiale spécialisée dans le développement de Bouygues Bâtiment Ile-de-France. Elle est chargée de développer des projets immobiliers qui seront ensuite réalisés par les entreprises générales de Bouygues Bâtiment Ile-de-France.

LINKCITY souhaite implanter un nouveau bâtiment logistique à usage d'entrepôt et de bureaux sur le territoire communal de Persan, dans le Val d'Oise (95). Un dossier de demande d'autorisation environnementale unique soumis à enquête publique a été établi par LINKCITY afin d'obtenir l'autorisation préfectorale d'exploiter cet entrepôt logistique.

Le projet comprend un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux d'une surface de plancher totale de 43 633 m², divisé en 4 cellules de stockage (cellules 1 à 4). Il est prévu sur un terrain de 123 599 m², dans le périmètre de la ZAC du Chemin Herbu, sur la commune de Persan.

Le site sera susceptible d'accueillir au total 66 000 palettes représentant 33 000 tonnes de marchandises combustibles. Les produits stockés dans les cellules seront des produits divers (*pièces détachées automobiles, produits pharmaceutiques et cosmétiques, textiles, maroquinerie, produits alimentaires secs, vin, électroménager, livres-disques-cassettes, articles de sport, articles de bricolage, mobilier, matériel informatique…*) présentant essentiellement des risques en lien avec leur combustibilité. Il est par ailleurs prévu de pouvoir stocker des aérosols et des liquides inflammables sur le site. Dans ce cas, la cellule 4 sera divisée en deux cellules 4 et 5 (cellule 4 pour le stockage de matières combustibles courantes et cellule 5 pour le stockage d'aérosols ou de liquides inflammables).

Les différentes étapes de l'activité logistique prévue sur le site sont :

- La réception des produits avec un approvisionnement par poids lourds ;
- Le stockage des produits dans les différentes cellules ;
- La préparation des commandes ;
- L'expédition des produits par poids lourds.

Comme indiqué dans le dossier de demande d'autorisation, le principal risque lié à ce type d'activité est l'incendie du fait de la nature des produits stockés. Les produits de grande consommation ne présentent pas de danger en soit mais leur combustibilité ramenée à l'échelle du stockage présente un risque d'incendie de grande ampleur.

Conformément au code de l'environnement, les rubriques de la Nomenclature des Installations Classées pour l'Environnement (ICPE) concernées par cette demande d'autorisation environnementale sont les suivantes :

Rubrique	*Régime*	*Libellé de la rubrique (activité)*	*Nature de l'installation ou de l'activité*
1510-1	A	Entrepôts couverts (stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à **500 tonnes** dans des), à l'exclusion des dépôts utilisés au stockage de catégories de matières, produits ou substances relevant, par ailleurs, de la présente nomenclature, des bâtiments destinés exclusivement au remisage de véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts frigorifiques. Le volume des entrepôts étant : 1. Supérieur ou égal à **300 000 m³**	Volume total maximal = **576 138 m³** Capacité de stockage maximale : **33 000 t**
1530-1	A	Papiers, cartons ou matériaux combustibles analogues y compris les produits finis conditionnés (dépôt de), à l'exception des établissements recevant du public. Le volume susceptible d'être stocké étant : 1. Supérieur à **50 000 m³**	Capacité de stockage maximale : 66 000 palettes de 1,5 m³ soit **99 000 m³**
1532-1	A	Bois ou matériaux combustibles analogues y compris les produits finis conditionnés et les produits ou déchets répondant à la définition de la biomasse et visés par la rubrique 2910-A, ne relevant pas de la rubrique 1531 (stockage de), à l'exception des établissements recevant du public. Le volume susceptible d'être stocké étant : 1. Supérieur à **50 000 m³**	Capacité de stockage maximale : 66 000 palettes de 1,5 m³ soit **99 000 m³**
2662-1	A	Polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) (stockage de). Le volume susceptible d'être stocké étant : 1. Supérieur ou égal à **40 000 m³**	Capacité de stockage maximale : 66 000 palettes de 1,44 m³ soit **95 040 m³**
2663-1a	A	Pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) (stockage de) : 1. À l'état alvéolaire ou expansé tels que mousse de latex, de polyuréthane, de polystyrène, etc., le volume susceptible d'être stocké étant : a) Supérieur ou égal à **45 000 m³**	Capacité de stockage maximale : 66 000 palettes de 1,5 m³ soit **99 000 m³**
2663-2a	A	Pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) (stockage de) : 2. Dans les autres cas et pour les pneumatiques, le volume susceptible d'être stocké étant : a) Supérieur ou égal à **80 000 m³**	Capacité de stockage maximale : 66 000 palettes de 1,5 m³ soit **99 000 m³**
1511-2	E	Entrepôts frigorifiques, à l'exception des dépôts utilisés au stockage de catégories de matières, produits ou substances relevant, par ailleurs, de la présente nomenclature. Le volume susceptible d'être stocké étant : 2. Supérieur ou égal à **50 000 m³** mais inférieur à **150 000 m³**	Capacité de stockage maximale : 63 000 palettes de 1,44 m³ soit **90 720 m³**
4331-1	E	Liquides inflammables de catégorie 2 ou catégorie 3 à l'exclusion de la rubrique 4330. La quantité susceptible d'être présente dans l'installation étant : **1.** Supérieure ou égale à **100 tonnes** mais inférieure à **1000 tonnes** *Quantité seuil bas au sens de l'article R. 511-10 = 5 000 t* *Quantité seuil haut au sens de l'article R. 511-10 = 50 000 t*	Capacité de stockage : **750 t**
2925	D	Accumulateurs (ateliers de charge d'). La puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération étant supérieure à 50 kW	Puissance maximale : **500 kW**
4320-2	D	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2 contenant des gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1 La quantité susceptible d'être présente dans l'installation étant : 2. Supérieure ou égale à 15 t et inférieure à 150 t (D) *Quantité seuil bas au sens de l'article R. 511-10 = 150 t* *Quantité seuil haut au sens de l'article R. 511-10 = 500 t*	Capacité de stockage maximale : **100 t**
2910-A-2	DC	Combustion à l'exclusion des installations visées par les rubriques 2770, 2771 et 2971. A. Lorsque l'installation consomme exclusivement, seuls ou en mélange, du gaz naturel, […], si la puissance thermique nominale de l'installation est : supérieure ou égale à 1 MW, mais inférieure à 20 MW	Puissance thermique : **1,8 MW**
4321-2	NC	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2 ne contenant pas de gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1. La quantité susceptible d'être stockée étant : 2. inférieure à **500 tonnes** *Quantité seuil bas au sens de l'article R. 511-10 = 5 000 t* *Quantité seuil haut au sens de l'article R. 511-10 = 50 000 t*	Capacité de stockage maximale : 300

A (autorisation), E (enregistrement), D (déclaration), DC (déclaration avec contrôle périodique), NC (non classé)

b) Cadre juridique

La présente enquête publique est notamment régie par les textes suivants :

- Code de l'Environnement, et notamment les articles L123-3, L181-1 et suivants, L511-1, L512-1, R123-18 et R123-1 et suivants ;
- Nomenclature des études d'impact sur l'environnement, définie dans l'annexe de l'article R122-2 du Code de l'Environnement ;

https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000038247383&cidTexte=LEGITEXT000006074220&dateTexte=20190401

- Nomenclature des Installations Classées pour l'Environnement, définie dans l'annexe de l'article R511-9 du Code de l'Environnement.

https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000037531043&cidTexte=LEGITEXT000006074220&dateTexte=20190101

c) Présentation succincte du projet soumis à enquête publique

Localisation du projet

Comme indiqué précédemment, le projet comprend un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux d'une surface de plancher totale de 43 633 m, divisé en 4 cellules, sur un terrain de 123 599 m² localisé dans le périmètre de la ZAC du Chemin Herbu, sur la commune de Persan (95).

Localisation du projet LINKCITY au sein de la ZAC du Chemin Herbu, à Persan

Le site, dans son état actuel, correspond à des parcelles agricoles, traversées par des lignes électriques à haute-tension. Il est directement bordé :

- Au nord par les voiries de desserte de la ZAC des portes de l'Oise (RD4) ;
- A l'est par des terrains à bâtir à vocation PME / PMI (dans le cadre de la ZAC du Chemin Herbu) ;
- Au sud par un lotissement (hameau de Bry), une zone naturelle et un autre secteur actuellement en projet (ZAC des Trente de Champagne-sur-Oise) ;
- A l'ouest par la RD301 et l'A16.

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.

Organisation générale du site et quantités de produits stockés

Les cellules de l'entrepôt seront aménagées en zone de stockage et zone de préparation. Pour rappel, à titre indicatif, le nombre de palettes de marchandises combustibles courantes stockées dans le bâtiment sera de l'ordre de 66 000 (ratio de 2 palettes/m²). Le poids moyen d'une palette étant de l'ordre de 500 kg (matières combustibles), le poids total de matière combustible dans le bâtiment sera de 33 000 t.

Toutes les cellules de stockage pourront accueillir des produits combustibles. Un auvent sera également aménagé au droit de la façade ouest de la cellule 4 afin de permettre le stockage extérieur de palettes et de marchandises diverses.

Les surfaces de chaque cellule ainsi que la quantité de produits pouvant être stockés dans chacune sont précisées ci-après.

	Surface la cellule	Nombre d'équivalents palettes complètes de marchandises combustibles	Quantité de produits stockés
Cellule 1	11 936 m²	18 000 palettes	9 000 t
Cellule 2	11 900 m²	18 000 palettes	9 000 t
Cellule 3	11 900 m²	18 000 palettes	9 000 t
Cellule 4	3 958 m²	6 000 palettes	3 000 t
Cellule 5	2 038 m²	3 000 palettes	1 500 t
Auvent	2 248 m²	3 000 palettes	1 500 t
TOTAL SITE	**43 980 m²**	**66 000 palettes**	**33 000 t**

Comme indiqué précédemment, la cellule 5 pourra également accueillir un stockage de liquides inflammables, ainsi que des aérosols.

Organisation générale de l'entrepôt
Violet : cellule 1 / Jaune : cellule 2 / Vert : cellule 3 / Bleu : cellules 4-5
Orange : stockage extérieur

Le bâtiment sera par ailleurs équipé de deux locaux techniques dédiés au chargement des batteries des chariots élévateurs, implantés en saillie des façades est et ouest du bâtiment. Le chauffage du bâtiment sera assuré par deux chaudières au gaz naturel d'une puissance totale de 1 800 kW, dans une chaufferie de 55 m² située en saillie de la façade est de l'entrepôt.

Le détail des volumes de matières, par rubrique concernée de la nomenclature ICPE sont rappelés en amont du présent rapport. ***Le projet est, au regard de ces éléments, soumis à autorisation au titre de la nomenclature ICPE.***

Principaux éléments de justification du projet par LINKCITY

Le site retenu pour le projet est localisé au sein de la ZAC du Chemin Herbu, à Persan. Le choix de ce site est en lien avec la disponibilité du terrain susceptible d'accueillir un entrepôt de 43 633 m² hors d'une agglomération, à proximité d'un axe routier majeur (A16, mais également RD301 et RD4).

La proposition de nouveaux emplois sur la commune est également mise en avant par LINKCITY comme justification du projet. Celui-ci répondrait par ailleurs à une demande existante sur le territoire de bureaux, locaux d'activités, entrepôts et terrains compris entre 1 000 et 5 000 m².

Par ailleurs, la réhabilitation / construction de logements est inscrite au PLU de Persan. Ceci pourra constituer une possibilité pour les employés du site de se loger à proximité de leur lieu de travail.

Enfin, compte tenu du PPRi en vigueur sur le territoire communal, les terrains retenus sont les derniers permettant un développement économique.

Remarque du Commissaire-Enquêteur : au cours de l'enquête publique, plusieurs riverains se sont inquiétés de la localisation retenue pour l'entrepôt, qui se retrouverait à proximité directe d'habitations (hameau de Bry).

Fonctionnement prévisible du site

Il est envisagé la présence de 200 personnes dans cet établissement pour une activité du lundi au vendredi, 52 semaines par an, de 4h à minuit avec possibilité de fonctionnement 24h/24h occasionnellement le samedi (à raison de 12 samedis par an, répartis sur 3 sessions).

Chaque jour, environ 180 poids lourds et 155 véhicules légers transiteront par le site (soit 360 poids-lourds et 310 véhicules légers en considérant l'aller-retour).

Le bâtiment sera gardienné par télésurveillance en dehors des heures ouvrées.

d) Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique, mis à disposition dans les mairies concernées par l'enquête publique et sur le site de la Préfecture du Val d'Oise, comprenait les pièces suivantes :

- Un préambule ;
- Les Résumés Non Techniques de l'étude d'impact et de l'étude de danger ;
- Une présentation de LINKCITY (demandeur), une présentation succincte du projet (avec localisation) et des équipements de protection contre l'incendie, les rubriques de la nomenclature ICPE concernées ;
- L'Etude d'impact sur l'Environnement ;
- L'Etude de danger ;
- La notice d'hygiène et de sécurité ;
- De nombreuses annexes.

Le dossier a été réalisé par SD Environnement, pour le compte de LINKCITY. Il est daté de janvier 2019.

Le sommaire détaillé du dossier est par ailleurs présenté dans la pièce « Sommaire Général » mise à disposition en accompagnement du dossier d'enquête publique.

Ont également été mis à disposition du public l'avis de l'Autorité Environnementale et le mémoire en réponse de LINKCITY, les avis d'enquête publique initial et de prolongation et les avis parus dans la presse.

Cette composition était globalement conforme à la réglementation. Néanmoins, certaines parties de l'étude d'impact manquaient de précisions (comme cela est précisé plus loin).

Les mails reçus pendant l'enquête publique ont été annexés au registre de Persan et ajoutés sur le site internet de la Préfecture, au fur et à mesure, ce qui a permis leur consultation par le public.

2) Organisation et déroulement de l'enquête

a) Désignation du commissaire enquêteur

Par décision du 25 avril 2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise a désigné Madame Anaïs SOKIL en qualité de commissaire enquêteur pour la présente enquête publique (annexe n°1).

b) Organisation et modalités de l'enquête publique

Contact avec la Préfecture et transmission du dossier d'enquête publique au Commissaire Enquêteur

Une version papier du dossier d'enquête publique (avec CD en complément) m'a été transmise en date du 13 mai 2019. En amont de cette rencontre, un premier échange téléphonique a permis :

- Le calage initial des dates de début et de fin de l'enquête publique ;
- Le calage du nombre et des dates de permanences en Mairie (5 permanences initialement) ;
- Les mesures de publicité de l'enquête publique.

Les différents registres ont été complétés et paraphés ce même jour, avant envoi dans les différentes mairies.

Arrêté d'ouverture d'enquête publique

L'arrêté n°IC-19-036 portant ouverture d'enquête publique – Société LINKCITY à PERSAN a précisé les modalités d'enquête conformément à l'article R123-9 du Code de l'Environnement (annexe n°2).

Première visite de site en présence de LINKCITY

Une première visite du site en présence de LINKCITY s'est déroulée le 21 mai 2019. Pour cette rencontre, LINKCITY s'est fait accompagner de l'aménageur global de la ZAC (la SEMAVO).

Le projet a, sur place, été présenté dans les grandes lignes. Quelques photos ont été prises lors de ce passage.

Vues du terrain concerné par le projet depuis la RD4

Echange complémentaire avec le Maitre d'Ouvrage en amont de l'enquête publique

En amont de l'ouverture de l'enquête publique, suite à première étude du dossier et au passage sur site, plusieurs questions ont été posées au demandeur (mail transmis le 27 mai 2019). Celui-ci a fourni en retour une note reprenant les questionnements et points de précision éventuels, en date du 4 juin 2019.

Ce document a été joint au dossier d'enquête publique (*document « Tableau réponse »*).

Vérification de la publicité légale

Une vérification de l'affichage réglementaire a ensuite été effectuée en date du 5 juin 2019. Les affichages en mairie de chacune des communes concernées par l'enquête publique ont été vérifiés, ainsi qu'en différents points sur le territoire de Persan.

Persan

Lors de cette visite, aucun affichage n'a été, de prime abord, aperçu à l'extérieur de la mairie de Persan. Toutefois, après contact pris auprès de la mairie, l'affichage était bien présent sur les espaces dédiés à droite de l'entrée, mais sous forme d'affiche blanche (et non jaune fluo, donc moins visible). Une affiche « réglementaire » était en revanche bien présente dans le hall d'accueil de la mairie. Aucune mention n'était faite sur l'affichage lumineux au niveau de la mairie (ce type d'affichage n'étant pas obligatoire).

Affichage peu « visible » devant la mairie de Persan

Une affiche était également présente sur le site du projet, mais peu visible depuis la voirie (rond-point RD4-rue Thomas Edison).

Affichage sur le site du projet

D'autres affichages ont été constatés, sur les panneaux municipaux :

- Au niveau du rond-point Jacques Vogt-RD4Z ;
- Sur la rue Pierre Brossolette, après la Mairie ;
- Sur la rue Jean Catelas, au niveau du collège ;
- Sur la rue des Frenoys ;
- Sur la rue Maurice Thorez ;
- Au niveau de la gare de Persan-Beaumont (côté Persan).

Affichage rue Jean Catelas

Affichage rue des Frenoys

Le Mesnil-en-Thelle

Un affichage était présent devant la mairie. Une autre affiche a également été aperçue sur la rue de la libération, à côté de l'arrêt de bus.

Affichage en mairie

Affichage sur la rue de la Libération

Chambly

Lors de cette visite, aucun affichage n'a été aperçu.

Absence, à priori, d'affichage en mairie de Chambly

Après contact pris auprès de la mairie, celle-ci a néanmoins indiqué qu'une affiche était à priori bien présente depuis le 27 mai 2019 sur le parvis et dans le hall.

Champagne-sur-Oise

Un affichage était présent en face de la mairie, au niveau de l'école.

Affichage en face de la mairie de Champagne-sur-Oise

Mours

Un affichage était présent devant la mairie.

Affichage en mairie de Mours

Beaumont-sur-Oise

Un affichage était présent devant la mairie.

Affichage en mairie de Beaumont-sur-Oise

Les certificats d'affichage des mairies ont été transmis en date du 29 juillet 2019 pour Chambly, Champagne-sur-Oise, Mours et Beaumont-sur-Oise et en date du 2 août 2019 pour Persan et le Mesnil-en-Thelle (annexe n°3).

Publication dans les journaux

L'avis d'enquête publique initial a été publié dans les journaux suivants (annexe n°4a) :

- Le Courrier Picard, le 22 mai 2019 et le 12 juin 2019 ;
- La Gazette du Val d'Oise, le 22 mai 2019 et le 12 juin 2019 ;
- Le Parisien – Edition 60, le 23 mai 2019 et le 12 juin 2019 ;
- Le Parisien – Edition 95, le 23 mai et le 12 juin 2019.

Informations sur les sites internet des communes

En complément, l'avis d'enquête publique a été publié sur les sites internet des communes, à l'exception de la commune de Mours (annexe n°4b).

Ouverture de l'enquête publique

Le 11 juin 2019, jour d'ouverture de l'enquête publique, je me suis rendue en Mairie de Persan pour vérifier les pièces du dossier effectivement mises à l'enquête et le registre d'enquête, ainsi que leur lieu de consultation. La salle prévue pour les permanences a également été visitée.

Vérification de la mise à disposition des registres et du dossier d'enquête dans les différentes communes en cours d'enquête

Le 21 juin 2019, une vérification de la bonne mise à disposition du dossier d'enquête et des registres a été effectuée dans toutes les mairies, à l'exception de celle de Persan où se tenaient les permanences (et où la vérification pouvait se faire au fur et à mesure).

Cette vérification a été très bien reçue par les différentes mairies.

- Le Mesnil-en-Thelle : le dossier et le registre étaient disponibles à l'accueil de la mairie ;
- Chambly : le dossier et le registre étaient disponibles à l'accueil de la mairie ;

Lors de ce passage, l'affichage a finalement été constaté à côté de l'Etat Civil.

- Champagne-sur-Oise : le dossier et le registre étaient disponibles à l'accueil de la mairie ;
- Mours : le dossier et le registre étaient disponibles dans une salle dédiée de la mairie, accessible après demande à l'accueil ;
- Beaumont-sur-Oise : le dossier et le registre étaient disponibles dans les locaux des services techniques. Ceux-ci ne sont toutefois pas accolés au bâtiment principal de la Mairie, ce qui peut rendre plus complexe l'accès aux informations.

Lors de ce passage, il a été rappelé aux mairies de bien transmettre les copies des éventuelles remarques déposées dans les registres à la Préfecture, pour diffusion sur le site internet et insertion dans le registre de Persan.

A noter que le dossier, présenté sous forme de gros classeur, est un peu difficile à consulter (avis également donné lors des permanences).

Visite du hameau de Bry

Ce même jour, un passage dans le hameau de Bry a été effectué – pour vérifier / constater in situ la proximité entre les parcelles du projet et les habitations. Une vue directe, dans l'état actuel des terrains, est en effet présente depuis les extrémités nord des rues du hameau.

Vue des terrains du projet depuis le hameau de Bry

On perçoit par ailleurs très bien les lignes électriques haute-tension et, en arrière-plan, la ZAC des Portes de l'Oise.

Prolongation de l'enquête publique

L'enquête publique initialement prévue pour se dérouler du 11 juin au 12 juillet 2019 a été prolongée à ma demande jusqu'au 26 juillet 2019, pour les raisons suivantes :

- L'information en amont de l'enquête publique a été globalement jugée comme insuffisante par les riverains ;
- L'enquête publique s'étendait en partie sur le mois de juillet, période moins favorable à une bonne information et participation du public.

Par ailleurs, une réunion d'information et d'échange était souhaitable, au vu du contexte, et souhaitée par moi-même. Le Maitre d'Ouvrage n'a néanmoins pas répondu favorablement à cette demande (annexe n°5).

Pendant cette prolongation, j'ai tenu deux permanences supplémentaires.

Un nouvel affichage a été fait dans les mêmes communes suite à l'arrêté préfectoral de prolongation de l'enquête publique, ainsi qu'une publication dans 4 journaux (annexe n°6). J'ai pu par ailleurs constater que l'avis de prolongation était bien présent en mairie de Persan.

Les sites internet des communes ont également été mis à jour (à l'exception du site de la commune de Mours).

Je tiens par ailleurs à saluer la réactivité et l'efficacité de la Préfecture du Val d'Oise (et notamment du Bureau de la coordination administrative de la Section « Installations classées pour la protection de l'Environnement ») pour la mise en place logistique de cette prolongation.

c) Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique relative à la demande d'autorisation d'exploiter un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux à Persan, présentée par LINKCITY, s'est déroulée du mardi 11 juin 2019 au vendredi 26 juillet 2019 inclus (dont prolongation du vendredi 12 juillet 2019 soir au vendredi 26 juillet 2019).

Le dossier d'enquête publique et le registre ont été mis à la disposition du public dans les mairies concernées par l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir :

- Pour Persan : du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 et le samedi de 9h à 12h ;
- Pour le Mesnil-en-Thelle : les lundi et mardi, de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30 ; le mercredi de 8h30 à 12h et 13h30 à 17h30 ; le jeudi de 13h30 à 17h30 ; le vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h ;
- Pour Chambly : du lundi au jeudi, de 08h45 à 12h et de 13h45 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h ;
- Pour Champagne-sur-Oise : du lundi au jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 ; le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30 ; le samedi de 8h30 à 12h ;
- Pour Mours : le lundi de 9h à 12h et de 13h30 à 18h ; les mardi et mercredi de 13h30 à 18h ; le vendredi de 13h30 à 17h ; les 1er et 3ème samedi du mois de 9h à 12h ;
- Pour Beaumont-sur-Oise : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 et le samedi de 8h30 à 12h.

7 permanences ont été assurées, en mairie de Persan :

- Permanence n°1, en date du 12 juin 2019 ;
- Permanence n°2, en date du 22 juin 2019 ;
- Permanence n°3, en date du 27 juin 2019 ;
- Permanence n°4, en date du 5 juillet 2019 ;
- Permanence n°5, en date du 10 juillet 2019 ;
- Permanence n°6, en date du 20 juillet 2019 (dans le cadre de la prolongation de l'enquête publique) ;
- Permanence n°7, en date du 26 juillet 2019 (dans le cadre de la prolongation de l'enquête publique).

Remarque du Commissaire enquêteur : Le bureau affecté aux permanences permettait de recevoir 3-4 personnes en simultané. Ce fut ici suffisant. Aucun PC n'était disponible en salle lors des permanences n°1 et n°6. La mairie a alors proposé d'utiliser le PC situé à l'accueil de la Mairie – cela était toutefois peu envisageable pour des raisons de confidentialité. J'ai donc utilisé, ces jours-là, mon propre ordinateur.

Le dossier d'enquête était également disponible sur le site internet de la Préfecture (www.val-doise.gouv.fr, rubrique « Politiques publiques – Environnement, risques et nuisances – ICPE – Enquête Publiques), en association avec une adresse mail dédiée pour le recueil des observations dématérialisées (pref-icpe@val-doise.gouv.fr).

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, sans incident particulier. La participation du public est toutefois considérée comme « moyenne », non, à priori, par désintérêt envers le projet mais du fait d'une information tardive sur le projet et l'enquête associée (bien que la publicité légale ait été réalisée). En toute logique, au vu de la localisation du projet, la population de Persan et de Champagne-sur-Oise est à l'origine de la grande majorité des observations.

L'enquête publique a été clôturée le 26 juillet 2019 à 17h30. Le registre de Persan a été récupéré ce même jour. Pour les autres mairies, les registres de Mours et Champagne-sur-Oise ont été reçus par courrier recommandé le 30 juillet 2019 et les registres de Beaumont-sur-Oise, le-Mesnil-en-Thelle et Chambly le 2 août 2019.

Le procès-verbal de synthèse a été transmis à LINKCITY en mairie de Persan, le 2 août 2019, lors d'un échange de 45 minutes avec le représentant de LINKCITY, Monsieur Pierre BARNOUD, responsable de projets (annexe n°7a).

Le mémoire en réponse de LINKCITY m'a été transmis, par mail, en date du 16 août 2019 (transmission par le bureau d'études SD Environnement, pour le compte de LINKCITY) (annexes n°7b et n°7c). Quelques compléments ont été demandés dans la foulée (annexe n°7d).

d) Consultations diverses et concertation

Concertation préalable L103-2

Aucune concertation préalable L103-2 n'a été organisée.

Remarque du Commissaire enquêteur : Le projet de LINKCITY entre, à mon sens, dans le cadre des « projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement » (article L103-2 du Code de l'Urbanisme). Une concertation préalable aurait probablement dû être menée dans le cadre du projet.

Avis de l'Autorité Environnementale (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie)

L'autorité environnementale a émis un avis sur le projet en date du 27 mars 2019. LINKCITY a élaboré et transmis un mémoire en réponse des différents points soulevés en date du 7 mai 2019. Conformément à la réglementation, ces deux documents ont été mis à disposition du public dans le cadre de l'enquête.

Autres avis émis en amont de l'enquête publique

Plusieurs avis ont été joints au dossier d'enquête publique :

- Avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France (Délégation Départementale du Val d'Oise – Service « Santé Environnement ») en dates du 5 octobre 2018 et du 4 mars 2019 : premier avis défavorable, puis nouvel avis mais sans mention « favorable » ou « défavorable » ;
- Avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) du Val d'Oise (Service « Risques industriels et particuliers ») en date du 24 septembre 2018 ;
- Rapport de l'Inspection des Installations Classées en date du 12 avril 2019 : dossier jugé complet et régulier.

Echanges complémentaires menés par le Commissaire Enquêteur

Au vu des principaux sujets d'échanges lors des permanences (et des caractéristiques principales du projet), des échanges ont eu lieu en cours et à l'issue de l'enquête publique avec certains services spécifiques.

Echange avec l'Agence Régionale de la Santé

Deux échanges téléphoniques ont eu lieu avec l'Agence Régionale de la Santé (service « Santé Environnement » de la délégation départementale du Val d'Oise), en dates des 1er et 2 juillet 2019. Plusieurs points d'attention ont été rappelés :

- L'absence d'analyse quantitative en ce qui concerne la qualité de l'air ;
- Le trafic, qui semble minoré dans les études réalisées et la proximité des habitations avec les voiries porteuses des nouveaux trafics « poids-lourds » ;
- Les incidences liées aux phases « chantier » ;
- La non prise en compte du projet de la ZAC des Trente à Champagne-sur-Oise, avec le hameau de Bry qui se retrouverait entre les deux zones d'aménagement ;
- Le risque de pollution des eaux souterraines (selon le sens d'écoulement des nappes) avec le forage d'Asnières-sur-Oise proche.

L'ARS a rappelé que l'arrêté devrait normalement reprendre la nécessité de réaliser des mesures acoustiques à terme, pour vérifier que les modélisations acoustiques étaient effectivement correctes.

Par ailleurs, suite à ces échanges, un avis de l'ARS émis dans le cadre de la ZAC du Chemin Herbu (englobant le périmètre du projet de LINKCITY) a été transmis (annexe n°8). En effet, à l'époque de la DUP de la ZAC (datant, à priori, de mai 2009), l'aménageur se serait engagé à ne pas mettre d'ICPE Autorisation au sein de la ZAC. Un engagement, également, de ne pas mettre d'activités polluantes ou avec nuisances proches des habitations était indiqué.

Echange avec la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie

Un échange téléphonique a eu lieu avec la DRIEE (Pôle Evaluation Environnementale et Aménagement des Territoires – Service du Développement Durable, des Territoires et des Entreprises), en date du 4 juillet 2019. Les points particuliers relevés, également évoqués dans l'avis émis officiellement, concernaient la consommation des terres agricoles et le bruit (en indiquant être globalement satisfait des mesures proposées dans le mémoire en réponse, du fait des nuisances sonores préexistantes).

Echange avec le SDIS 95

Un premier échange téléphonique a eu lieu avec le SDIS 95 (Direction « Prévention et Organisation des Secours »), en date du 1er août 2019. Des éléments de réponse ont ensuite été apportés par mail et nouvel échange téléphonique en dates du 14 août 2019 et du 19 août 2019 (annexe n°9).

e) Délibération des Conseils Municipaux

A ce jour, seuls les avis des Conseils Municipaux de Persan, Mours, Champagne-sur-Oise et Le Mesnil en Thelle ont été transmis (annexe n°10) :

- Persan : **avis favorable**, sous réserve de prise en compte des avis du SDIS et de l'ARS ;
- Mours : **avis favorable** ;
- Le Mesnil-en-Thelle : **avis défavorable** au vu de l'intensification du trafic engendré par le projet, de la dégradation prévisible des voies associées, des incidences sur la qualité de l'air, de l'existence de lignes à haute-tension entravant l'intervention éventuelle des pompiers et des émissions toxiques ;
- Champagne-sur-Oise : **avis favorable**, sous réserve de prise en compte des avis du SDIS et de l'ARS.

L'avis des communes de Beaumont-sur-Oise et Chambly ne sont, à ce stade, pas connus.

3) Point sur la Loi sur l'Eau

L'établissement LINKCITY est soumis à Déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'Environnement dans le cadre de la rubrique 2.1.5.0. La ZAC du Chemin Herbu a fait l'objet d'une Autorisation au titre de la loi sur l'eau. Le projet objet du présent dossier se situant dans cette zone, il est intégré dans cette dernière.

Le dossier d'enquête renvoie ainsi systématiquement vers le dossier Loi sur l'Eau de la ZAC, réalisé en 2009 par Burgéap.

4) Capacité financière du demandeur

Comme indiqué précédemment, LINKCITY est une filiale spécialisée dans le développement de Bouygues Bâtiment Ile-de-France.

Son effectif est compris entre 100 et 199 salariés. Sur l'année 2018, elle a réalisé un chiffre d'affaires de plus de 400 000 000 euros. Le total du bilan a augmenté de 16,52 % entre 2017 et 2018.

5) Analyse des observations

Lors des 7 permanences, un total de 13 personnes se sont présentées :

- Permanence n°1, en date du 12 juin 2019 : 2 personnes ;
- Permanence n°2, en date du 22 juin 2019 : personne ne s'est présenté ;
- Permanence n°3, en date du 27 juin 2019 : 2 personnes ;
- Permanence n°4, en date du 5 juillet 2019 : 4 personnes ;
- Permanence n°5, en date du 10 juillet 2019 : personne ne s'est présenté ;
- Permanence n°6, en date du 20 juillet 2019 : 2 personnes ;
- Permanence n°7, en date du 26 juillet 2019 : 3 personnes.

La retranscription des échanges, survenus pendant les permanences, sur le registre de Persan, a été effectuée par moi-même (conformément aux demandes des personnes venues).

9 mails ont été reçus sur l'adresse ouverte, en date des 7, 8, 12, 19, 21, 24, 25 et 26 juillet 2019, regroupant les observations / questionnements de 11 personnes au total. *Deux mails ont par ailleurs été reçus le 26 juillet, mais après l'heure de clôture de l'enquête publique (annexe n°11a).*

Un mail a également été envoyé directement à la Mairie de Persan mais n'est pas pris en compte ici puisque l'expéditeur a également transmis ses observations sur l'adresse mail dédiée à l'enquête publique (doublon).

En dehors des permanences, des remarques écrites ont été déposées sur les registres de Champagne-sur-Oise (2 remarques, le 17 juin 2019 et 2 remarques (de 3 personnes), le 26 juillet 2019) et Le-Mesnil-en-Thelle (2 remarques le 10 juillet 2019) (*annexe n°11b*).

Soit :

- Lors de l'enquête publique initiale : 5 permanences avec 8 personnes s'étant présentées, 3 mails transmis par 3 personnes et 4 remarques (de 4 personnes) sur registre – **soit 15 personnes** ;
- Pendant la prolongation de l'enquête publique : 2 permanences avec 5 personnes s'étant présentées, 6 mails transmis par 8 personnes (*+ deux hors délais*) et 2 remarques (de 3 personnes) sur registre – **soit 16 personnes**.

Et donc un total de 31 personnes s'étant manifestées pendant toute la durée de l'enquête publique (*avec une participation plus importante pendant la prolongation que pendant l'enquête initiale*).

a) Observations émises par le public

Pour rappel, la population s'est montrée globalement inquiète vis-à-vis du projet proposé, de par sa nature (ICPE avec risque d'incendie et d'émissions toxiques, et nuisances associées (bruit, air, paysage…)) et sa localisation à proximité directe d'habitations (hameau de Bry, notamment). L'actualité récente (incidents à Saint-Ouen-l'Aumône et à la station d'épuration d'Achères, projet Seveso prévu à proximité (Chambly)) et l'insuffisance ressentie de la communication sur le projet, en amont de l'enquête publique, amplifient ces inquiétudes.

Plusieurs thèmes sont ainsi relevés dans les différent(e)s questionnements / observations (*voir grille d'analyse en annexe n°12*), par ordre de récurrence :

1. **RISQUES ;**
2. **ECONOMIE ;**
3. **QUALITE DE L'AIR ;**
4. **TRAFIC / CIRCULATIONS ;**
5. **ACOUSTIQUE ;**
6. **TRANSPARENCE / COMMUNICATION ;**
7. **FONCIER / URBANISME ;**
8. BIODIVERSITE ;
9. ARTIFICIALISATION ;
10. PAYSAGE – POLITIQUE ;
11. EAU / INONDATIONS – DECHETS ;
12. AGRICULTURE ;
13. ENERGIE.

L**es thèmes en gras** sont ceux ayant eu plus de 10 occurrences.

Certains thèmes ont été regroupés, pour plus de clarté, dans la synthèse ci-après.

Les réponses du porteur de projet sont présentées au fur et à mesure, observation après observation, **en bleu**. Mes propres commentaires sont également présentés au fil de l'eau, **en vert**.

Observations émises par le public en lien avec la communication relative au projet

1. 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.

Réponse du MOA

Le demandeur indique qu'il n'y a pas de défaut réglementaire sur l'affichage.

Par ailleurs, la ville a communiqué en amont sur le projet de la ZAC dans sa globalité, au cours des enquêtes publiques obligatoires, notamment. Depuis la loi NOTRE, le projet relève de la compétence de l'intercommunalité qui assure la communication sur le projet (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/hvmgghjalgimuff.pdf

Des publications dans le journal de la ville de Persan ont également été réalisées :

https://fr.calameo.com/read/00152930896829b800fe3?trackersource=library
https://fr.calameo.com/read/001529308fcf983c7cee6

Avis de la commissaire enquêteur

En ce qui concerne l'affichage réglementaire, une partie de l'affichage a été vérifiée en amont de l'enquête publique (vérification des affichages au niveau de chaque mairie, et en divers endroits pour la commune de Persan). En complément (hors cadre réglementaire), l'avis était également en ligne sur les sites internet des communes (sauf pour la commune de Mours). L'avis de prolongation était également bien présent en mairie de Persan, par la suite (et sur les sites internet des mairies, toujours sauf Mours). Par ailleurs, à l'issue de l'enquête publique, des certificats d'affichage ont été transmis (via la Préfecture) par toutes les communes (Mours, Beaumont-sur-Oise, Chambly et Champagne-sur-Oise le 29 juillet 2019 et Persan et le Mesnil-en-Thelle le 2 août 2019).

A noter que le certificat d'affichage de Persan ne semble pas mentionner expressément d'affichage au niveau du hameau de Bry. Celui de Champagne-sur-Oise indique des affichages au niveau de la mairie, de l'école maternelle du centre, de la pharmacie et de la salle Scheurer.

Pour ce qui est de la communication plus large, effectivement, la ZAC du Chemin Herbu (mais sans réellement, de précisions, sur la partie « logistique ») est évoquée dans le magazine de la communauté de communes. Il en va de même pour la publication de la ville de Persan, qui commence par ailleurs à dater (2016 – la seconde publication transmise, de 2018, ne semble pas évoquer ni la ZAC ni le projet « logistique »).

Ces communications concernent ainsi la ZAC du Chemin Herbu, et non le projet de logistique en lui-même. LINKCITY ne semble ainsi pas avoir particulièrement communiqué sur son propre projet.

A noter par ailleurs que l'enquête publique relative à la ZAC du Chemin Herbu date de 2005-2006. Le projet de LINKCITY faisant l'objet d'une enquête publique en 2019, les résultats de l'enquête de la ZAC (par ailleurs non transmis dans le cadre du dossier) ne peuvent raisonnablement pas servir de justification sur le sujet.

Observations émises par le public en lien avec le type de projet envisagé et les risques associés

1. 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) ?

Réponse du MOA

Une distance minimale entre une habitation et une 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.

Les distances depuis les habitations les plus proches sont les suivantes :

- Limite parcellaire : 40 mètres ;
- Voiries : 45 mètres ;
- Stationnements : 73 mètres ;
- Bâtiment : 73 mètres.

Avis de la commissaire enquêteur

Il peut être intéressant de mentionner, à titre de comparaison, que – selon les données présentes dans la bibliographie (sites des Préfectures), même si cela n'est pas exhaustif – les distances suivantes ont été constatées entre les ICPE Autorisation en projet, de type « entrepôt logistique », mises à l'enquête publique, et les habitations les plus proches, de 2017 à 2019, en Ile-de-France :

- PANHARD Développement, à Louvres (95) – 2017 : les zones d'habitation sont situées à environ 500 mètres à l'ouest du site ;
- BARJANE, à Louvres (95) – 2018 : les zones d'habitation les plus proches sont situées à 500 mètres ;
- BETALOG, à Venette (60) – 2018 : les premières habitations sont situées à plus de 600 mètres du projet ;
- SEBAIL, à Ablis et Prunay-en-Yvelines (78) – 2019 : les premières habitations sont situées à 600 mètres au sud-est ;
- PARCOLOG Gestion au Plessis-Pâté (91) – 2019 : les habitations les plus proches se situent à environ 1 km à l'ouest du site ;
- Entrepôt logistique de Fouju (77) – 2017 : les habitations les plus proches sont localisées à 850 mètres ;
- SCADIF à Réau et Moissy-Cramayel (77) – 2019 : les habitations les plus proches sont localisées à 200 mètres ;
- ARGAN à Fleury-Merogis (91) – 2017 : les habitations les plus proches sont localisées à plus de 250 mètres.

On constate donc des distances d'éloignement entrepôt-habitations variant de 200 mètres à 1 kilomètre.

2. 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) ? Quelle(s) sera(ont) la/les entreprise(s) présente(s) ?

Réponse du MOA

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. 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.

Avis de la commissaire enquêteur

Au stade d'avancement des études, le demandeur ne peut pas transmettre la réponse à une partie des questionnements. A noter que selon la réglementation, l'exploitant d'un site industriel semble effectivement être le seul responsable de son installation depuis sa création jusqu'à sa mise à l'arrêt ou son transfert. L'exploitant peut déléguer sa responsabilité ou sous-traiter à un prestataire extérieur tout ou partie de ses activités, mais reste dans tous les cas le seul responsable du fonctionnement de son installation (http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/Principe-general-de-responsabilite.html).

3. 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…).

Réponse du MOA

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. 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. 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. Sans augmentation du trafic, il ne pourra pas y avoir d'effets cumulés sur les nuisances sonores.

Il n'existe pas, à proximité du site, de bâtiment classé ICPE pouvant entrainer 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.

Avis de la commissaire enquêteur

Il convient tout de même de noter que, le cas échéant, le trafic associé à cette installation emprunterait également la RD4. Celui-ci a en effet été estimé à moins de 1% du trafic existant en considérant les voitures et les poids-lourds. Ce trafic est bien existant sur une portion de la RD4, le site existant étant situé à proximité (vraisemblablement la portion ouest, le site devant être déplacé à l'est selon les études du projet de plateforme logistique Victor Martinet & Cie). Le trafic sera réparti sur l'ensemble de la journée, entre 8 heures et 18 heures : l'impact sur la fluidité du trafic sera limité.

A noter également la proximité de l'ICPE « Tri-Or Generis / Onyx » à Champagne-sur-Oise, au sud, dans la ZAE du Paradis relativement proche – mais non desservie, à priori par les mêmes axes. Cette ICPE correspond par ailleurs à une déchetterie.

4. Quel serait le volume de gaz toxiques (au vu du stockage de produits plastiques, notamment) émis en cas d'incendie ?

Réponse du MOA

Ci-dessous, le tableau des gaz majoritaires qui seront émis en cas d'incendie d'un stockage constitué à 100 % de pneumatiques :

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
NOx	2,5		35
Formaldéhydes	0,1		1
Imbrûlés	59		818
HAP	0,1		1
	2002,5		27 754

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

Une question complémentaire a été posée, suite à la transmission du mémoire, pour savoir si une analyse des risques sanitaires associée aux volumes d'émissions de gaz avait été réalisée (pour mise en regard des volumes de gaz et des risques, en fonction des volumes, que cela entraînerait). LINKCITY a transmis la réponse suivante :

Comme indiqué chapitre 4.11 de l'étude d'impact, seule une évaluation qualitative est demandée pour ce type d'installation (bâtiment logistique). Les évaluations quantitatives sont demandées dans le cadre des installations soumises à la directive IED.

Avis de la commissaire enquêteur

A noter que l'estimation présentée a été faite pour un cas de stockage constitué à 100% de pneumatiques. Les produits réellement présents sur le site pourront néanmoins varier et les combinaisons de polluants (ainsi que les conséquences associées) issues d'un éventuel incendie pourraient également être différentes.

Le guide de l'INERIS, daté de 2005 (https://www.ineris.fr/sites/ineris.fr/files/contribution/Documents/Omega_16_Toxicite_fumees_web.pdf), donne des informations intéressantes concernant la toxicité en cas d'incendie. **L'incendie d'un dépôt de pneumatiques à Artaix en 2002 y est notamment analysé (pages 13 et 14).**

Les analyses montrent que l'orientation et la vitesse du vent sont des facteurs importants pour la dispersion des fumées. Ils vont contribuer à l'extension du sinistre et déterminer l'importance de l'étendue de la pollution atmosphérique sous forme de retombées de suies (particules en suspension), d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP dont le naphtalène, benzo(a)pyrène), de substances toxiques telles les Composés Organiques Volatils (CO, benzène, toluène, anhydride sulfureux…). La présence de SO_2 dans les fumées s'explique par la combustion du soufre ou des adjuvants soufrés utilisés dans la vulcanisation des pneus.

On peut rappeler les effets principaux des polluants :

- Suies : elles se déposent dans l'arbre respiratoire en fonction de leur granulométrie et constituent un film adhérent à l'épithélium bronchique. Les particules de suie sont chargées d'irritants, adsorbés à leur surface, et peuvent donc induire des lésions de la muqueuse risquant de provoquer des obstructions bronchiolaires. Elles sont également à l'origine d'un transfert thermique important, plus marqué que pour les gaz. Elles peuvent donc présenter un facteur important de brûlure à la fois thermique et chimique des voies aériennes ;
- CO : il a la propriété de se fixer sur l'hémoglobine à la place de l'oxygène, conduisant ainsi à un manque d'oxygénation du système nerveux, du cœur et des vaisseaux sanguins. Il peut provoquer la diminution de la vigilance ainsi que des maux de tête, vertiges, fatigue ou vomissements ;
- CO_2 : il peut devenir, en cas d'incendie, un produit toxique significatif, notamment par baisse du taux d'oxygène (narcose) ;
- SO_2 : selon les concentrations, il peut déclencher un spasme bronchique chez les asthmatiques, augmenter la fréquence et l'intensité des symptômes respiratoires chez l'adulte, ou altérer la fonction respiratoire chez l'enfant ;
- NOx : le dioxyde d'azote, par exemple, peut occasionner de graves troubles pulmonaires dont le plus fréquent est l'œdème pulmonaire. Il peut entrainer une altération de la respiration et une hyperactivité bronchique chez les asthmatiques et il peut aussi augmenter la sensibilité des enfants aux infections microbiennes. Le monoxyde d'azote peut se fixer à l'hémoglobine et entraîner la méthémoglobinémie (syndrome du « bébé bleu ») chez les nourrissons ;
- Formaldéhydes : ils peuvent avoir des incidences pulmonaires et oculaires ;
- HAP : ils peuvent envahir les voies respiratoires avec des risques d'œdèmes bronchiques et pulmonaires ;
- Imbrûlés : résidus émis par la combustion, ils participent également à la pollution de l'air.

Dans la grande majorité des incendies, les principales personnes intoxiquées sont des pompiers ou du personnel du site industriel concerné.

Ce guide indique également que l'imbrication des entrepôts dans le tissu urbain et la proximité de voies de circulation augmentent les difficultés d'intervention des services de secours (évacuations de personnes et interruptions de circulation). Aussi, le guide précise que l'existence et le maintien de distances d'éloignement suffisantes sont nécessaires pour limiter la probabilité d'atteindre des cibles ou enjeux situés à proximité.

Il est regrettable de ne pas disposer, pour ce type de projet (même si la réglementation ne l'impose pas) d'évaluation quantitative – surtout au vu de la proximité entre l'installation projetée et les habitations les plus proches (hameau de Bry). Pour rappel, cet aspect avait également été pointé par l'Agence Régionale de la Santé.

Il est ainsi difficile de se rendre compte, avec les seuls volumes transmis, des éventuelles incidences sanitaires et environnementales associées à l'émission de ces différents gaz.

5. Y'aura-t-il du stockage de déchets industriels sur le site ? De diluants ?

Réponse du MOA

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.

Etant donné le classement du site, l'installation n'aura par ailleurs pas pour objet le stockage de diluants. Cependant, les diluants n'étant pas nécessairement classés au titre des ICPE, le site pourrait en stocker en petites quantités. Ce stockage ne pourrait se faire qu'en respectant les conditions spécifiques de stockage (rétention, compatibilité, etc.).

Avis de la commissaire enquêteur

D'après l'INRS (Institut national de recherche et de sécurité) : selon ses propriétés, un solvant peut être utilisé comme dégraissant, adjuvant, **diluant**, décapant ou encore purifiant. Les solvants peuvent présenter des risques d'incendie et d'explosion (la majorité des solvants étant volatils et inflammables, leurs vapeurs peuvent former des mélanges explosifs en présence d'une source d'inflammation).

Aussi, la présence de diluants peut donc néanmoins amplifier le risque principal identifié dans le cadre de la présente demande d'autorisation, à savoir le risque d'incendie. A noter par ailleurs que certains vernis, peintures et encres peuvent être composés de diluants et donc entrer dans le cadre de la réglementation ICPE (rubrique 2940 – selon les volumes envisagés).

6. Les produits stockés viendront-ils d'autres pays (avec des normes différentes) ? Le Port de Bruyères sera-t-il associé à l'activité ?

Réponse du MOA

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.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de commentaire complémentaire.

7. Le site est-il voué à être agrandi ultérieurement ? Si oui, dans quelles conditions ?

Réponse du MOA

Le site n'a pas vocation à être agrandi.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de commentaire complémentaire.

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.

Réponse du MOA

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/24h 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.

En semaine, les horaires de fonctionnement seront, dans tous les cas, de 4h à minuit.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de commentaire complémentaire.

9. 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) ?

Réponse du MOA

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.

Concernant les lignes électriques, en effet, il est prévu que la ligne 63 kV la plus proche du bâtiment soit déposée 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. 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.

Avis de la commissaire enquêteur

Je note en préambule qu'il n'est ainsi pas assuré que les lignes électriques soient déposées lors du démarrage de l'exploitation de l'entrepôt logistique.

Un échange complémentaire a eu lieu avec le SDIS 95, après clôture de l'enquête publique (voir annexe 7e), retranscrit ci-après. Le sujet semble ainsi plus complexe que les propositions émises ci-avant.

Le SDIS attire de nouveau l'attention du pétitionnaire sur les problématiques opérationnelles qu'engendreraient la présence de lignes à haute tension à proximité immédiate (ou de surcroit au-dessus) d'un bâtiment, dans le cadre d'un sinistre auquel les sapeurs-pompiers seraient confrontés.

En fonction du type de sinistre et afin de ne pas surexposer les intervenants, il serait nécessaire prioritairement de faire procéder à la coupure des alimentations électriques, mais également de faire mettre à la terre les réseaux afin de supprimer les courants résiduels. Aussi, sans cette mise en sécurité, l'attaque du feu ne pourra être que très limitée et sans l'utilisation des moyens aériens de type échelles et bras élévateurs (protection de locaux particuliers, limitation des propagations essentielles). Le risque d'arc électrique lié aux gaz de combustion, à la vapeur d'eau (ionisation de l'air) ou à la mise en œuvre des moyens élévateurs aériens (matériels métalliques et proximité rapprochée entre le moyen aérien et le conducteur électrique) sera très important (risque mortel pour les sapeurs-pompiers) mais également le risque de rupture des câbles de la ligne sur le bâtiment. Ainsi, dans tous les cas, la présence de ces lignes HT génèrerait des difficultés lors de l'intervention empêchant certaines idées de manœuvre pour les sapeurs-pompiers.

Par ailleurs, le retour d'expérience de l'intervention du 12 mars 2012 à GAGNY (93) pour feu d'entrepôt montre que la brigade de sapeurs-pompiers de Paris (BSPP) a été confrontée à une rupture des câbles de la ligne très haute tension, conséquence directe de l'incendie (les câbles ont fondu sous l'effet de la chaleur).

Par ailleurs, s'agissant des lignes HT concernées ici, elles font parties du Réseau stratégique Ile-de-France qui ceinture la région parisienne. La coupure (même partielle ou temporaire) aurait un impact sur l'ensemble de l'alimentation électrique d'une bonne partie de la région parisienne. En conséquence il parait peu probable qu'une décision rapide et locale soit prise en cas d'évènement. Le délai de mise hors tension des lignes et de leur mise à la terre par ERDF peut, dans certains cas, dépasser les 60 minutes, délai pendant lequel les services de lutte contre l'incendie ne seront alors pas en mesure de lutter efficacement contre cet incendie ni même d'en retarder la progression malgré les moyens déployés.

Un évènement ayant eu des dommages a également eu lieu sur un bras élévateur de sapeur-pompier lors d'une intervention à Argenteuil, le 26 juillet 2014. Sur une simple ligne basse tension, un arc électrique a engendré la détérioration du bras articulé, immobilisant l'engin pour plusieurs mois.

Enfin concernant les conséquences possibles pour les habitations et les axes de circulation à proximités de la zone, celles-ci dépendent principalement du type de sinistre, de la nature et de la toxicité des produits et de la météo (hygrométrie, force et direction du vent).

Le sujet relatif à la coexistence du bâtiment et des lignes électriques (et les inquiétudes associées) a été évoqué à de nombreuses reprises lors de l'enquête publique et, en amont, par plusieurs services compétents (SDIS 95 mais aussi Autorité Environnementale / DRIEE).

Le SDIS renvoie également vers un guide établi par RTE sur la sécurité des Sapeurs-Pompiers lors d'interventions à proximité des ouvrages électriques (établi en juin 2012, suite à la rencontre entre RTE et le SDIS de la zone de défense et de sécurité Est) : https://www.sdis70.fr/risques-et-procedures-d-intervention-juin-2011.pdf. Celui-ci précise en effet notamment :

- Qu'une distance minimale de 5 mètres par rapport aux parties sous tension des installations électriques doit toujours être respectée ;
- Qu'il n'est pas nécessaire de toucher le câble pour être électrisé voire électrocuté ;
- Qu'une ligne n'est sans danger que si elle est mise à la terre ;
- Qu'il ne faut pas diriger les lances jet bâton vers les câbles électriques (phénomène d'ionisation de l'air qui peut provoquer un contournement de la chaîne d'isolateur).

Au-delà de la problématique liée aux lignes électriques, l'organisation des secours et l'extinction d'un éventuel incendie seraient également rendues plus compliquées du fait de l'épaisseur et de la longueur du bâtiment (portée insuffisante des lances à mains, obligation de surplomber le bâtiment pour avoir une efficacité des lances automatiques et reconnaissances plus longues et périlleuses sous appareil respiratoire isolant).

Observations émises par le public en lien avec les incidences environnementales prévisibles du projet

1. Les périodes exactes de travaux peuvent-elles être précisées (phasage) ?

Réponse du MOA

La date de démarrage exacte des travaux est aujourd'hui inconnue. Les travaux de construction se dérouleront sur une période d'environ 13 mois.

Avis de la commissaire enquêteur

Le phasage des travaux n'est pas précisé, information qui devrait normalement apparaître dans l'étude d'impact sur l'environnement (article R122-5 du Code de l'Environnement).

Le demandeur précise par ailleurs que la date de démarrage des travaux n'est actuellement pas connue. Cet aspect rend notamment le sujet relatif aux lignes électriques, évoqué au point précédent, problématique.

2. 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 ?

Réponse du MOA

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.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de commentaire complémentaire.

3. Quelles dispositions architecturales sont prévues pour inscrire le bâtiment dans l'environnement ?

Réponse du MOA

Le projet a fait l'objet d'un travail architectural en amont du dépôt des autorisations administratives. Le choix des matériaux a été fait 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.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de commentaire complémentaire.

4. Quelles dispositions sont prévues au regard des incidences sur les zones agricoles existantes (artificialisation) ?

Réponse du MOA

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.

Avis de la commissaire enquêteur

Le sujet relatif aux incidences sur les zones agricoles a également été pointé par l'Autorité Environnementale.

La consommation de terres agricoles, en augmentation sur l'Ile-de-France et le Val d'Oise, reste regrettable bien que l'incidence soit finalement antérieure au projet LINKCITY (incidence lors des acquisitions de terrains dans le cadre de la ZAC du Chemin Herbu).

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) ?

Réponse 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 :

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

Ces mesures seront refaites dans les 6 mois suivants la mise en exploitation du bâtiment, puis sur demande de l'administration.

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.

Avis de la commissaire enquêteur

Pour l'aspect acoustique, pour rappel, il s'agit également d'une demande de l'ARS. Je n'ai pas d'autre commentaire complémentaire particulier sur ce point. Les incidences potentielles sur la qualité de l'air ont également été relevées par l'ARS, l'analyse présentée dans l'étude d'impact étant seulement qualitative. Il est en effet difficile de conclure sur une absence d'incidences du fait de la mise en place du merlon, sans relevés ponctuels puis modélisation. La réglementation n'impose pas de relevés dans le cas présent mais, au vu de la proximité du hameau de Bry, ils auraient été bienvenus. Cela est d'ailleurs de plus en plus fréquemment réalisé dans le cadre des projets d'aménagement urbain, pour une meilleure prise en compte des enjeux locaux et une meilleure acceptabilité des projets par les riverains.

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) ?

Réponse du MOA

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 dû au projet de logistique, de la ZAC plus largement et des autres projets notamment du Port du Bruyère, selon les études qui ont été réalisées aussi par le département du Val d'Oise.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de commentaire complémentaire.

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 ?

Réponse du MOA

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.

Avis de la commissaire enquêteur

Plusieurs confusions existent dans l'étude d'impact LINKCITY (confusions entre les périmètres du site LINKCITY et de la ZAC du Chemin Herbu), rendant difficile la compréhension des enjeux écologiques réellement concernés par le projet logistique.

D'après la carte fournie (présente page 54 de l'étude d'impact), il y a un enjeu moyen en bordure sud du site, entre ce dernier et le hameau de Bry et le long de la RD4, au nord.

L'enjeu au sud correspond à priori à la présence de tourterelle des bois dans le bosquet (espèce quasi-menacée ou assez rare, non protégée mais d'intérêt patrimonial). L'enjeu associé à la zone nord correspond à la présence d'une végétation des bermes routières (faisant office de corridor, avec espèces végétales assez rares non menacées et ponctuellement une plus grande diversité d'insectes).

Dans l'étude écologique, annexée au dossier d'enquête, des mesures sont ainsi proposées pour la destruction de l'habitat de la tourterelle des bois, mais dans le cadre de la ZAC (création d'habitats de substitution de types « friches arbustives et jachères »). Pour les bermes routières, la majeure partie de la végétation sera détruite mais les incidences finales sont jugées comme faibles du fait de la valeur phytoécologique de l'habitat. Il est néanmoins proposé de conserver une bande enherbée le long de la RD4.

L'étude écologique ne précise néanmoins pas le détail de mise en œuvre des mesures (localisation, suivi…). Elle indique toutefois qu'un dossier de dérogation pour destruction d'espèces protégées est nécessaire (à priori, toujours dans le cadre de la ZAC – les espèces concernées ne semblent pas se retrouver sur le site LINKCITY) – mais aucun détail n'est donné.

Bien que ce volet ait été réalisé dans le cadre de la ZAC, les incidences sur les enjeux recensés ci-avant concernent bien les abords de l'entrepôt LINKCITY. Celles-ci, et les mesures associées, auraient donc dû être détaillées.

8. Des mesures d'accompagnement « biodiversité » pourraient-elles être intégrées au projet (pour favoriser la recolonisation par l'entomofaune par exemple) ?

Réponse du MOA

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.

Avis de la commissaire enquêteur

Voir commentaire précédent. Sans détails, il semble difficile d'affirmer que le projet améliorera les conditions d'accueil in situ pour la faune.

9. Est-il possible d'intégrer des principes d'énergies renouvelables sur le bâtiment (en toiture par exemple) ?

Réponse du MOA

Le PLU n'interdit pas l'implantation d'énergies renouvelables en toiture du bâtiment. Cependant, la mise en place d'équipements de type « panneau photovoltaïque » constitue un risque pour les pompiers en cas d'intervention sur un incendie.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de commentaire complémentaire.

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).

Réponse du MOA

Conscient que les nuisances dues au bruit sont des sujets importants et impactant pour les populations avoisinantes, une modélisation des effets sonores a 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 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.

Avis de la commissaire enquêteur

En préambule, il convient de rappeler que la réalisation d'une étude acoustique était nécessaire réglementairement. La réglementation fixe en effet pour les installations classées, des niveaux sonores limites admissibles par le voisinage et un niveau maximal d'émergence du bruit des installations par rapport au bruit ambiant.

Les études réalisées montrent effectivement que, en limite de propriété, de jour comme de nuit, les niveaux sonores calculés sont conformes à la réglementation et que la mise en place du merlon est nécessaire pour assurer la conformité et masquer visuellement la plateforme.

Pour autant, les niveaux sonores augmentent quand-même par rapport à la situation actuelle (+ 1,5 à 2,5dB(A) la nuit et +0,5 dB(A) le jour au niveau du hameau de Bry). Et c'est la période nocturne qui inquiète le plus, du fait d'un fonctionnement prévisible de 4h du matin à minuit, donc une partie de la nuit.

Période de JOUR (7h – 22h)

ZER	Impact du trafic	Niveau de bruit initial	Niveau de bruit ambiant*	Emergence calculée (ambiant – résiduel)	Emergence autorisée	Conformité
ZER 1	40.5	49.5	50.0	0.5	5.0	Oui
ZER 2	42.0	49.5	50.0	0.5	5.0	Oui

Période de NUIT (22h – 7h)

ZER	Impact du trafic	Niveau de bruit initial	Niveau de bruit ambiant*	Emergence calculée (ambiant – résiduel)	Emergence autorisée	Conformité
ZER 1	41.5	45.0	46.5	1.5	3.0	Oui
ZER 2	43.0	45.0	47.5	2.0	3.0	Oui

Emergence en limite de ZER

ZER		Emergence calculée (ambiant - résiduel)	Emergence autorisée	Conformité
ZER 1	JOUR	0.5	5.0	Oui
	NUIT	1.5	3.0	Oui
ZER2	JOUR	0.5	5.0	Oui
	NUIT	2.0	3.0	Oui

Emergence en limite de ZER (Diakustic)

11. Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité 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).

Réponse du MOA

« Note de la CE : 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. »

Avis de la commissaire enquêteur

Le document aurait néanmoins pu être regardé.

12. Quelles seront les caractéristiques techniques du bâtiment créé et l'isolation retenue pour les bureaux (acoustique, énergétique) ?

Réponse du MOA

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. 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. 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.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de commentaire complémentaire.

Observations émises par le public en lien avec la justification du projet et les aspects 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 ?

Réponse du MOA

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.

Avis de la commissaire enquêteur

Le demandeur ne répond pas complètement à la question puisque les résultats de ces études ne sont pas transmis.

2. Concernant la création d'emplois, s'agit-t-il d'une création réelle ou d'un déplacement d'entreprise(s) existante(s) ? Le cas échéant, les emplois créés concerneront-t-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 ?

Réponse du MOA

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. 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 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.

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. La création d'emplois est à envisager plus largement au sein de la ZAC avec toutes les activités et notamment les activités commerciales.

Avis de la commissaire enquêteur

Le demandeur ne répond pas particulièrement à la question. L'intérêt général et la justification du projet, tant sur sa nature, ses avantages et inconvénients, ainsi que sur sa localisation doivent être présentés en détails dans l'étude d'impact. Un renvoi vers les études de la ZAC, dont la DUP date de 2009 (et dont les études ont donc, à priori, plus de 10 ans), est insuffisant.

Aucune garantie n'est donnée quant aux réels bénéficiaires de ces emplois créés / déplacés (mais c'est effectivement un aspect difficile à anticiper au stade des études).

3. 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) ?

Réponse du MOA

Il n'a pas été réalisé de telles études de valeur.

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.

Avis de la commissaire enquêteur

Le demandeur ne répond pas particulièrement à la question. Même avec la mise en place d'un merlon, il est probable que la valeur des biens immobiliers situés dans le hameau de Bry soit affectée, du fait de la proximité de l'installation et des risques associés.

Autres observations émises par le public

1. La déchetterie de Persan sera-t-elle associée à l'activité ?

Réponse du MOA

Ce type d'association se créé une fois le site en activité. Le projet n'est pas encore assez avancé pour traiter ce genre de sujets.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de commentaire complémentaire.

2. L'accord du SIAPBE a-t-il été obtenu pour le rejet des eaux usées ?

Réponse du MOA

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.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de commentaire complémentaire.

3. Le cas échéant, comment LINKCITY formalisera-t-il ses engagements vis-à-vis des demandes, notamment, du SDIS et de l'ARS ?

Réponse du MOA

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.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de commentaire complémentaire.

4. 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 ?) ?

Réponse du MOA

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).

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.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de commentaire complémentaire.

5. Quels sont les avis des communes de Persan et Champagne-sur-Oise sur le projet ?

Réponse du MOA

« Note de la CE : à ce jour, seuls les avis des Conseils Municipaux de Persan et Mours ont été transmis (avis favorables). »

Avis de la commissaire enquêteur

Entre temps, comme indiqué plus en amont dans le présent rapport, d'autres avis ont été reçus. En voici la synthèse :

- Persan : **avis favorable**, sous réserve de prise en compte des avis du SDIS et de l'ARS ;
- Mours : **avis favorable** ;
- Le Mesnil-en-Thelle : **avis défavorable** au vu de l'intensification du trafic engendré par le projet, de la dégradation prévisible des voies associées, des incidences sur la qualité de l'air, de l'existence de lignes à haute-tension entravant l'intervention éventuelle des pompiers et des émissions toxiques ;
- Champagne-sur-Oise : **avis favorable**, sous réserve de prise en compte des avis du SDIS et de l'ARS.

Les avis des communes de Beaumont-sur-Oise et Chambly ne sont, à ce stade, pas connus.

Pour mémoire, autre question posée par le public dont la réponse se trouve dans le dossier d'enquête publique

La question suivante, posée dans le cadre de l'enquête publique et dont la réponse, ayant nécessité une vérification, est présente dans le dossier d'enquête publique, est reprise ci-après pour mémoire.

1. Quelle est la hauteur prévue pour le merlon paysager ?

La hauteur du merlon paysager sera de 4 mètres (page 83 de l'étude d'impact).

b) Questions complémentaires du Commissaire Enquêteur

En complément des questionnements émis par le public, j'ajoute personnellement les interrogations / observations suivantes :

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…) ? Une concertation préalable L103-2 n'aurait-elle pas dû être réalisée ?

Réponse du MOA

Voir première question du présent rapport.

Avis de la commissaire enquêteur

Comme indiqué plus haut, les quelques communications présentées dans le mémoire en réponse de LINKCITY concernent la ZAC du Chemin Herbu, et non le projet de logistique en lui-même. L'enquête publique relative à la ZAC du Chemin Herbu date par ailleurs de 2005-2006. Le projet de LINKCITY faisant l'objet d'une enquête publique en 2019, les résultats de l'enquête de la ZAC (par ailleurs non transmis dans le cadre du dossier) ne peuvent servir de justification sur le sujet.

Le projet de LINKCITY entre par ailleurs, à mon sens, dans le cadre des « projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement » (article L103-2 du Code de l'Urbanisme). **Une concertation préalable aurait probablement dû être menée dans le cadre du projet.**

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.

Réponse du MOA

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) ».

Cependant, cette affirmation apparait 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 » Or, la mise en place de servitudes d'utilité publiques n'est effective que pour les ICPE classées SEVESO (seuil bas ou haut). 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.

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.

Avis de la commissaire enquêteur

Effectivement, à la lecture de ces éléments, il semble y avoir confusion entre « Autorisation » et « régime Seveso ». L'extrait complet (issu de l'annexe n°7c) est le suivant :

> D'autre part, la future ZAC du Chemin Herbu sera destinée à recevoir des activités économiques, commerciales et des équipements publics ou d'intérêt général.
>
> Des activités industrielles pourront donc s'implanter sur la ZAC dans la mesure où elles n'induisent aucun risque pour l'environnement, les biens et les tiers extérieurs. Ces activités seront soumises au respect du règlement du PLU de la commune.
>
> **A ce titre, une vigilance particulière sera portée en cas de demande d'implantation d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) définie comme une installation fixe dont l'exploitation peut présenter des risques pour l'environnement.**
>
> **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.**

Cet aspect aurait pu être vérifié en amont si l'étude d'impact de la ZAC, demandée dès l'organisation de l'enquête publique, avait été transmise.

Au regard de ces éléments (et comme indiqué dans ma question reprise dans le PV de synthèse), il était également indiqué que « les activités industrielles pourront donc s'implanter sur la ZAC dans la mesure où elles n'induisent aucun risque pour l'environnement, les biens et les tiers extérieurs ». Au vu du projet et de sa localisation, cet engagement ne semble pas totalement respecté.

3. Le dossier d'enquête publique précise que le projet s'inscrit en zone 1AUIa. 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 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).

Réponse du MOA

Cf. réponse 5) de la rubrique « Autre » ci-dessus, l'avis du conseil municipal de Persan est favorable.

Ci-joint, en annexe n°2, le plan de la ZAC. Il y a bien 40 mètres 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.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de commentaire complémentaire.

4. 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.driee.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.

Réponse du MOA

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 :

- 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 non aedificandi et une bande verte ;
- L'aménagement des voiries de circulation routière et piétonne ;
- La modification du rond-point existant relié à la RD4.

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 donc pas en simultané.

Avis de la commissaire enquêteur

L'analyse des effets cumulés doit traiter de toutes les thématiques environnementales : le trafic n'est pas le seul aspect à prendre en compte. Les nuisances acoustiques liées aux activités, la dévalorisation foncière éventuelle, la cohérence paysagère, la fragmentation des espaces et l'artificialisation des sols sont autant de sujets à regarder. La réalisation de ces deux projets impactent par ailleurs directement le hameau de Bry. Aucune concertation ne semble avoir eu lieu entre les deux maitres d'ouvrage.

5. 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.

Réponse du MOA

La compatibilité avec le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie est présentée au 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.

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. Le PREDIF et le PRSE 3 sont présentés en annexe n°3.

Avis de la commissaire enquêteur

Dans le deuxième paragraphe, je pense que le demandeur faisait référence au SRCAE et non au SRCE.

Pas d'autre remarque particulière.

6. Des solutions de substitution ont-elles été étudiées selon les principes suivants :
   - Localisation géographique autre (sur Persan ou ailleurs) ;
   - Autre type de projet sur cette parcelle (site de production, bureaux, équipements – activité sans risques) ?

   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.

Réponse du MOA

L'implantation sur ce site a été définie par l'aménageur en ayant vocation à accueillir de la logistique. La question soulevée relève plus de la programmation de la ZAC et non du projet logistique.

Avis de la commissaire enquêteur

Le demandeur n'apporte pas réellement de réponse au premier point du questionnement. Le dossier d'autorisation déposé concerne le projet logistique LINKCITY (et non la ZAC du Chemin Herbu) qui se doit donc d'étudier tous les éléments listés dans le code de l'environnement (article R122-5 notamment). Le second point (thématique des risques) n'est pas abordé non plus.

Le projet n'est, au vu des éléments présentés, pas justifié au sens de l'article R122-5 du Code de l'Environnement (« *description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine* »).

Le projet n'aurait-il pas pu être envisagé sur un autre terrain, même au sein de la ZAC (au nord de la RD4, entre l'A16 et la ZAC des Portes de l'Oise, par exemple) ?

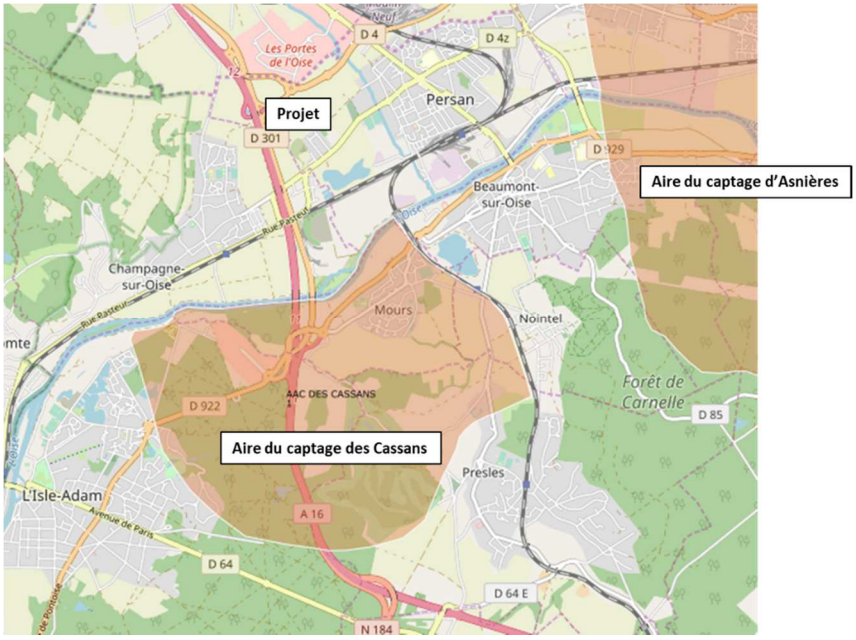
7. Bien qu'en dehors, le projet reste proche du périmètre de protection éloigné du captage d'Asnières. Les éventuels impacts (pollution) du fait du sens d'écoulement des eaux superficielles et des nappes ont-ils été appréhendés ?

Réponse du MOA

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.

Avis de la commissaire enquêteur

Le périmètre de protection reste relativement proche, comme le montre la carte ci-dessous. Le captage des Cassans est également localisé à une assez faible distance (au sud).



Aire d'alimentation du captage d'Asnières

Le sens d'écoulement des nappes peut ainsi être précisé. En effet, si le projet se situe en amont hydraulique, les aires d'alimentation des captages pourraient être affectées en cas de pollution des sols et des eaux souterraines.

Pour rappel, le site est localisé au droit de la nappe de la Craie du Vexin normand et picard (codification HG201). Les nappes des alluvions de l'Oise et de l'Eocène du Valois sont également proches. Toutes les masses d'eau sont interconnectées (comme cela est indiqué dans l'étude d'impact). La direction générale d'écoulement de la nappe de la Craie est sud-ouest (http://sigessn.brgm.fr/files/FichesMESO/Fiches_completes/Fiche_MESO_FRHG201_Seine-Normandie.pdf). Toutefois, on peut rappeler que l'étude géotechnique réalisée indique que « les limons sont très peu perméables et autocolmatants », ce qui limite ainsi les risques de pollution.

8. 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.

Réponse du MOA

Le site en tant que tel n'aura qu'un impact très limité sur le dérèglement climatique. En effet, ses consommations d'énergie sont :

- L'électricité pour le fonctionnement du bâtiment et la charge des batteries ;
- Le gaz pour le chauffage ;
- Les gaz d'échappement des poids-lourd.

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. 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. 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.

Avis de la commissaire enquêteur

Le demandeur précise des éléments relatifs aux consommations énergétiques du projet et aux principales émissions de gaz à effet de serre (de manière qualitative). D'autres sujets, en lien avec le changement climatique, sont à regarder dans le cadre des projets d'aménagement : limitation des ilots de chaleur urbains, isolation thermique, réflexions au stade des travaux… La vulnérabilité du projet au changement climatique n'est ainsi pas réellement abordée.

9. 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 ?

Réponse du MOA

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. 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.

Avis de la commissaire enquêteur

Les données chiffrées des volumes de déblais / remblais ne sont pas transmises (mais sont à priori connues). Il en va de même pour les matériaux. Ces données devraient être présentées au stade de l'étude d'impact sur l'environnement, conformément à la réglementation.

10. Une estimation quantitative des consommations énergétiques associées au fonctionnement de l'installation a-t-elle été réalisée ?

Réponse du MOA

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. 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.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de commentaire complémentaire.

11. Le coût et le financement du projet ne sont pas présentés dans l'étude d'impact sur l'environnement.

Réponse du MOA

Le coup du projet est en cours d'élaboration à ce stade. Son financement sera totalement privé.

Avis de la commissaire enquêteur

Pas de commentaire complémentaire.

PARTIE II : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1) Rappel succinct de la procédure

J'ai été désignée par décision du 25 avril 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise pour conduire l'enquête publique relative à la demande d'autorisation d'exploiter un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux à Persan, présentée par LINKCITY.

J'ai pris connaissance des enjeux de l'enquête suite à la transmission du dossier par la Préfecture du Val d'Oise en date du 13 mai 2019 et suite à une visite sur site en date du 21 mai 2019, en présence de LINKCITY, maître d'ouvrage du projet, et de la SEMAVO, aménageur global de la ZAC, conviée par LINKCITY.

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 11 juin 2019 au vendredi 26 juillet 2019, en mairies de Persan, Champagne-sur-Oise, Mours, Beaumont-sur-Oise (Val d'Oise), Le-Mesnil-en-Thelle et Chambly (Oise). La Mairie de Persan fut le lieu des permanences, au nombre de 7.

L'enquête publique a été prolongée à ma demande jusqu'au 26 juillet 2019, pour les raisons suivantes :

- L'information en amont de l'enquête publique a été globalement jugée comme insuffisante par les riverains ;
- L'enquête publique s'étendait en partie sur le mois de juillet, période moins favorable à une bonne information et participation du public.

Par ailleurs, une réunion d'information et d'échange était souhaitable, au vu du contexte, et souhaitée par moi-même, au vu des remarques très fréquentes de la population quant à l'insuffisance de la communication « amont » sur le projet. **Le Maitre d'Ouvrage n'a néanmoins pas répondu favorablement à cette demande.**

L'enquête publique a ainsi duré 46 jours consécutifs.

2) Conclusions motivées sur le projet soumis à enquête publique

Après avoir effectué une analyse des informations présentées dans le dossier d'enquête publique, m'être rendue sur le site à deux reprises, pris note de la participation du public et de ses inquiétudes, échangé avec plusieurs services de l'Etat, pris note également des avis des Conseils Municipaux ayant délibéré :

Je constate que :

- Le dossier respecte globalement la réglementation en vigueur (mais que certains chapitres de l'étude d'impact manquent de précision) et que l'étude de danger est complète et bien détaillée, notamment en ce qui concerne les simulations réalisées ;
- La publicité légale de l'enquête a été correctement assurée. Néanmoins, au vu du type de projet présenté et de sa localisation, la communication et l'information auraient dû être plus poussées ;
- L'enquête publique en tant que telle s'est déroulée de manière satisfaisante ;
- La participation du public peut être considérée comme « moyenne », non, à priori, par désintérêt envers le projet mais du fait d'une information tardive sur le projet et l'enquête associée (bien que la publicité légale ait été réalisée). De fait, la participation a par ailleurs été plus forte pendant les deux semaines de prolongation que pendant l'enquête initiale.

La population s'est montrée globalement inquiète vis-à-vis du projet proposé, de par sa nature (ICPE avec risque d'incendie et d'émissions toxiques, et nuisances associées (bruit, air, paysage…)) et sa localisation à proximité directe d'habitations (hameau de Bry, notamment). L'actualité récente (incidents à Saint-Ouen-l'Aumône et à la station d'épuration d'Achères, projet Seveso prévu à proximité (Chambly)) et l'insuffisance ressentie de la communication sur le projet, en amont de l'enquête publique, amplifient ces inquiétudes.

J'observe comme avantages :

- Que le projet logistique est localisé à proximité d'un axe de desserte majeur (A16), au sein d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC du Chemin Herbu) ;
- Qu'il existe à priori une forte demande de bureaux, de locaux d'activités et d'entrepôts sur la zone et que la situation économique de Persan est fragile : le projet pourrait ainsi permettre de dynamiser l'emploi sur le territoire (bien que cela soit, in fine, difficilement quantifiable).

J'observe comme inconvénients :

- Une opposition globale du public (absence globale de commentaire positif sur le projet), amplifiée par le manque d'informations en amont de l'enquête publique ;
- Que la localisation du projet entraînera de nombreuses incidences pour les habitations du hameau de Bry, localisé à seulement 40 mètres de l'installation : risques d'incendie (et d'émissions associées – le risque « 0 » ne pouvant être garanti), nuisances acoustiques, y compris une partie de la nuit (bien qu'en dessous des seuils réglementaires), pollution de l'air (non quantifiée), etc. ;
- Que la dépose des lignes électriques « haute-tension » n'est pas garantie au préalable du démarrage de l''exploitation du site – la coexistence des lignes et de l'entrepôt étant fortement problématique en cas d'incendie ;
- Qu'au-delà de la problématique liée aux lignes électriques, l'organisation des secours et l'extinction d'un éventuel incendie seraient également rendues plus compliquées du fait de l'épaisseur et de la longueur du bâtiment ;
- Que le projet entraîne enfin certaines incidences environnementales, sans réellement proposer de mesures – renvoyant vers les études (parfois anciennes) de la ZAC du Chemin Herbu : artificialisation des sols, fragmentation de corridors écologiques et incidences possibles sur certaines espèces faunistiques…

En conclusion, je considère que le projet logistique tel que présenté dans la demande d'autorisation de LINKCITY n'est pas optimal : la localisation choisie est notamment trop proche des habitations (40 mètres) au vu des risques associés (et des incidences environnementales liées), risques amplifiés du fait de la présence de lignes électriques « haute-tension » dont la dépose n'est pas garantie au préalable du démarrage de l'exploitation du site. Ces problématiques ont, pour mémoire, également été pointées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Val d'Oise et l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France. Concerter avec le public, et notamment avec les riverains, aurait certainement pu, par ailleurs, aider à améliorer le projet présenté.

<u>Aussi, j'émets sur cette demande un avis défavorable.</u>

Le 23 août 2019

La commissaire enquêteur

Anaïs SOKIL

ANNEXES

Annexe 1 : Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 25 avril 2019 désignant Madame Anaïs SOKIL en qualité de commissaire enquêteur

Annexe 2 : Arrêté n°IC-19-036 portant ouverture d'enquête publique – Société LINKCITY à PERSAN

Annexe 3 : Certificats d'affichage transmis par les communes

Annexe 4a : Publications de l'avis d'enquête publique initial dans les journaux locaux

Annexe 4b : Publications de l'avis d'enquête publique initial sur les sites internet communaux

Annexe 5 : Arrêté n°IC-19-062 portant prolongation d'une enquête publique – Société LINKCITY à PERSAN

Annexe 6 : Publications de l'avis de prolongation de l'enquête publique dans les journaux locaux

Annexe 7a : Procès-Verbal de Synthèse

Annexe 7b : Mémoire en réponse de LINKCITY aux observations du public et questionnements complémentaires du Commissaire Enquêteur énoncés dans le PV de synthèse

Annexe 7c : Annexes du mémoire en réponse de LINKCITY au Procès-Verbal de Synthèse

Annexe 7d: Echange complémentaire avec LINKCITY suite à la transmission du Procès-Verbal de Synthèse

Annexe 8 : Courrier / Avis de l'Agence Régionale de la Santé Ile-de-France en date du 14 mai 2009 concernant la ZAC du Chemin Herbu

Annexe 9 : Echange complémentaire avec le SDIS 95

Annexe 10 : Délibérations / Avis sur le projet des communes concernées

Annexe 11a : Copies des registres

Annexe 11b : Copie des courriels reçus pendant l'enquête publique

Annexe 12 : Synthèse thématique des observations reçues