

- PC 3.1 : coupe de profil du terrain et du projet pour le bâtiment LOG (échelle 1/300<sup>ème</sup>)
- PC 3.2 : coupe de profil du terrain et du projet pour le bât. CEM1 (échelle 1/300<sup>ème</sup>)
- PC 3.3 : coupe de profil du terrain et du projet pour le bât. CEM2 (échelle 1/300<sup>ème</sup>)
- PC 5a1 : le plan des façades du bâtiment LOG (échelle 1/300<sup>ème</sup>)
- PC 5a2 : le plan des façades du bâtiment CEM1 (échelle 1/300<sup>ème</sup>)
- PC 5a3 : le plan des façades du bâtiment CEM2 (échelle 1/300<sup>ème</sup>)
- PC 6 : insertion du projet dans l'environnement (cahier A3)
- PC 7 : photos de l'environnement proche (cahier A3)
- PC 8 : photos du paysage lointain (cahier A3)
- PCAN 1.1 : plan du rez-de-chaussée du bâtiment LOG (échelle 1/500<sup>ème</sup>)
- PCAN 1.2 : plan du rez-de-chaussée du bâtiment CEM1 (échelle 1/500<sup>ème</sup>)
- PCAN 1.3 : plan du rez-de-chaussée du bâtiment CEM2 (échelle 1/500<sup>ème</sup>)
- PCAN 2.1 : plan des bureaux et locaux sociaux du bâtiment LOG (échelle 1/200<sup>ème</sup>)
- PCAN 2.2 : plan des bureaux et locaux sociaux du bâtiment CEM1 (échelle 1/200<sup>ème</sup>)
- PCAN 2.3 : plan des bureaux et locaux sociaux du bâtiment CEM2 (échelle 1/200<sup>ème</sup>)
- PCAN 3 : poste de garde - locaux techniques - coupe et façades échelle 1/100 et 200<sup>ème</sup>)
- PCAN 4 : impact paysager

Remarques du commissaire enquêteur :

- les documents présentés ont été rédigés en grande partie par le bureau d'études B27, le cabinet d'architectes GBL, le paysagiste PERGAME. D'autres prestataires sont intervenus et ont rendu leurs conclusions, comme pour la foudre par exemple.
- les 2 classeurs (documents n°1 et 2) sont bien présentés : dommage qu'il manque des intercalaires et un sommaire global pour retrouver plus facilement les pièces constitutives du dossier.
- j'ai fait part au bureau d'étude B27 de plusieurs erreurs dans le dossier, en particulier dans l'étude d'impact. Les erreurs ont été corrigées.

**2.11.4 Document n°4 – Avis des autorités et organismes consultés**

- Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) : n°APJF-2022-074 du 1<sup>er</sup> décembre 2022.
- Analyse et recommandations du SDIS 95 à la demande de la DRIEAT Ile-de-France : référence GPRS I218.00086 du 2 septembre 2022 et I218.00086 du 2 décembre 2022 en réponse au mémoire du pétitionnaire au premier avis du SDIS (révision du document B27/SDE de septembre 2022).
- Avis du SDIS 95 : références GPRS I218.00086 des 2 et 22 septembre 2022 et 2 décembre 2022. La note du 22 septembre est une copie de celle du 2 septembre.
- Avis de la délégation départementale de l'agence de santé (ARS) : référence 21A0560/22D du 23 août 2022.

Remarque du commissaire sur le dossier :

Aucun avis défavorable exprimé par les administrations compétentes.

Les services consultés formulent des recommandations plus ou moins fortes selon les cas.

Le pétitionnaire a répondu aux observations de la MRAe dans un mémoire du 2 septembre 2022 qui est joint au dossier (document n°2 - annexes). Il a également répondu aux recommandations du SDIS 95 et de l'ARS.

La DRIEAT, dans son rapport du 29 juillet 2022, a estimé que le dossier était complet et régulier et ne conduisait pas à un motif de refus de la demande d'autorisation environnementale.

- Avis de la DRIEAT sur les demandes de permis de construire :

Dans son courrier du 3 août 2022, la DRIEAT informe la CACP qu'une demande d'autorisation environnementale est en cours et qu'il est trop tôt pour que la DRIEAT puisse donner un avis sur les demandes de permis de construire puisque la DDAE est en cours d'instruction.

- Avis d'Enedis :

Interrogé par la CACP sur les éventuels coûts d'extension de réseau électrique qui découleraient du projet SIGMA, Enedis informe la CACP, le 11 août 2022, que les coûts de raccordement seront transmis à l'aménageur puisque le site est déjà alimenté en électricité.

- Avis de la SIARP :

Interrogé pour avis sur le permis de construire, la SIARP émet un avis favorable le 9 août 2022 sous réserve du respect des prescriptions pour les eaux pluviales et usées.

- Avis de CYO' :

Le service de l'eau potable de la CACP (CYO' est filiale de Véolia) informe le service du droit des sols de la CACP, le 22 août 2022, que le projet SIGMA pourra être alimenté en eau potable par une conduite Ø 300 mm mais qu'il conviendra de prendre rendez-vous afin de vérifier l'adéquation des besoins avec la capacité du réseau.

- Avis de la SNCF :

La SNCF n'a pas d'objection à faire valoir à l'encontre du projet envisagé par SIGMA sous réserve que le pétitionnaire prenne en compte les 5 points indiqués dans sa réponse à la CACP.

- Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP) :

Donne un avis favorable aux demandes de permis de construire déposées par SIGMA en mairies d'Eragny-sur-Oise et Saint-Ouen-L'aumône. Avis favorable du 25 août 2022 sous réserve de prescriptions et de préconisations générales pour la gestion des eaux pluviales et les espaces verts.

La direction déchets de la CACP n'émet pas de remarques particulières (7 septembre 2022).

## 2.12 Cadre juridique et réglementaire

### 2.12.1 Code de l'Environnement et contraintes réglementaires

La nomenclature des installations classées définit, selon les process utilisés, les activités soumises à « Autorisation, Enregistrement, Déclaration ou Non classé ».

- **Autorisation** : sont concernées les installations qui présentent les risques ou les pollutions les plus importants.
- **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses.
- **Enregistrement** : est conçu comme une autorisation simplifiée pour les secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010.

Les nomenclatures concernées par le nouveau site sont précisées au § 2.12.1

### 2.12.2 Phase d'examen du dossier

Le dossier de demande d'autorisation environnementale a été présenté le 6 octobre 2021 et complété le 23 mai 2022 par le pétitionnaire qui avait été informé le 17 novembre 2021 que son dossier était incomplet et ne répondait pas aux différents éléments mentionnés dans l'avis de l'ARS du 15 novembre 2021.

La DRIEAT du Val d'Oise a conclu dans son rapport n°ud95-2022-984 du 8 décembre 2022, après réception de la demande d'autorisation environnementale reçue le 13 juillet 2002, que le dossier était complet et régulier et jugé suffisant pour apprécier les inconvénients ou dangers du projet.

Les avis suivants sur le dossier ont été donnés par :

- L'ARS le 23 août 2022
- Le SDIS le 2 septembre 2022 complété le 2 décembre 2022
- La MRAe le 1<sup>er</sup> décembre 2022

### 2.12.3 Contexte réglementaire de l'activité projetée

Il est rappelé que l'**avis de la MRAe** ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. L'autorité compétente qui autorisera le pétitionnaire à réaliser le projet prendra en considération cet avis (art. L.122-1-1 du code de l'environnement).

L'avis de la MRAe est un élément important du dossier d'enquête.

Les installations projetées relèvent du **régime des autorisations** prévues à l'article L.512-1 du code de l'environnement (ICPE) au titre des rubriques. Avec pour conséquence la mise en œuvre d'une enquête publique.

La nomenclature des installations classées définit, selon les process, les activités soumises à : autorisation – enregistrement – déclaration – non classé. Le projet prévu est soumis à 3 nomenclatures (l'intitulé de ces rubriques est décrit au § 2.12.1), toutes les 3 relevant du domaine des autorisations.

Selon l'article R.122-2 du Code de l'environnement, le projet est soumis à une évaluation environnementale fondée sur la directive 2001/42/CE du parlement européen et du conseil du 27 juin 2001.

Le projet doit respecter les textes relatifs aux ICPE, notamment :

- Le décret du 24 novembre 2016 modifiant le code de la santé publique,
- L'arrêté du 20 avril 2017 relatif au prétraitement des DASRIAA,
- L'arrêté du 28 avril 2017 portant agrément du LNE pour la délivrance des attestations de conformité des appareils de prétraitement pare désinfection des DASRIAA,
- L'arrêté ministériel du 6 juin 2018 relatif aux installations de transit,
- L'arrêté ministériel du 17 décembre 2019 relatif aux meilleures techniques disponibles (MTD),

Le projet se doit d'être conforme aux différents articles du règlement de la zone UJ du PLU de la commune de Saint-Ouen-l'Aumône. La zone UJ est une zone urbaine qui comprend des parcs et zones d'activités de la commune.

### 2.12.4 Périmètre d'affichage de l'enquête publique

Pour les installations soumises à autorisation, un **rayon d'affichage** est indiqué pour chaque rubrique.

Pour la rubrique 4755 de la nomenclature des ICPE, le rayon d'affichage est de 2 km. De ce fait, 7 communes sont concernées par l'enquête publique unique :

- Cergy, Eragny-sur-Oise, Herblay-sur-seine, Pierrelaye, Pontoise et Saint-Ouen-l'Aumône dans le Val d'Oise
- Conflans sainte Honorine dans les Yvelines.

### 2.12.5 Dématérialisation de l'enquête : ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016

Les principaux changements apportés par l'ordonnance au Code de l'Environnement sont les suivantes :

- L.123-10 : Information du public par voie dématérialisée et par voie d'affichage 15 jours avant l'enquête.
- L.123-12 : Dossier d'enquête obligatoirement consultable sur Internet pendant toute la durée de l'enquête mais restant consultable sur support papier en un lieu déterminé dès l'ouverture de l'enquête.
- L.123-12 : Obligation de mettre en place un ou plusieurs postes informatiques permettant de consulter le dossier d'enquête dans un lieu ouvert au public.
- L.123-13 : Obligation de mettre en place la participation du public par voie électronique ;
- Mise en place d'une adresse courriel dédiée à l'enquête,
- Mise en place, éventuellement, d'un registre électronique,
- Rendre accessible les observations et propositions sur site internet (désigné par voie réglementaire).
- L.123-15 : Systématisation de la publication du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sur Internet, avec maintien d'une consultation sur support papier.
- R.123-9 : Dispositions concernant la dématérialisation doivent être précisées sur l'avis d'enquête. Notamment adresse postale et courriel où le public pourra faire part de ses observations et propositions durant l'enquête.
- R.123-10 : lorsqu'un registre dématérialisé est mis en place, il est accessible sur internet durant toute la durée de l'enquête.
- R.123-13 : les observations et propositions émises sont consultables sur le registre dématérialisé ou, si celui-ci n'est pas mis en place, sur le site internet de l'autorité organisatrice.

## 2.13 Inventaires des rubriques ICPE concernées

Selon l'avis de la DRIEAT, les installations décrites dans le dossier relèvent des régimes de l'autorisation (A), de l'Enregistrement (E) et de la Déclaration (D) prévues à l'article L.512.1 du code de l'environnement au titre des rubriques listées dans les deux tableaux ci-dessous.

### 2.13.1 Tableau des rubriques ICPE projetées

Rubrique	Régime	Libellé de la rubrique (activité)	Nature de l'installation	Quantité autorisée
1510-1	A	Entrepôts couverts dédiés au stockage de matières ou de produits en quantité supérieure à 500 tonnes. Projet soumis à une évaluation environnementale systématique.	<b>Bâtiment LOG</b> Entreposage sur 75 522 m <sup>2</sup> Volume = 1 238 560,8 m <sup>3</sup> H sous bac moyenne = 16,4 m <b>Bâtiment CEM2</b> Entreposage sur 17 812 m <sup>2</sup> Volume = 195 932 m <sup>3</sup> H sous bac moyenne = 11 m	<b>Capacité de stockage maximale</b> 1 434 492,8 m <sup>3</sup>
4755-2	A	Alcools de bouche d'origine agricole et leurs consti –	La quantité maximale d'alcools	531 m <sup>3</sup>

		tuants avec propriétés équivalentes aux substances classées dans les catégories 2 ou 3 des liquides inflam. Autres cas lorsque le titre alcoométrique volumique est supérieur à 40% : quantité susceptible d'être présente étant supérieure ou égale à 500 m <sup>3</sup> .	de bouche susceptible d'être présente dans l'installation est inférieure à 531 m <sup>3</sup>	
1450-1	A	Emploi ou stockage de solides inflammables.	Stockage maximal de 30 t	30 tonnes
4331-2	E	Liquides inflammables de catégorie 2 ou 3 à l'exclusion de la rubrique 4330. Quantité supérieure à 100 t mais inférieure à 1 000 t	Capacité de stockage égale à 500 t	500 tonnes
1436-2	DC	Stockage ou emploi de liquides de point éclair compris entre 60°C et 93°C, à l'exception des boissons alcoolisées. Quantité supérieure à 100 t mais inférieure à 1 000 t	Stockage maximal de 500 t de liquides de point éclair compris entre 60 et 93°C	500 tonnes
2925-1	D	Atelier de charge d'accumulateurs avec une puissance maximale supérieure à 50 kW	Bâtiment LOG : 6 x 500 kW Bâtiment CEM2 : 2 x 500 kW	4 000 kW
2925-2	D	Atelier de charge d'accumulateurs avec une puissance maximale supérieure à 600 kW	Capacité de charge de 700 kW	700 kW
4715-2	D	Stockage d'hydrogène ≥ à 100 kg et inférieur à 1 tonne	Quantité stockée = 0,8 tonne	< 800 kg
4120-2b	D	Toxicité aiguë catégorie 2 Substances et mélanges liquides Quantité totale ≥ à 1 tonne et inférieure à 10 tonne	Capacité de stockage = 9 t	9 tonnes
4130-2b	D	Toxicité aiguë catégorie 3 Substances et mélanges liquides Quantité totale ≥ à 1 tonne mais inférieure à 10 tonne	Capacité de stockage = 9 t	9 tonnes
4140-2b	D	Toxicité aiguë catégorie 3 voie d'exposition orale Substances et mélanges liquides Quantité totale ≥ à 1 tonne mais inférieure à 10 tonne	Capacité de stockage = 9 t	9 tonnes
4150-2	D	Toxicité spécifique pour certains organes cibles (STOT) exposition unique catégorie 1 Quantité totale ≥ à 5 tonnes mais inférieure à 20 tonne	Capacité de stockage = 15 t	15 tonnes
4320-2	D	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2 contenant de gaz inflammables de catégorie 1 et 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1 Quantité totale ≥ à 15 tonne mais inférieure à 150 t	Capacité de stockage = 40 t	40 tonnes
4321-2	D	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2 ne contenant pas de gaz inflammables de catégorie 1 et 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1 Quantité totale ≥ à 500 tonne mais inférieure à 5 000 t	Capacité de stockage = 600 t	600 tonnes
4330-2	D	Liquides inflammables de catégorie 1, liquides inflammables maintenus à une température supérieure à leur point d'ébullition, autres liquides de point éclair ≥ à 60°C maintenus à une température > à leur température d'ébullition ou dans des conditions particulières de traitement telles qu'une pression ou une température élevée. Quantité totale ≥ à 1 tonne mais inférieure à 10 tonnes	Capacité de stockage = 1 t	1 tonne
4441-2	D	Liquides comburants de catégorie 1,2 ou 3 Quantité totale ≥ à 2 tonne mais inférieure à 50 tonnes	Capacité de stockage = 2 t	2 tonnes
4510-2	D	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1 Quantité totale ≥ à 20 tonnes mais inférieure à 100 t	Capacité de stockage = 50 t	50 tonnes
4801-2	D	Houille, coke, lignite, charbon de bois, goudron, brais,	Capacité de stockage = 450 t	450 tonnes

	asphalte et matières bitumineuses		
	Quantité totale ≥ à 50 tonnes mais inférieure à 500 t		

## 2.14 Analyse du dossier de demande d'autorisation environnementale (DDAE)

### 2.14.1 L'étude d'impact

L'étude d'impact du dossier est fondée sur différentes études thématiques réalisées par le bureau d'études B27 SDE (Montrouge 92120).

L'étude d'impact s'appuie sur l'article R.122-5 du Code de l'environnement. Elle a été menée en tenant compte de la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet et présente le projet dans sa globalité, c'est à dire sur l'ensemble du terrain d'assiette du projet.

L'évaluation environnementale porte sur :

- Les eaux et le sol :

Le parc logistique sera à l'origine de rejets aqueux tel que les eaux usées et les eaux pluviales. Les premières seront raccordées au réseau intercommunal existant de la SIARP. La collecte des eaux pluviales se fera par deux réseaux reprenant les eaux de toiture des bâtiments et les eaux de voiries/parkings dont la gestion de la pollution éventuelle sera faite par trois bassins de récupération dont l'un (n°4) est étanché par une membrane et est dimensionné pour retenir les eaux d'incendie. Le bassin n°5 qui est équipé de séparateur d'hydrocarbure gère les eaux de pluie hors périmètre ICPE.

Les hydrocarbures sont traités par phyto remédiation pour les bassins ce qui permet de les végétaliser.

- La qualité de l'air :

Le parc logistique représente peu de risque de pollution de l'air. Les seuls rejets sont ceux liés à l'échappement des véhicules (PL et VL) qui transiteront sur le site ainsi qu'au dégagement d'hydrogène dans les locaux de charge des batteries.

Pour limiter la pollution due aux PL, leur vitesse sera limitée et les moteurs seront arrêtés lors des chargements et déchargements.

- Le climat :

Les bâtiments sont conçus pour être performants en terme d'efficacité énergétique (réglementation RT 2020).

L'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture est prévue sur 48% de la surface des toitures.

La décarbonation des PL sera encouragée par l'implantation (en cours d'étude) d'une centrale de distribution d'énergie renouvelable ; gaz naturel liquéfié, électricité et hydrogène.

- La biodiversité (faune et flore) :

L'habitat ne présente aucun enjeu compte tenu de l'existant.

L'incidence sur la flore est considérée comme faible. Les dispositions retenues sont conformes au règlement du PLU de la zone. La végétation existante sera maintenue et sa masse renforcée tout en développant la biodiversité par la diversification des essences. La surface en espaces verts est de 71 954 m<sup>2</sup> ce qui représente 26,3% du parc.

Il n'y a pas de nécessité de mettre des mesures en place pour protéger la flore.

L'incidence sur l'avifaune est considéré comme modéré et ne nécessite pas de mesures d'évitement/réduction/compensation. Pas d'espèces protégées recensées.

19 espèces d'oiseaux ont été recensés ; tous sont communs voire très communs.

L'incidence sur les mammifères, chiroptères et reptiles est considérée comme faible. L'incidence est nulle sur les amphibiens non présents sur le site.

▪ Les espaces naturels protégés et sites classés :

Les incidences sur le site Natura 2000 présent dans un rayon de 20 km sont nulles.

La ZNIEFF I la plus proche se situe à 4 km au sud du site.

L'emprise du projet n'est pas située dans le Parc naturel régional du Vexin, situé à 4 km au nord.

Le parc n'est pas dans un corridor écologique

Le terrain ne se situe pas dans le périmètre de protection des sites classés les plus proches.

▪ Le bruit :

Des mesures ont été effectuées pour caractériser l'environnement sonore initial.

Sur le site, qui se trouve à proximité d'un réseau routier important, les nuisances sonores auront pour origine unique les moteurs des véhicules et les avertisseurs sonores de recul des chariots élévateurs. Comme ces derniers se déplaceront essentiellement à l'intérieur des bâtiments, leurs émissions sonores ne seront pas perçues à l'extérieur.

La configuration étudiée respecte la réglementation acoustique.

▪ Le trafic routier :

La spécificité du site et son fonctionnement en horaires décalés (2 x 8) amèneront un trafic décalé par rapport aux heures pleines matin et soir. L'impact en terme de trafic routier sera faible.

L'effet du projet est relativement faible sur le fonctionnement du giratoire entre la RN184 et la rue du Bas Noyer (accès principal du site).

Idem sur le fonctionnement du giratoire de l'avenue du Gros Chêne et de l'avenue des Bellevues.

L'accès à l'entrée principale par l'avenue du Gros Chêne (carrefour) pourra être compliqué aux heures pleines de circulation sur l'avenue ; l'aménagement d'un giratoire (à l'étude) devra tenir compte du rayon de giration des PL.

▪ Les déchets :

Les déchets produits (emballages, papier, carton, plastique, palettes usagées) seront gérés par un prestataire de service privé à l'intérieur du site. Gestion interne avec mise en place de contenants destinés à recueillir les différents types de déchets produits avec un tri à la source.

Une zone de dépôt des containers avant enlèvement est prévue au droit de chaque bâtiment, et sur chaque façade.

### 2.14.2 Analyse des effets du projet

D'une manière générale, le projet n'a pas d'effet sur les différents points étudiés dans l'étude d'impact.

Incidence sur :	Effet	Remarques
<b>Ressource en eau</b>		
Eau potable	Aucun	Raccordement au réseau CYO
Eaux usées	Aucun	Réseau séparatif des eaux usées et pluviales
Eau d'incendie	Aucun	Dimensionnement du réseau en accord avec le SDIS
<b>Qualité de l'air</b>	Aucun	Seuls rejets sont dus aux échappements des PL
<b>Climat</b>	Aucun	Meilleure isolation du bâti – électricité photovoltaïque

<b>Pollution des sols</b>	Aucun	Gestion des eaux pluviales et bassin rétention eaux incendie Bassins de récupération de type filtrant avec séparateur pour les hydrocarbures.
<b>Faune</b>	Très faible	Pollution lumineuse réduite (faune nocturne)
<b>Flore</b>	Aucun	Aucune espèce protégée n'a été identifiée
<b>Natura 2000 et ZNIEFF</b>	Aucun	
<b>Bruit et Vibrations</b>	Aucun	Vitesse réduite sur le site – stationnement avec moteur à l'arrêt Pas d'équipement générateur de vibration
<b>Trafic</b>	Aucun	Ecart de trafic sera minime par rapport à la situation actuelle Aménagement du carrefour de l'entrée à prévoir
<b>Paysage</b>	Aucun	Volumétrie des bâtiments a été optimisée et organisée autour de la fonction du parc (logistique). Expression des façades s'exprime avec sobriété.
<b>Environnement culturel</b>	Aucun	Le projet est suffisamment éloigné des monuments historiques
<b>Santé, salubrité publique</b>	Aucun	Pas de procédé industriel générateur de bruit Pas d'utilisation d'eau industrielle Gestion des eaux usées et pluviales en réseaux séparés.
<b>Effets cumulés</b>	Aucun	Aucun effet cumulé ne peut être mis en évidence selon la thématique.

**Conclusions de l'étude menée par le bureau B27 sur les incidences :**

- Les modélisations effectuées sur la base du projet montrent le respect des émergences réglementaires - seuil de 60 dBA - (en comparant le site à l'arrêt et le site en fonctionnement normal). Ces modélisations permettent d'évaluer le « futur bruit projeté » qui devra être validé par des mesures de bruit en phase d'exploitation.
- En prenant en compte le trafic lié au projet, le réseau routier de desserte présentera des capacités satisfaisantes. A l'horizon 2044, la simulation réalisée ne fait apparaître qu'une très légère augmentation par rapport au scénario sans projet SIGMA. L'étude indique que le fonctionnement des carrefours est environnants restera satisfaisant : les camions accédant au site ne traversent pas de zones de villes. Néanmoins l'entrée du site doit être étudiée plus finement pour éviter des files d'attente à l'intérieur de la zone de projet lors des changements de poste du personnel (13 – 14 h).
- Les phénomènes dangereux dus à l'incendie n'impactent pas les tiers à l'extérieur du site.

**2.14.3 Solutions de substitution**

Le bâtiment existant ne se prête plus aux activités logistiques actuelles en raison de son manque de hauteur et de la difficulté à respecter les normes ICPE, particulièrement en terme de résistance des matériaux en cas d'incendie.

L'accessibilité du site au réseau routier, N184 et A15 puis A115 et A16, est un atout.

Le terrain, par sa situation géographique et sa superficie, a le potentiel pour accueillir un projet de cette dimension d'autant plus qu'il n'existe pas de terrain disponible dans le secteur. Les études menées en



amont n'ont pas permis d'identifier un site pouvant être requalifié ou optimisé pour la réalisation d'un projet de la même envergure.

La création du parc logistique permet de tirer partie de la grande taille du foncier et de pérenniser entre 800 et 1600 emplois qualifiés sur le bassin d'emplois de la CACP.

#### 2.14.4 Mesures d'évitement

Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des effets négatifs du projet sur l'environnement ou la santé ont été étudiées.

Le coût induit par les mesures de réduction de l'impact du parc logistique sur l'environnement est estimé à 1 980 000 € HT.

- 1 200 000 € HT pour l'aménagement des espaces verts
- 500 000 € HT pour le séparateur d'hydrocarbures et les vannes de barrage
- 200 000 € HT pour la réalisation du bassin d'orage
- 80 000 € HT pour la phase chantier

Les mesures de sécurité prises en compte dans la conception des bâtiments conduisent à un coût global de 3 000 000 €, hors coûts d'entretien et de contrôle des équipements. Ces mesures concernent :

- le réseau de poteaux incendie et les RIA
- les murs coupe-feu, les portes coupe-feu et les écrans thermiques
- les sprinkler et le système de désenfumage, avec écrans de cantonnement
- la protection contre la foudre
- l'éclairage de sécurité
- l'aménagement des locaux de charge des batteries
- la voirie pour les pompiers
- les clôtures et portails

Les mesures portent sur les thématiques suivantes :

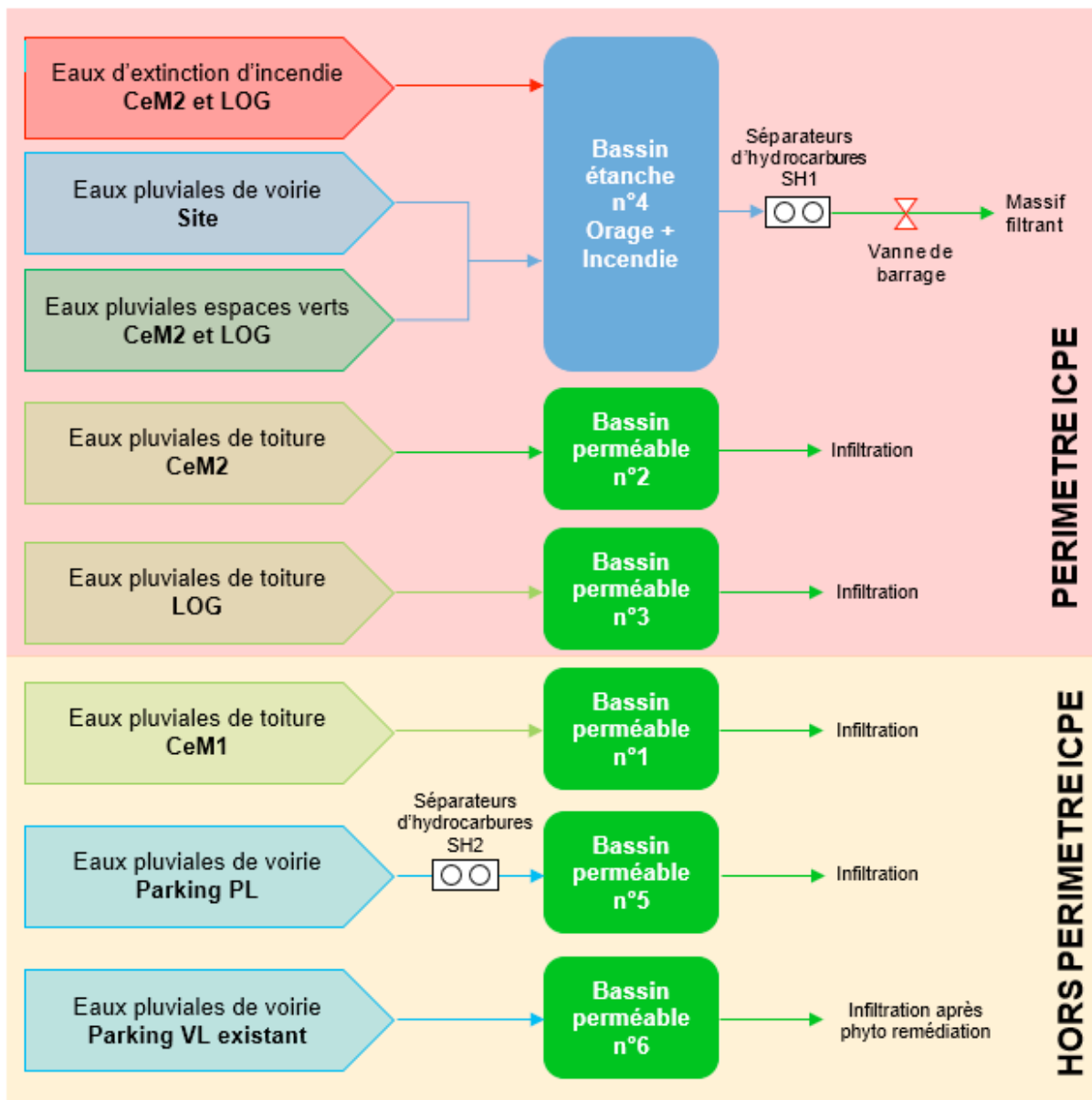
- L'eau : évitement en phase d'exploitation

Limitier la consommation d'eau potable et par conséquence le volume d'eau usée.

Interdiction d'utiliser des produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts.

Vérification de l'absence de polluant par des mesures adaptées.

Bassins de récupération des eaux de pluie dimensionnés pour pluie vingtennale, avec séparateur d'hydrocarbure pour les eaux de voiries et confinement pour les eaux incendie.



- Les déblais et remblais de chantier : réduction et évitement en phase de travaux  
Eviter /limiter la propagation d'espèces envahissantes et la destruction des sols et des espaces verts existants.  
Ne pas modifier les conditions d'écoulement des eaux superficielles.  
Récupération et stockage identifié des déchets dangereux (huile de vidange, graisse, chiffons, laitance de ciment ...).  
Gestion des déchets de chantier par un schéma d'organisation et de gestion des déchets (SOGED) avec suivi et traçabilité des déchets produits.
- Les déchets produits : réduction en phase d'exploitation  
Les déchets dangereux seront produits en petite quantité (batteries et boues des séparateurs d'hydrocarbures-