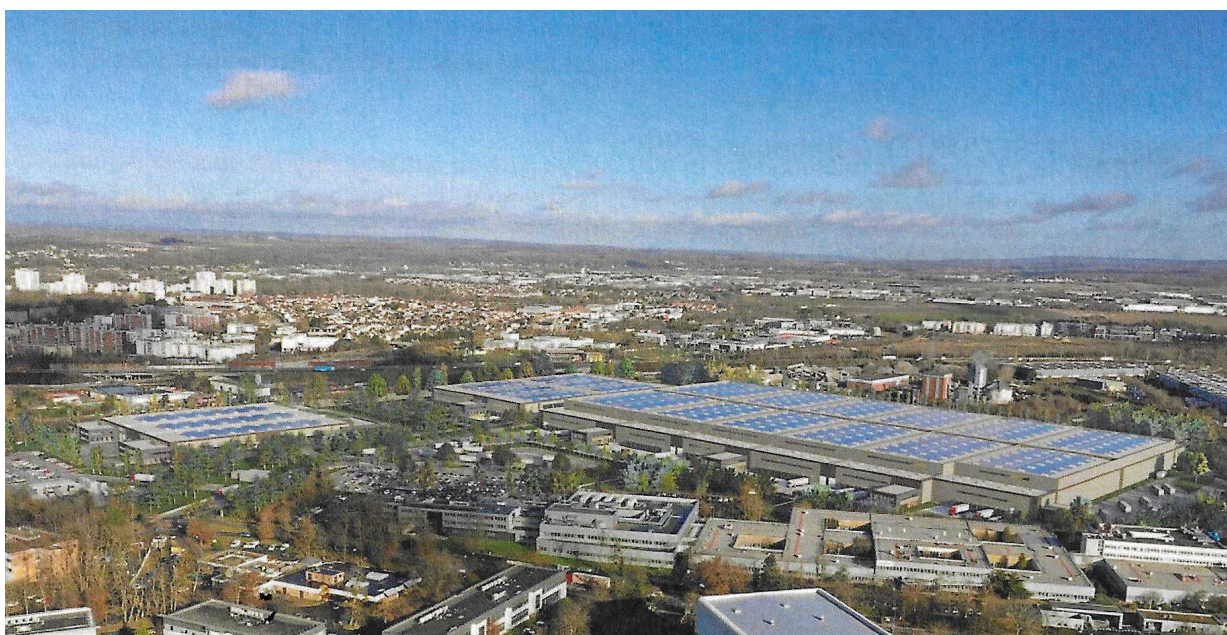


RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

CONCLUSIONS ET AVIS

Relatifs à la demande d'autorisation d'exploiter un parc logistique et industriel sollicitée par la société SIGMA Cergy-Pontoise au titre du code de l'environnement



ENQUETE PUBLIQUE
UNIQUE
du 6/03 au
5/04/2023

Enquête prescrite par l'arrêté préfectoral
n° IC-23-003 du 20 janvier 2023

LIVRE 2 – CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR RELATIFS A LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE (DDAE)

SOMMAIRE

1	CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	3
1.1	CONTEXTE ET RAPPEL DU PROJET	3
1.1.1	OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE	3
1.1.2	PREAMBULE	3
1.1.3	REGULARITE DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE	3
1.1.4	LE DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE (DDAE)	4
1.1.5	RAPPEL DU PROJET	4
1.1.6	AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)	5
1.1.7	AVIS DE L'INSPECTION DES INSTALLATIONS CLASSEES DE LA DRIEAT	6
1.1.8	AVIS DES CONSEILS MUNICIPAUX DES 7 MAIRIES CONSULTEES	6
1.1.9	REDUCTION DES DANGERS	6
1.2	LES AVANTAGES ET INCONVENIENTS DU PROJET	6
1.2.1	LES AVANTAGES	6
1.2.2	LES INCONVENIENTS	7
1.3	CESSATION D'ACTIVITE	7
2	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	7
2.1	FORMULATION DE L'AVIS SUR LE DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE DE LA DDAE	7
2.2	FORMULATION DE L'AVIS SUR LA DDAE DE LA SOCIETE SIGMA CERGY-PONTOISE	7
2.3	RECOMMANDATIONS	9

1 CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1.1 Contexte et rappel du projet

1.1.1 Objet de l'enquête publique unique

Le dossier déposé par la société SIGMA Cergy-Pontoise porte sur les demandes :

- d'autorisation environnementale (DDAE) pour exploiter une plateforme mixte industrielle et logistique sur les communes d'Eragny-sur-Oise et Saint-Ouen-l'Aumône, au sein du parc d'activités des Bellevues,
- de permis de construire pour un bâtiment logistique et deux bâtiments d'activités (un autre document « Conclusions et avis » séparé traite de cette demande.

Les deux demandes ont justifié l'ouverture d'une enquête publique unique.

1.1.2 Préambule

La société SIGMA Cergy-Pontoise est une filiale du groupe DENTRESSANGLE IMMOBILIER LOGISTIQUE (DIL), acteur de dimension européenne, qui appartient à 100% à la holding familiale DENTRESSANGLE.

La société mère possède l'expérience et le savoir-faire dans le développement, la construction et la détention de locaux d'activités logistiques.

Le patrimoine de la société DIL est constitué de plus de 500 000 m² de bâtiments répartis très majoritairement en France. Elle possède également 2 importants sites aux Pays-Bas et en Roumanie.

Le projet s'inscrit dans le cadre de réhabilitation de l'ancien site logistique RENAULT situé au 11 avenue du Gros Chêne à Eragny-sur-Oise.

La société SIGMA Cergy-Pontoise a déposé auprès de la DRIEAT du Val d'Oise une demande d'autorisation environnementale au titre des installations classées pour l'environnement (ICPE) le 13 juillet 2022.

Parallèlement à cette demande, la société SIGMA Cergy-Pontoise a déposé une demande de permis de construire un ensemble logistique comprenant 3 bâtiments auprès des deux communes sur le territoire desquelles le parc logistique et industriel sera construit. A savoir Eragny-sur-Oise le 15 juillet 2022 (PC n° 95218 22U0013) et Saint-Ouen-l'Aumône le 18 juillet 2022 (PC n° 95572 22 U0036).

Une fois les dossiers jugés complets et réguliers, il a été décidé d'organiser une enquête publique unique comme le prévoit le code de l'environnement.

1.1.3 Régularité du déroulement de l'enquête publique unique

L'enquête publique unique s'est déroulée dans le respect de l'arrêté préfectoral la prescrivant (n° IC-23-003 du 20 janvier 2023).

La publicité de l'enquête a été mentionnée sur le site internet de la préfecture du Val d'Oise, via l'adresse internet suivante : www.val-doise.gouv.fr à la rubrique « Actions de l'Etat – Environnement risques et nuisances – ICPE – Enquêtes publiques 2023 » pendant toute la durée de l'enquête publique unique.

La publicité réglementaire comprenant l'affichage d'un avis sur le site, sur les panneaux municipaux des 7 communes concernées indiqué à l'article 1 de l'arrêté préfectoral a été réalisée ainsi que la parution dans 2 journaux locaux.

Pendant la durée de l'enquête, le public pouvait également consigner ses observations et propositions par courriel à l'adresse enquete-publique-4419@registre-dematerialise.fr

Un registre dématérialisé a également été ouvert à l'adresse suivante :

<https://www.registre-dematerialise.fr/4419/>

Enquête publique unique pour la demande d'autorisation environnementale en vue de la construction et de l'exploitation par SIGMA Cergy-Pontoise d'un parc industriel et logistique, sis au 11 avenue du Gros Chêne, Parc d'activité des Bellevues, sur les communes d'Eragny-sur-Oise et de Saint-Ouen l'Aumône.

EP n° E23000005 / 95

Les courriers devaient être adressés à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie d'Eragny-sur-Oise pour être annexés au registre papier de cette commune.

J'ai assuré les 7 permanences prévues dans de bonnes conditions. Les accès aux lieux de permanence étaient indiqués.

La participation du public a été faible.

A l'issue de l'enquête j'ai rédigé un procès-verbal de synthèse que j'ai transmis au porteur de projet qui m'a adressé un mémoire en réponse.

A la fin de l'enquête, seulement 3 des conseils municipaux concernés ont donné leur avis (Pontoise, Saint-Ouen-l'Aumône et Eragny-sur-Oise).

Le déroulement de l'enquête unique n'appelle pas d'observation de ma part. Elle s'est déroulée dans de bonnes conditions et la publicité a permis à chacun d'être informé de l'existence de l'enquête publique unique.

Il n'y a eu aucun problème d'organisation.

La plateforme de registre dématérialisé a parfaitement fonctionné.

Je regrette la faible participation du public alors que l'exercice du droit à l'information du public a été satisfait.

1.1.4 Le dossier de demande d'autorisation environnementale (DDAE)

La version papier est un volumineux dossier composé de deux gros classeurs et une chemise contenant tous les plans du projet. Il comprend toutes les pièces listées dans le rapport (Livre 1) qui sont précisées dans le code de l'environnement à l'article R.123-8. J'ai également vérifié qu'elles se trouvaient bien sur le site internet.

Les résumés non techniques et les documents graphiques permettent de bien identifier toutes les facettes du projet (sa nature, ses enjeux, ses impacts et les mesures qui seront prises et mises en œuvre dans le cadre de la démarche « éviter/réduire/compenser »).

L'étude d'impact comporte l'ensemble des thématiques environnementales ainsi que l'étude des dangers et est proportionnée aux enjeux environnementaux et aux risques générés par les installations.

L'ensemble des documents apporte un niveau très fin de précision. L'analyse thématique retenue permet de se faire une idée du projet et de se faire un avis.

Aucune incompatibilité avec les documents supra-communaux n'a été relevée.

Sigma Cergy-Pontoise a répondu aux remarques et avis de la MRAe, de l'ARS et du SDIS.

Il est dommage que chaque document ne comprenne pas de sommaire.

Je n'ai pas d'observation à formuler sur la composition du dossier qui a fait l'objet de plusieurs échanges avec les services instructeurs.

1.1.5 Rappel du projet

Le projet consiste à réhabiliter l'ancien site logistique de pièces de rechange de RENAULT, situé sur la ZAE des Bellevues, en réalisant un parc mixte (industriel et logistique).

Après démolition des bâtiments existants (le permis de démolir a été accordé le 16 décembre 2021 par la mairie de Saint-Ouen-l'Aumône), il est prévu de construire 3 bâtiments principaux au 11 avenue du Gros Chêne à Eragny-sur-Oise.

SIGMA Cergy-Pontoise est propriétaire de 27,3 ha correspondant aux parcelles AY 11 et 12 sur le territoire communal d'Eragny-sur-Oise et de la parcelle DE 2 sur le territoire communal de Saint-Ouen-l'Aumône.

Enquête publique unique pour la demande d'autorisation environnementale en vue de la construction et de l'exploitation par SIGMA Cergy-Pontoise d'un parc industriel et logistique, sis au 11 avenue du Gros Chêne, Parc d'activité des Bellevues, sur les communes d'Eragny-sur-Oise et de Saint-Ouen l'Aumône.

EP n° E23000005 / 95

En raison de la nature des produits susceptibles d'être stockés et/ou utilisés, le projet doit faire l'objet d'une demande d'autorisation environnementale relevant des ICPE selon le code de l'environnement. L'autorisation délivrée par l'Administration concernera l'ensemble des 3 bâtiments.

Il est prévu d'installer des panneaux solaires sur 48% de la surface de toiture des 3 bâtiments. Le Kwc installé sera de 21 418.

La surface en espaces verts sera de 73 463 m², soit 26,9% du site (plus que le minimum requis par le PLU de Saint-Ouen-l'Aumône).

L'emprise au sol du projet sera de 112 701 m², soit 41,2% de la superficie du terrain.

La réalisation d'entrepôts destinés au stockage de produits manufacturés correspond à une demande des acteurs économiques locaux et nationaux. De tels entrepôts garantissent le stockage de marchandises dans des conditions de sécurité renforcées.



Illustration du projet d'aménagement paysager

Je constate que les diverses marchandises destinées à être stockées dans les bâtiments d'entrepôt sont nettement identifiées par l'exploitant au regard de la réglementation ICPE et que leurs conditions de stockage sont réalisées en tenant compte de leurs spécificités.

1.1.6 Avis de l'autorité environnementale (MRAe)

Conformément au code de l'environnement (article L.122-1), la MRAe demande une réponse écrite à ses onze (11) recommandations, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le pétitionnaire a répondu, point par point, dans son mémoire en réponse de décembre 2022 aux remarques de la MRAe.

1.1.7 Avis de l'inspection des installations classées de la DRIEAT

Dans son rapport référencé ud95-2022-984 du 8 décembre 2022, l'unité départementale du Val d'Oise de la DRIEAT conclut que le dossier déposé par la société SIGMA CERGY-PONTOISE est complet et régulier. Le dossier est jugé suffisant pour apprécier les inconvénients ou dangers du projet et peut être soumis à enquête publique.

Dans ce rapport dit de recevabilité, la DRIEAT mentionne les avis des services de l'Etat qui ont été consultés (l'ARS, le SDIS95 et la MRAe).

L'ARS donne un avis favorable à la demande d'autorisation sous réserve que soient pris en compte ses observations. Le pétitionnaire a répondu dans un mémoire daté du mois de septembre 2022.

Le SDIS95 donne des recommandations pour favoriser l'intervention des sapeurs-pompiers au regard des risques d'accidents identifiés dans ses rapports du 2 septembre 2022 et 2 décembre 2022. Le dernier faisant suite à la réponse du pétitionnaire au premier rapport.

1.1.8 Avis des conseils municipaux des 7 mairies consultées

Les 3 avis émis (Pontoise, Saint-Ouen-l'Aumône et Eragny-sur-Oise) sont joints en annexe n°7 du rapport et ont fait l'objet de mon analyse aux § 4.1.10 – 11 et 12.

1.1.9 Réduction des dangers

L'étude indique que les effets des phénomènes dangereux, en particulier le risque majeur incendie, ne sortent pas des limites de propriété de SIGM CERGY-PONTOISE.

Par ailleurs, en cas d'incendie, le risque de pollution des eaux sera considérablement réduit, voire inexistant car il est prévu de collecter les eaux d'extinction d'incendie dans un bassin de rétention de 2 847 m³ avec un massif filtrant sous la rétention étanche. Le regard de vidange est équipé d'une vanne d'obturation asservie à l'alarme incendie.

Je considère que toutes études ont été menées pour lister les risques et proposer des mesures d'évitement en vue de limiter les impacts. Les aménagements concernant la gestion des eaux de ruissellement sont remarquables.

La rédaction d'une charte de chantier (enOrka) jointe en annexe n°8 du dossier) qui sera contractuelle avec les entreprises qui travailleront sur le chantier (démolition et construction) permet de s'affranchir des risques de dégradation de l'environnement durant ces phases.

1.2 Les avantages et inconvénients du projet

Les thématiques utilisées dans l'étude d'impact et l'analyse du dossier par le commissaire enquêteur permettent à celui-ci d'établir des conclusions et de donner un avis motivé.

1.2.1 Les avantages

- Création d'emplois,
- Besoin francilien de ce type de centre logistique,
- Le site répond à une analyse multicritères,
- Les trois bâtiments de l'entrepôt logistique seront implantés à proximité de la RN184 et de l'autoroute A15 ; les portes d'accès au site ne sont pas situées dans des zones d'habitation ce qui limite l'impact du bruit.

1.2.2 Les inconvénients

- Ce sont les risques liés au fonctionnement de l'installation située dans un milieu urbain,
- Fort trafic PL à certains moments,
- Les nuisances sonores : la modélisation sur la base du projet montrent le respect des émergences réglementaires et permettent d'évaluer le bruit projeté. Il ressort des différentes modélisations et du contexte environnemental que le projet aura une incidence limitée sur les nuisances sonores sur la ZAE des Bellevues,
- Stockage de produits inflammables et potentiellement dangereux à l'intérieur des bâtiments,
- Risque d'incendie : les moyens de surveillance doivent permettre de limiter la probabilité d'un départ d'incendie. Les recommandations et avis émis par le SDIS ont été pris en compte par SIGMA Cergy-Pontoise (dispositions constructives, les moyens de secours, les mesures organisationnelles).

Il découle des considérations ci-dessus mentionnées que les inconvénients générés du fait des installations et de leur fonctionnement sont très atténués par les dispositions prises en particulier pour limiter le risque incendie et sont compensées par les avantages qui en résultent pour la collectivité. Ce qui démontre l'intérêt général du projet de SIGMA Cergy-Pontoise.

1.3 Cessation d'activité

A la fin de ses activités, le pétitionnaire produira un mémoire de cessation d'activité.

Il précise que, de par son type d'activité, ses installations ne font pas craindre pour l'environnement des risques de pollution de l'air, des sols et des eaux souterraines (sol imperméabilisé, rétentions, etc...).

2 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

2.1 Formulation de l'avis sur le dossier d'enquête publique unique de la DDAE

Le dossier est complet, clair, bien documenté ; sa lecture est facilitée par de nombreux plans et schémas. Le résumé non technique permet la compréhension du projet dans sa globalité.

L'étude d'impact et l'étude des dangers sont documentées et argumentées tout en restant proportionnées aux enjeux environnementaux et aux risques liés à l'installation projetée. L'étude d'impact comprend l'ensemble des thématiques environnementales.

Dans ses différents mémoires en réponse, SIGMA Cergy-Pontoise a répondu aux remarques formulées et à mes questions.

2.2 Formulation de l'avis sur la DDAE de la société SIGMA Cergy-Pontoise

Vu les conclusions développées dans les Livres 1 (rapport d'enquête) et 3 (conclusions et avis du commissaire enquêteur relatifs à la demande de permis de construire) :

- la qualité du dossier de demande d'autorisation environnementale,
- la régularité de la procédure,
- les avantages présentés par la construction de 3 nouveaux bâtiments constitutifs de la nouvelle plate-forme logistique en lieu et place des anciens entrepôts RENAULT,
- les mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées par le pétitionnaire afin de limiter les impacts générés par le parc logistique et industriel,
- la maîtrise foncière et les capacités techniques et financières du pétitionnaire,
- la spécificité des locaux de charge au regard de la réglementation,

Considérant que SIGMA Cergy-Pontoise devra :

-
- imposer le respect des prescriptions de l'arrêté d'autorisation à ses locataires,
 - veiller à l'entretien, la maintenance et les contrôles réglementaires des équipements fixes et mobiles,

Compte tenu que :

- le projet présenté par la société SIGMA Cergy-Pontoise sous la forme d'une demande d'autorisation d'exploiter un parc logistique et industriel à usage d'entreposage de produits soumis à rubriques ICPE est conforme à la réglementation,
- la demande d'autorisation concerne des produits classés comme matières dangereuses et soumises à autorisation, déclaration ou enregistrement,
- relevant des ICPE, la demande d'autorisation a bien fait l'objet d'un avis de la DRIEAT ud95,
- l'enquête unique concerne un projet de parc logistique constitué de 3 bâtiments à usage d'entrepôt et de bureaux,
- le parc logistique ainsi constitué ne se situe pas dans un périmètre SEVESO et que les produits stockés seront sous les seuils SEVESO, la MRAe, le SDIS 95 et l'ARS ont émis des avis favorables avec des recommandations qui ont été prises en compte par le demandeur,
- le n'entraîne pas de disparition de terres agricoles,
- les 7 permanences prévues par l'arrêté d'organisation ont bien été tenues aux jours et horaires prévus et permis de recevoir tous ceux qui l'ont ou l'auraient souhaité,
- des réponses apportées par le pétitionnaire dans son mémoire en réponse,

Ayant constaté que :

- l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, dans le respect des dispositions de l'arrêté préfectoral la prescrivant,
- la publicité réglementaire et la procédure d'information du public ont été respectées,
- le public a eu la possibilité de s'exprimer mais sa participation a été très faible,
- le dossier d'enquête était complet,
- SIGMA Cergy-Pontoise est filiale d'un intervenant (DIL) reconnu de la logistique,
- la holding DENTRESSANGLE, dont est filiale le pétitionnaire, exploite 19 parcs immobiliers et qu'une dizaine sont en cours de développement,
- DIL a une expérience des entrepôts logistiques et de la maîtrise des risques même si les cellules sont louées toute ou partie. SIGMA Cergy-Pontoise imposera un cahier des charges visant à la prévention des risques majeurs et leur maîtrise en cas d'incident,
- le projet est compatible avec les plans de niveau régional et départemental, ainsi qu'avec le PLU de Saint-Ouen-l'Aumône,
- l'avis de la commune d'Eragny-sur-Oise **n'est pas clairement exprimé** – seules des réserves le sont et ne portent que sur le trafic routier et pas sur les bâtiments prévus (PC 95218 22 U0013)
- l'avis de la commune de Saint-Ouen-l'Aumône **est favorable** (PC 95572 22 U0036),
- l'avis de la commune de Pontoise **est défavorable**,
- les avis des autres communes inscrites dans le périmètre d'enquête n'ont pas été formulés,
- l'avis de l'agglomération ValParisis, daté du 3 avril 2023 mais reçu par moi le 24 avril, **est favorable** au projet sous réserve que soient prises en compte les recommandations de l'ARS du 23 août 2023,

- les masses végétales présentes seront conservées et augmentées par la plantation d'arbres à hautes tiges et de fourrés arbustifs,
- la gestion des eaux pluviales est du type séparatif avec une qualité des rejets dans le milieu naturel contrôlée. Les eaux de toiture seront infiltrées directement au plus proche des bâtiments.
- les dimensions des bassins de récupération ont été calculées sur la base d'une pluie vingtennale (prescription de la DDT 95),
- l'augmentation de trafic ne devrait pas provoquer de problème de circulation ; les véhicules PL ne traverseront pas de zone pavillonnaire,
- la faune, la flore et les paysages ne seront pas impactés. De même, le climat ne sera pas impacté puisqu'il n'y a aucun rejet gazeux dans l'atmosphère.
- l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture va dans le sens de la politique de développement des énergies renouvelables au niveau national et la limitation de gaz à effet de serre. Les études en cours pour utiliser le chauffage via le réseau CENERCY ou la géothermie vont dans le même sens.
- les impacts sur l'air, le bruit et l'eau sont très limités voire nuls.
- le projet présente un bilan positif « avantages/inconvénients » et se justifie. Les avantages de ce projet sont manifestes et ne présentent aucun inconvénient majeur,
- l'étude du dossier produit et les engagements pris par le pétitionnaire, en particulier sur la sécurité du personnel et du site qui est fermé, montrent que toutes les mesures seront prises pour pallier aux risques liés au fonctionnement du parc logistique,

En conséquence, j'émet un **AVIS FAVORABLE, SANS RESERVE**, à la demande d'autorisation environnementale sollicitée par la société SIGMA Cergy-Pontoise pour la construction d'un parc logistique et industriel sur les communes de Saint-Ouen-l'Aumône et d'Eragny-sur-Oise au 11 avenue du Gros Chêne dans le PAE des Bellevues.

Mon avis est assorti de **quatre recommandations**.

2.3 Recommandations

RECOMMANDATION 1

Que des réunions – dont la périodicité reste à déterminer – sur la sécurité générale et les risques d'incendie soient organisées régulièrement pour le personnel afin que celui-ci demeure conscient des risques et dangers que présente l'activité du parc de logistique. Tout incident devant faire l'objet par ailleurs d'une analyse par une méthode du type « arbre des causes ».

RECOMMANDATION 2

Favoriser les déplacements en deux roues (vélo, moto, scooter et trottinette) du personnel en sécurisant les places de parking pour ce mode de déplacement et en mettant en œuvre une politique managériale incitative forte afin que les employés du site utilisent des modes alternatifs de transport à la voiture.

Enquête publique unique pour la demande d'autorisation environnementale en vue de la construction et de l'exploitation par SIGMA Cergy-Pontoise d'un parc industriel et logistique, sis au 11 avenue du Gros Chêne, Parc d'activité des Bellevues, sur les communes d'Eragny-sur-Oise et de Saint-Ouen l'Aumône.

EP n° E23000005 / 95

RECOMMANDATION 3

Une charte devra préciser aux locataires des cellules qu'ils devront tenir à jour un registre qui précisera, en temps réel, les natures et quantités de produits stockés afin de pouvoir vérifier le respect de l'arrêté d'autorisation d'exploiter (rubriques et volumes autorisés / rubrique).

RECOMMANDATION 4

Le pétitionnaire doit s'engager formellement à tenir les engagements pris dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur.

Soisy-sous-Montmorency le 24 avril 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Claude ANDRY', written over a faint, light-colored background that looks like a stamp or watermark.

Claude ANDRY