

Objet : Procès-verbal de synthèse

Références :

- Arrêté n°IC-19-036 portant ouverture d'enquête publique – Société LINKCITY à PERSAN
- Notification de prorogation de l'enquête publique relative à la demande d'autorisation d'exploiter un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux à Persan, en date du 8 juillet 2019
- Arrêté n°IC-19-062 portant prolongation d'une enquête publique – Société LINKCITY à PERSAN

Pièces jointes :

- Synthèse thématique des observations émises dans le cadre de l'enquête publique
- Copie des registres d'enquête publique et courriels annexés
- Courrier de l'ARS en date du 14 mai 2009 sur la ZAC du Chemin Herbu

Monsieur le représentant de LINKCITY,

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

Cette enquête a recueilli plusieurs observations, lors des permanences, par écrit sur les registres laissés dans les mairies concernées et par mail. Celles-ci sont retranscrites ci-après et placées – pour celles écrites – en intégralité en annexe du présent procès-verbal.

Je vous demande de m'adresser sous 15 jours, conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement, vos réponses éventuelles au regard de ces observations.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Document remis en mains propres en date du vendredi 2 août 2019, en mairie de Persan, établi en 2 exemplaires (un pour le maître d'ouvrage, un pour la commissaire enquêteur) de 12 pages (hors annexes).

Pour le maître d'ouvrage :

(Nom, prénom, fonction, signature et cachet)

BARNOUS Pierre
Responsable de programme



La commissaire enquêteur :

Anaïs SOKIL



Vu y compris mention manuscrite

ENQUETE PUBLIQUE DU 11 JUIN 2019 AU 26 JUILLET 2019

Demande d'autorisation d'exploiter un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux à Persan

PV DE SYNTHESE

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

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

Notification de prorogation de l'enquête publique relative à la demande d'autorisation d'exploiter un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux à Persan, en date du 8 juillet 2019 et arrêté n°IC-19-062 portant prolongation d'une enquête publique – Société LINKCITY à PERSAN

En application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement, j'ai l'honneur de vous remettre le procès-verbal de synthèse destiné à porter à votre connaissance les observations exprimées par le public au cours de l'enquête publique menée conformément aux arrêtés n°IC-19-036 portant ouverture d'enquête publique et n°IC-19-062 portant prolongation de l'enquête publique et à la décision n°E19000031/95 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 25 avril 2019.

Pour rappel, l'enquête publique a été prolongée pour les raisons suivantes :

1. L'information en amont de l'enquête publique a été globalement jugée comme insuffisante par les riverains ;
2. 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 la commissaire enquêteur. Le Maitre d'Ouvrage n'a néanmoins pas répondu favorablement à cette demande.

Je vous rappelle que vous disposez d'un délai réglementaire de 15 jours, à compter de ce jour, vendredi 2 août 2019, date de remise du procès-verbal, pour établir, si vous le jugez nécessaire, un mémoire en réponse à ces observations.

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. Le dossier d'enquête publique et des registres « papier » étaient disponibles dans chacune des mairies concernées par l'enquête publique. 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).

J'ai procédé, le vendredi 26 juillet 2019, à 17h30 (heure de fermeture de la Mairie de Persan), à la clôture de l'enquête publique, en mairie. 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.

Les registres de Beaumont-sur-Oise, le-Mesnil-en-Thelle et Chambly n'ont, à ce stade, pas été réceptionnés. *Néanmoins, après échange avec les communes, aucun commentaire ou questionnaire autre que ceux déjà transmis n'y aurait été inscrit.*

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.

Ainsi, 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 la commissaire enquêteur (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.*

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 (doublet).

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).

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*).

Synthèse des observations émises par le public

A noter, en préambule, que 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 jointe*), 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.

Les **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.

1) 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.

Note de la CE : 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 (affichages sur divers panneaux municipaux). En complément (hors cadre réglementaire), une information était également présente sur les sites internet des communes (sauf pour la commune de Mours). L’avis de prolongation était 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, les certificats d’affichage ont été transmis (via la Préfecture) par les communes de Mours, Beaumont-sur-Oise, Chambly et Champagne-sur-Oise en date du 29 juillet 2019. Ceux des communes de Persan, le-Mesnil-en-Thelle et Mours sont encore en attente.

2) 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) ?
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) ?
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...).

Note de la CE : voir également plus loin la question complémentaire de la commissaire enquêteur sur l’analyse des effets cumulés avec le projet de la ZAC des Trente.

4. Quel serait le volume de gaz toxiques (au vu du stockage de produits plastiques, notamment) émis en cas d’incendie ?
5. Y’aura-t-il du stockage de déchets industriels sur le site ? De diluants ?
6. Les produits stockés viendront-ils d’autres pays (avec des normes différentes) ? Le Port de Bruyères sera-t-il associé à l’activité ?
7. Le site est-il voué à être agrandi ultérieurement ? Si oui, dans quelles conditions ?
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.

Note de la CE : dans son mémoire en réponse à l’avis de l’Autorité Environnementale, LINKCITY précise en effet qu’environ 12 samedis par an seront concernés. La fréquence d’un fonctionnement 24h/24h n’est pas indiquée.

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) ?

Note de la CE : le sujet relatif à la présence des lignes électriques a également été pointé par l'Autorité Environnementale. Dans son mémoire en réponse, LINKCITY indique que l'aménagement du site permettra de respecter l'ensemble des distances de sécurité vis-à-vis des lignes électriques. Des détails peuvent néanmoins être apportés pour clarifier le sujet vis-à-vis de la population. Les difficultés potentielles sont par ailleurs directement évoquées par le SDIS (dans son avis du 24 septembre 2018).

3) 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) ?
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 ?

Note de la CE : le hameau de Bry aurait été presque inondé il y a une dizaine d'années, selon la population riveraine.

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

Note de la CE : l'étude d'impact mentionne la mise en place d'une végétalisation et d'un merlon, mais pas de dispositions architecturales (page 117).

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

Note de la CE : le sujet relatif aux incidences sur les zones agricoles a également été pointé par l'Autorité Environnementale.

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) ?

Note de la CE : pour l'aspect acoustique, il s'agit également, pour mémoire, d'une demande de l'ARS. Les incidences potentielles sur la qualité de l'air sont également relevées par l'ARS, l'analyse présentée dans l'étude d'impact étant seulement qualitative.

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) ?
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 ?

Note de la CE : une confusion entre ZAC / projet LINKCITY sur certaines thématiques est en effet parfois présente dans le dossier.

8. Des mesures d'accompagnement « biodiversité » pourraient-elles être intégrées au projet (pour favoriser la recolonisation par l'entomofaune par exemple) ?
9. Est-il possible d'intégrer des principes d'énergies renouvelables sur le bâtiment (en toiture par exemple) ?

Note de la CE : l'étude d'impact indique que le site, même s'il se trouve dans une zone à fort potentiel géothermique, n'a pas vocation à l'utiliser (page 109 de l'étude d'impact). Les autres énergies renouvelables ne sont, à priori, pas évoquées dans le dossier.

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).
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).

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.

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

4) 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 ?
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 ?
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) ?

5) Autres observations émises par le public

1. La déchetterie de Persan sera-t-elle associée à l'activité ?
2. L'accord du SIAPBE a-t-il été obtenu pour le rejet des eaux usées ?
3. Le cas échéant, comment LINKCITY formalisera-t-il ses engagements vis-à-vis des demandes, notamment, du SDIS et de l'ARS ?
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) ?
5. Quels sont les avis des communes de Persan et Champagne-sur-Oise sur le projet ?

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

6) 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 ?

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

Observations 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 U03-2 n'avait-elle pas dû être menée ?
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.
3. Le dossier d'enquête publique précise que le projet s'inscrit en zone 1AU1a. En regardant le PLU de Persan en vigueur (<http://www.ville-persan.fr/fichier-a-telecharger/le-plan-local-durbanisme>), cette zone correspond à une « zone destinée à être ouverte à l'urbanisation pour y accueillir des activités économiques, commerciales et des équipements publics ou d'intérêt général qui doivent s'inscrire dans un traitement paysager. ». Historiquement, le site était localisé en zone 3AU (avant la révision de 2013), qui ne permettait pas l'implantation des ICPE Autorisation (mais autorisait les régimes de 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).
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.
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.
6. Des solutions de substitution ont-elles été étudiées selon les principes suivants :
 - o Localisation géographique autre (sur Persan ou ailleurs) ;
 - o 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.
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 ?
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.

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 ?
10. Une estimation quantitative des consommations énergétiques associées au fonctionnement de l'installation a-t-elle été réalisée ?
11. Le coût et le financement du projet ne sont pas présentés dans l'étude d'impact sur l'environnement.

J'attire votre attention sur l'importance de me transmettre votre mémoire en réponse, au plus tard le vendredi 16 août 2019, afin de me permettre de finaliser mon rapport pour le vendredi 23 août 2019.

Persan, le 2 août 2019

La Commissaire Enquêteur

Anais SOKIL