

JANVIER 2022

MEMOIRE EN REPONSE A L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

SCCV STOCKESPACE
PAYS DE THELLE

Parc du Pays de Thelle
Bâtiment C
60 540 BELLE- EGLISE



• SONIA DADI environnement
> conseil en environnement,
ingénierie et études techniques

• 19 bis, avenue Léon Gambetta
92120 MONTRouGE
TÉL : 01.46.94.80.64
sonia.dadi@sdenvironnement.fr

**MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS DE L'AUTORITE
ENVIRONNEMENTALE**

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité
Environnementale Hauts de France sur le projet d'un bâtiment
logistique de Stockespace sur la commune de Belle-Eglise (60)
N°MRAe 2020-4447**

II.1 Résumé non technique

Pour une meilleure information du public, l'autorité environnementale recommande de présenter le résumé non technique dans un fascicule séparé.

Le résumé non technique a été sorti de l'étude d'impact pour le présenter dans un fascicule séparé

II.2 Articulation du projet avec les plans et programmes et les autres projets connus

L'autorité environnementale recommande de préciser les zonages réglementaires des plans locaux d'urbanisme des communes de Chambly et de Belle-Église applicables au terrain d'implantation et de démontrer que les documents d'urbanisme permettent le projet.

Une conformité aux documents d'urbanisme est fournie en annexe 1 du présent document.

Les copies des déclarations de projet valant mise en compatibilité du PLU pour les communes de Belle-église et Chambly ont été rajoutées en annexe 13 de l'étude d'impact.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des effets cumulés :

- *en listant les projets connus pris en compte ;*
- *en analysant les effets cumulés des trois entrepôts projetés par la société Stockespace Pays de Thelle sur les enjeux environnementaux du territoire, et notamment sur la consommation d'espace, le paysage, les risques et les nuisances sonores.*

Comme indiqué au paragraphe 4.12 de l'étude d'impact du dossier, il n'y a pas de projet à prendre en compte sur les communes voisines.

L'analyse des effets cumulés des trois entrepôts a été développée dans ce même paragraphe.

II.3 Scénarios et justification des choix retenus

L'autorité environnementale recommande :

- *de compléter l'étude d'impact d'une analyse de solutions alternatives en termes de consommation d'espace, de préservation des milieux naturels, de recours au mode de transport routier afin de minimiser les impacts sur l'environnement ;*
- *de démontrer que le projet retenu représente le meilleur compromis entre limitation des impacts sur les enjeux environnementaux du territoire et objectifs de développement.*

L'annexe 2 du présent document développe l'ensemble des points pour lequel le projet a été retenu dans cette configuration.

II.4.1 Consommation d'espace

L'artificialisation des sols ayant des incidences importantes et difficilement réversibles sur les services écosystémiques qu'ils rendent, l'autorité environnementale recommande d'étudier des solutions d'aménagement moins consommatrices d'espace.

L'annexe 2 du présent document développe l'ensemble des points pour lequel le projet a été retenu dans cette configuration.

II.4.2 Paysage

L'autorité environnementale recommande :

- *de détailler les aménagements paysagers prévus, et notamment le traitement de la transition avec le paysage agricole, en particulier sur la frange sud du parc d'activités ;*
- *d'analyser l'impact des bâtiments sur le paysage au regard de leurs dimensions ;*
- *de démontrer que l'intégration paysagère de ces bâtiments permettra de les insérer au sein d'un masque végétal.*

Les vues complémentaires sont en annexe 3 du présent document

II.4.3 Milieux naturels et biodiversité

L'autorité environnementale recommande d'identifier les espèces végétales caractéristiques des milieux humides et de cartographier les espèces exotiques envahissantes.

6 espèces caractéristiques des milieux humides sont présentes sur la parcelle soit 5% du cortège végétal.

D'après l'analyse de la flore, aucun habitat du site ne peut être classé comme zone humide.

Les espèces caractéristiques des milieux humides sont identifiées dans l'annexe A de l'étude écologique de Nat et Vie :

- Eupatorium cannabinum
- Mentha arvensis
- Salix alba
- Dactylorhiza incarnata
- Populus sp
- Juncus effusus

L'autorité environnementale recommande de :

- *préciser les effectifs par espèce contactée et les horaires des prospections ;*
- *compléter l'étude d'impact d'inventaires réalisés avec une pression suffisante permettant de couvrir l'ensemble des périodes favorables à l'identification des amphibiens et des chiroptères ;*
- *analyser à l'échelle locale la fonctionnalité écologique du secteur de projet et de joindre une cartographie permettant de l'illustrer (zones d'alimentation, de nidification et de migration) et d'appréhender les enjeux associés.*

La méthodologie d'investigations pour chaque espèce est détaillée au chapitre 3 de l'étude écologique Nat et Vie. Le tableau suivant synthétise les investigations déjà réalisées dans le cadre des investigations de terrains prévues de manière à couvrir les périodes d'activités biologique optimales, le tout en accord avec les préconisations calendaires de la DREAL Haut-de-France.

Les prospections oiseaux sont toutes réalisées aux premières heures du lever du soleil par temps clair et bonne visibilité pour optimiser les contacts.

Date	Météo	Groupe étudié	Temps passé
28/06/2017	Orageux, 22°C, vent de Sud Ouest	Habitat / Flore / insectes	Après midi
13/09/2017	Très nuageux, 15°C, vent faible	Flore / Avifaune / amphibien/reptile	Matinée (6 à 8h pour l'avifaune)
04/10/2017	Nuageux avec éclairci, 10°C, vent faible	Avifaune / Mammifère	Matinée (6 à 8h pour l'avifaune)
19/12/2017	Brouillard en disparition, 2°C, absence de vent	Avifaune / Mammifère	Matinée (6 à 8h pour l'avifaune)
22/02/2018	Nuageux, 2°C, absence de vent	Avifaune / Flore	Matinée (6 à 8h pour l'avifaune)
16/05/2018	Soleil, 20°C, absence de vent	Flore / Avifaune/ Reptile / Amphibien / Insectes	Journée (6 à 8h pour l'avifaune)
14/06/2018	Soleil, 20°C, absence de vent	Flore / Reptile / Amphibien / Insectes	Journée
02/12/2020	Soleil, 2°C, absence de vent	Habitat / Zone humide / Avifaune	Journée

Nat et Vie a également complété son étude avec l'effectif par espèce contactée :

LC	Nom scientifique	Nombre d'individus	Protection nationale	Liste rouge nationale	Liste rouge régionale	Statut sur site ou proximité immédiate	Menace régionale
Corneille noire	<i>Corvus corone</i>	>10	-	LC	LC	Nicheur certain	Très Commun
Etourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>	>10	-	LC	LC	Nicheur probable	Très Commun
Faisan de Colchide	<i>Phasianus colchicus</i>	1	-	LC	LC	Nicheur probable	Commun
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	3	P	LC	LC	Nicheur certain	Très Commun
Pie bavarde	<i>Pica pica</i>	2	-	LC	LC	Nicheur certain	Très commun
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	>10	-	LC	LC	Nicheur certain	Très commun
Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i>	2	P	LC	LC	Nicheur certain	Très commun
Accenteur mouchet	<i>Prunella modularis</i>	2	P	LC	LC	Nicheur probable	Très commun
Buse variable	<i>Buteo buteo</i>	1	P	LC	LC	Non nicheur	Commun
Alouette des champs	<i>Alauda arvensis</i>	2	P	LC	LC	Nicheur probable	Très commun
Tarier pâtre	<i>Saxicola torquata</i>	1	P	NT	NT	Non nicheur	Commun
Hypolaïs polyglotte	<i>Hypolaïs polyglotta</i>	1	P	LC	LC	Nicheur probable	Très commun
Fauvette grisette	<i>Sylvia communis</i>	2	P	LC	LC	Nicheur probable	Très commun
Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i>	1	P	LC	LC	Nicheur probable	Très commun

Les recherches des amphibiens ont été réalisées durant une période optimale d'observation dans le secteur qui s'étend de mars à fin juin (sortie d'hibernation puis reproduction). De plus l'ensemble des prospections du site ne permet pas d'identifier des zones favorables aux amphibiens sur le site. Le Crapaud commun (*Bufo bufo*) est identifié sur site de passage après une averse.

Des inventaires complémentaires pour les chiroptères ont été réalisés et l'étude écologique Nat et Vie et l'étude d'impact a été complétée au chapitre 4.4.5.

En tout début de nuit, une prospection active autour des prairies et des arbres a eu lieu afin de repérer d'éventuels individus en sortie de gîte. Puis, une fois la nuit bien tombée, des points d'écoute d'une durée de 10 minutes ont

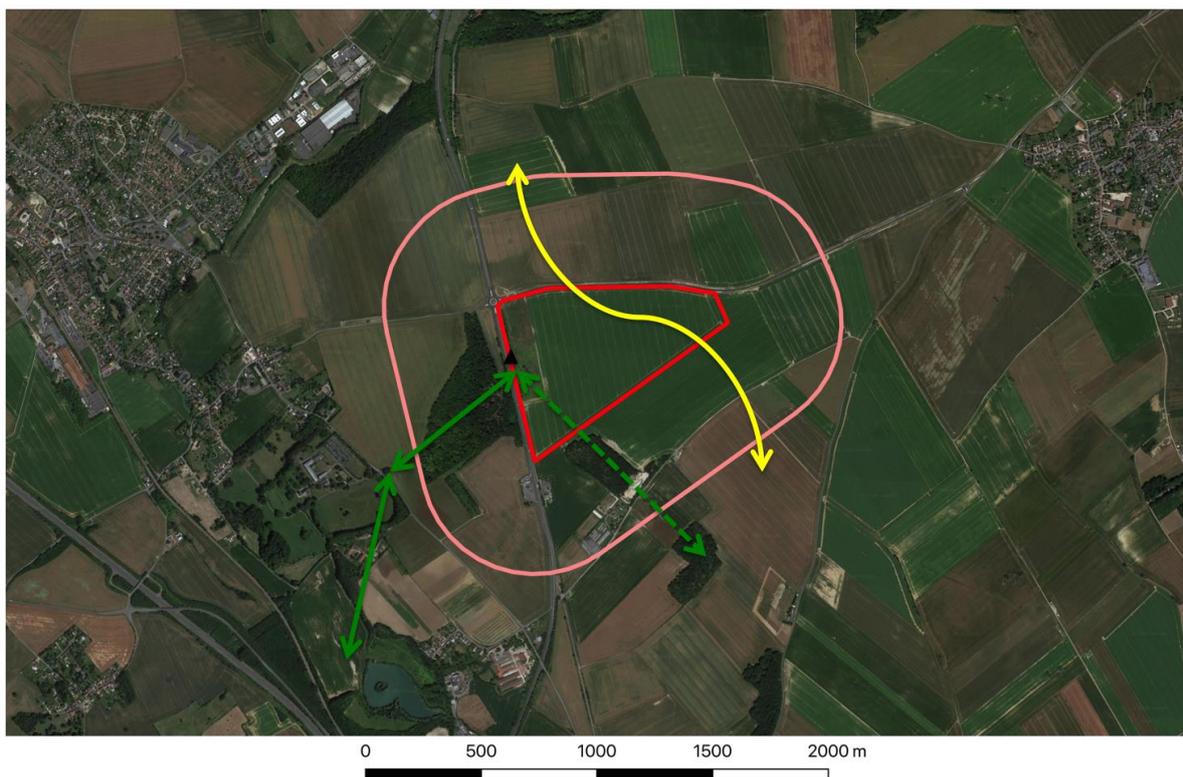
été répartis sur l'ensemble de la zone d'étude afin de couvrir l'entièreté du site. Ainsi, 5 points d'écoute ont été effectués sur l'ensemble du site.

Le tableau récapitule le statut des espèces enregistrées sur les points d'écoute :

Espèce	Présence dans la zone d'étude	Statuts de protection *	Liste rouge nationale 2017	Liste rouge régionale 2015	Tendance d'évolution nationale	Enjeu local de conservation
Noctule commune (<i>Nyctalus noctula</i>)	Avérée	PN, BE2, B02, DH4	VU	VU	?	Moyen
Sérotine commune (<i>Eptesicus serotinus</i>)	Avérée	PN, BE2, B02, DH4	NT	NT		Faible
Pipistrelle commune (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Avérée	PN, BE2, B02, DH4	NT	LC		Faible
Oreillard roux (<i>Plecotus auritus</i>)	Avérée	PN, RF2, B02, DH4	LC	NT	?	Faible

À l'échelle locale (500 m), la partie agricole est connectée avec l'ensemble des autres surfaces agricoles voisines. Leur caractère anthropique est fortement sujet aux perturbations humaines limitant son rôle dans l'expression locale de la biodiversité. La parcelle contribue cependant aux déplacements des espèces inféodés à la trame agricole et peut être ponctuellement un lieu de refuge, de repos et d'alimentation. L'aspect fortement géré réduit cependant son rôle dans la nidification des espèces.

La prairie à l'Ouest est connectée au bois de Saint-Just localisé à l'Ouest directement à proximité. La D1001 apparaît comme une rupture dans cette connectivité locale divisant en deux zones les entités paysagères. Ces deux espaces (prairies et boisements) apparaissent comme les deux espaces à la naturalité la plus forte dans cette bande de 500m et sont le lieu de repos, alimentation et nidification pour plusieurs espèces sauvages.



- ↔ Trame verte perméable
- - - Trame verte semi-perméable
- ↪ Trame agricole
- ▲ Rupture de la connectivité

L'autorité environnementale recommande d'étudier le caractère humide de l'ensemble du secteur de projet et de justifier que les sondages ont été réalisés, conformément à l'arrêté du 24 juin 2008, à une profondeur de 120 cm.

Les sondages sont bien réalisés jusque 120 centimètres de profondeur. Cette spécification est apportée dans le rapport zone humide.

Les sondages se sont préférentiellement portés sur la partie basse du site. En effet l'ensemble des données disponibles des données bibliographiques à l'analyse de la végétation confirme l'absence de zones humides. La surface en zone humide est due à un creusement d'origine humaine qui achemine naturellement par ruissèlement l'ensemble des eaux de la parcelle vers ce secteur. Les sondages réalisés dans la partie basse du champ cultivé, confirment également cette approche confirmant l'absence de zone humide au-delà de cette cuvette. Étant de même constitution et en partie haute le reste de la parcelle apparaît logiquement comme non humide ce qui explique l'absence de sondage pédologique supplémentaire. La carte ci-dessous explique visuellement ces éléments :



Légende

- Délimitation du site
- Sonsages pédologiques
 - Sondage positif Zone humide
 - Sondage négatif Zone humide
- Délimitation des zones humides

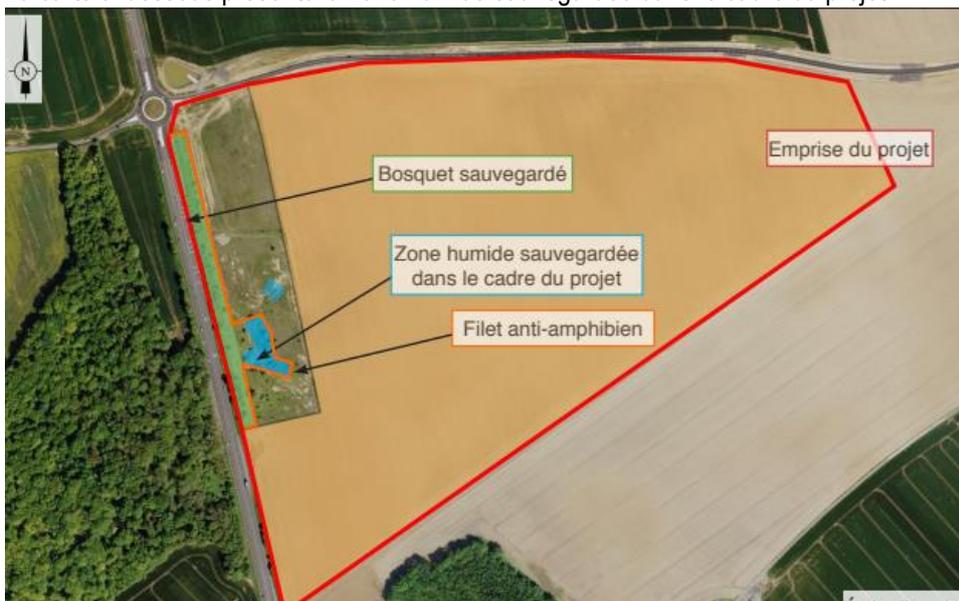
0 100 200 300 400 500 m

Nat & Vie

L'autorité environnementale recommande :

- de clarifier le projet quant au devenir de la prairie humide existante, en privilégiant sa préservation ;
- à défaut, de définir de véritables mesures de compensation à fonctionnalités au moins équivalentes.

La carte ci-dessous présente la zone humide sauvegardée dans le cadre du projet.



Mesure compensatoire : Reconstitution d'une prairie mésophile à tendance humide

L'aménagement du site entraîne la destruction de surface de prairie mésophile à tendance humide relativement dégradée (fort embroussaillage). Afin de compenser cette perte d'habitat potentiellement utilisée par le Crapaud commun comme aire de repos, et de transit, des zones de prairies de bonne qualité écologique seront aménagées sur la zone du projet.

Afin d'implanter un milieu favorable à la faune, le semi sera réalisé dès la fin des travaux et avant la livraison.

Si des plans et semences de la filière «Végétal local» sont disponibles, ils seront utilisés, ou tout autre banque équivalente.

Ces espaces seront créés dès la première phase d'aménagement, en parallèle des bassins, et sur les talus nouvellement créés lors des opérations de remblais/déblais. Les mesures de réduction sont donc mises en œuvre de façon prioritaire sur le site, la promotion et l'éventuelle construction des bâtiments étant planifiée dans un second temps. Ces prairies mésophiles à humides sur le site à proximité des bassins permettent une disponibilité en ressources pour les crapauds, et constituent des aires de repos et de transit pour ce taxon.

L'autorité environnementale recommande de préciser les mesures prises permettant de garantir la préservation de l'Orobanche du Picris, espèce patrimoniale inscrite à la liste rouge régionale des plantes menacées en Picardie et présente au nord du site.

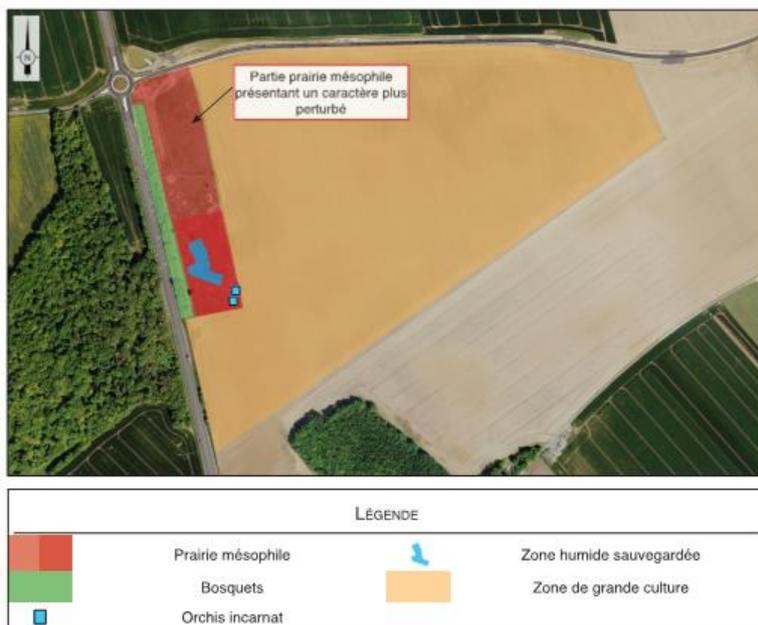
La station d'Orchis incarnat est menacée par les opérations de remblais sur le site. Ces opérations sont nécessaires pour créer une plateforme horizontale, et permettre l'implantation des bâtiments logistiques, et d'un giratoire.

Le porteur du projet, SNC Pays de Thelle, s'est donc rapproché du Conservatoire d'espaces naturels des Hauts-de-France pour bénéficier de son expertise floristique avisée, et de son expérience naturaliste.

Les informations présentées (protocole, lieux, période) sont issues de l'expertise du Conservatoire. Une convention avec le Conservatoire d'espaces naturels des Hauts-de-France, pour la gestion et la réalisation des opérations présentées ci-après est en cours de signature.

Deux pieds ont été inventoriés sur le site du Parc du Pays de Thelle, en bordure Sud de la prairie mésophile.

L'aménagement du site entraîne la destruction de cette surface de prairie mésophile relativement dégradée (fort embroussaillage) par une réhausse du niveau de sol actuel avec un remblais de plusieurs mètres de terre sur le site d'implantation des orchidées.



Les deux pieds d'Orchis incarnat inventoriés sont menacés par le remblais lié au projet (même si à terme, la zone risque d'évoluer vers un certain enrichissement, peu favorable à la pérennisation de cette espèce sur le site).

Etant donné le faible nombre de pieds, les chances de reprises des pieds après une transplantation sont très faibles, d'autant que depuis 2017, la taille de la population a pu évoluer, et les individus peuvent n'être plus présents qu'à l'état de rosette.

Pour permettre la réimplantation de pieds d'orchidée sur un nouveau site d'accueil, et maximiser les chances de reprises de l'espèce, le Conservatoire d'espaces naturels des Hauts-en-France (CEN), en collaboration avec le Conservatoire botanique national de Bailleul (CBNBL), propose la récolte de graines sur le site du projet entre juin et juillet de la première année de lancement des travaux.

Avant de réaliser la récolte de ces graines, les deux pieds d'orchidée devront être balisés.

Puis, ces graines seront mises en culture (tests de multiplication) ex-situ dès la première année. Le Conservatoire d'espaces naturels des Hauts-de-France envisage de réimplanter sur le site d'accueil, en deuxième et troisième année, les pieds d'orchidée issus de la culture ex-situ en juin. Par ailleurs, si la récolte initiale réalisée entre juin et juillet de la première année est suffisante, un semis direct sur le site d'accueil pourra également être tenté, en juillet de l'année suivante.

Le Dactylhorize incarnat est une espèce symbiotique, son développement est lié à la présence d'espèces de champignon présents dans les sols. Le protocole de tests de multiplication ex situ, de semis et de transfert des pieds nécessite l'extraction de portions superficielles des sols présents au niveau des pieds actuels de Dactylhorize incarnat.

Les deux pieds actuellement présents sur le site du projet seront également transplantés vers le site d'accueil pressenti.

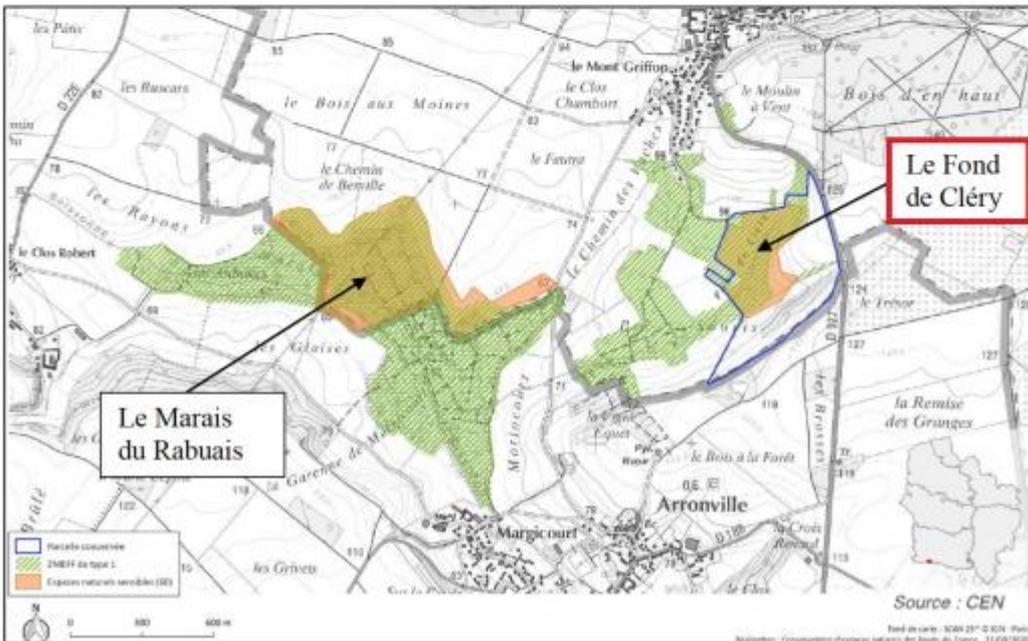
La période d'intervention s'organise donc sur 3 ans. Le tableau ci-dessous résume les périodes des opérations à mener :

Ces sites sont localisés sur les figures suivantes.

FIGURE 8 : | IN DES SITES D'ACCUEIL ENVISAGÉS PAR LE CEN



FIGURE 9 : | DU SITE D'ACCUEIL LE PLUS PROBABLE ENVISAGÉ PAR LE CEN



Mesure d'accompagnement

De manière générale, les travaux sur la zone où sont implantées les orchidées ne devront pas débuter avant la récolte des graines, et le prélèvement des deux pieds actuels d'orchidée.

La récolte des graines, la multiplication ex-situ et la réimplantation des pieds d'orchidée sur un site d'accueil présentant des conditions favorables à la pérennisation des individus est programmée ici puisque les autres solutions sont impossibles : l'emprise du site est non modifiable et la zone actuelle d'implantation va être remblayée lors des phases d'aménagements du site.

La solution envisagée est donc la transplantation des deux pieds d'orchidée, la récolte de graines, la multiplication ex-situ et la réimplantation des pieds d'orchidée issus des tests de multiplication, encadrée, gérée, et organisée par le Conservatoire d'espaces naturels des Hauts-de-France, en collaboration avec le

Conservatoire botanique national de Bailleul.

Une convention est en cours de signature entre le Conservatoire des espaces naturels des Hauts-de-France et le porteur du projet, SNC Pays de Thelle Aménagement. Cette convention sera transmise dès réception à la Direction Départementale des Territoires.

Etape 1 : Choix du site de transplantation : année N

Etape 2 : Récolte des graines sur le site actuel d'implantation, prélèvement des deux pieds d'orchidée - partie Sud de la prairie mésophile - Année N

Etape 3 : Mise en culture - locaux des Conservatoires - Année N

Etape 4 : Réimplantation de pieds d'orchidée – site d'accueil – Année N+1/Année N+2

Etape 5 : Suivi des pieds d'orchidée sur une période de 30 ans

L'autorité environnementale recommande, après complément des inventaires, de réévaluer la qualification des enjeux pour les amphibiens et les chiroptères.

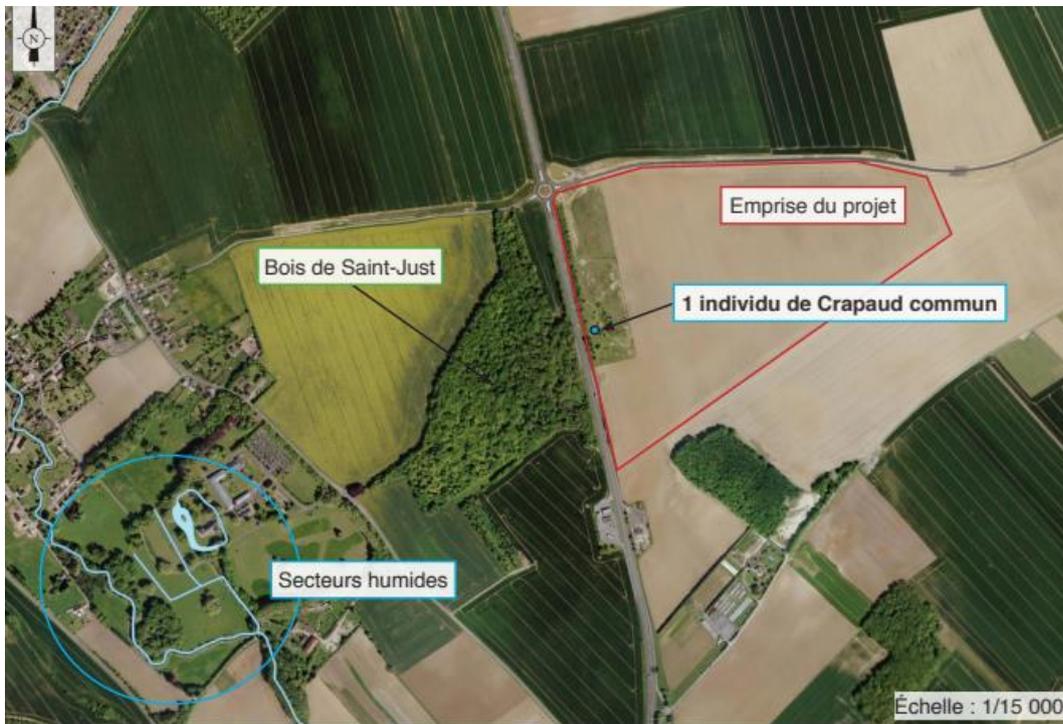
Le tableau suivant, issu de l'étude écologique Nat et Vie actualisée, synthétise les sensibilités écologiques relevées durant l'état initial du site, avec réévaluation de la qualification des enjeux pour les amphibiens et les chiroptères.

	Diagnostic	Conclusion sur les enjeux
Habitat naturels et semi-naturels	Habitats anthropisés, sans enjeu de conservation. Intérêt des prairies et bosquets pour la perméabilité du milieu et la faune et la flore	Modérés à forts
Flore patrimoniale	Destruction et export du stock de graine d'espèces protégées ou patrimoniales: Dactylorhiza incarnata Ophrys apifera	Forts
Flore exotiques invasives	8 espèces exotiques invasives potentiel de dispersion fort	Forts
Avifaune	Espèces protégées mais plutôt communes	Faibles
Invertébrés	Aucune espèce protégée ou patrimoniale	Nuls
Mammifères hors chiroptères	Espèces communes non protégées. Risque de mortalité et destruction des nids.	Faibles
Chiroptères	Quatre espèces connues localement. Absence de gîte sur le site. Lieu de passage/chasses	Faibles à modérés
Amphibiens	Une espèce protégée commune présente	Faibles
Reptiles	Absence d'espèce protégée	Faibles
Effets globaux sur les espaces périphériques	Le caractère très agricole de l'environnement du site et la destruction d'une zone en prairie/friche laisse à penser que la destruction initiale des espaces végétalisés actuels aura un effet négatif sur la biodiversité locale en supprimant la présence d'un habitat moins représentés. La durée des travaux entrainera également des perturbations.	Modérés

L'autorité environnementale recommande de démontrer l'absence de solution alternative à la destruction d'espèces protégées, y compris pour le Tarier pâtre et le Crapaud commun, à défaut d'éviter ces destructions.

1) Concernant le Crapaud commun

Un seul individu de Crapaud commun a été retrouvé sur le site, il s'agit, sans doute, d'un individu erratique, éloigné des zones de reproduction du secteur, situées de l'autre côté de la RD1001, derrière le bois de Saint-Just. D'ailleurs, aucune trace de nidification ou de reproduction n'a été constatée sur le site du projet.



Le Crapaud commun est toutefois susceptible d'utiliser le bosquet, et le secteur de prairie mésophile, comme aire de repos. Dans le cadre du projet, le bosquet est conservé (7000 m²), mais la prairie mésophile est détruite. Des mesures de compensation sont prévues, notamment la reconstitution d'une prairie mésophile à tendance humide. Le projet prévoit par ailleurs la création de deux bassins, qui ont vocation de gérer les eaux du site par infiltration. Néanmoins, ils pourront déterminer une zone plus humide, temporairement en eau, laquelle pourrait être favorable aux amphibiens. Ces bassins seront créés au Sud de la prairie mésophile, sur le secteur cultivé, sur une surface de 4752 m².

Considérant que les mesures de compensation précisées ci-après permettent de recréer un milieu favorable à l'espèce, le Crapaud commun est intégré dans la demande de dérogation espèces protégées par principe de précaution.

Le Crapaud commun vit dans de nombreux biotopes et zones climatiques : dans les forêts, dans les zones humides comme dans les milieux relativement secs. Il vit principalement sur terre et ne rejoint l'eau que pendant la brève période de reproduction. Cette espèce hiberne enfoui dans le sol sous les feuilles, dans des anfractuosités ou dans des souches. Son cycle biologique se répartit ainsi :

	JAN	FEV	MAR	AVR	MAI	JUIN	JUI	AOU	SEP	OCT	NOV	DEC
Reproduction (zone humide)												
Hibernation												
Période d'activité												

La période principale pendant laquelle les dérangements devront être limités est celle située entre le mois de mars et avril, qui correspond à la période de reproduction. Toutefois, aucune trace de nidification ou de reproduction n'a

été constatée sur le site, et la zone humide du site ne présente pas les fonctionnalités suffisantes, et nécessaires, à la reproduction de cette espèce. Rappelons que cette zone humide présente un caractère très anthropique, dû à l'action de l'Homme et à la présence de multiples remblais. Néanmoins, dans le cadre du projet, une grande partie de la zone humide est conservée, et le bosquet à l'Ouest, où l'individu a été retrouvé, est conservé, et protégé pendant la période de travaux. Les interventions concernées par la demande de dérogation touchent donc au secteur du bosquet (espace où l'individu a été aperçu), et de la prairie qui est potentiellement utilisée par le Crapaud commun comme aire de repos, et de transit.

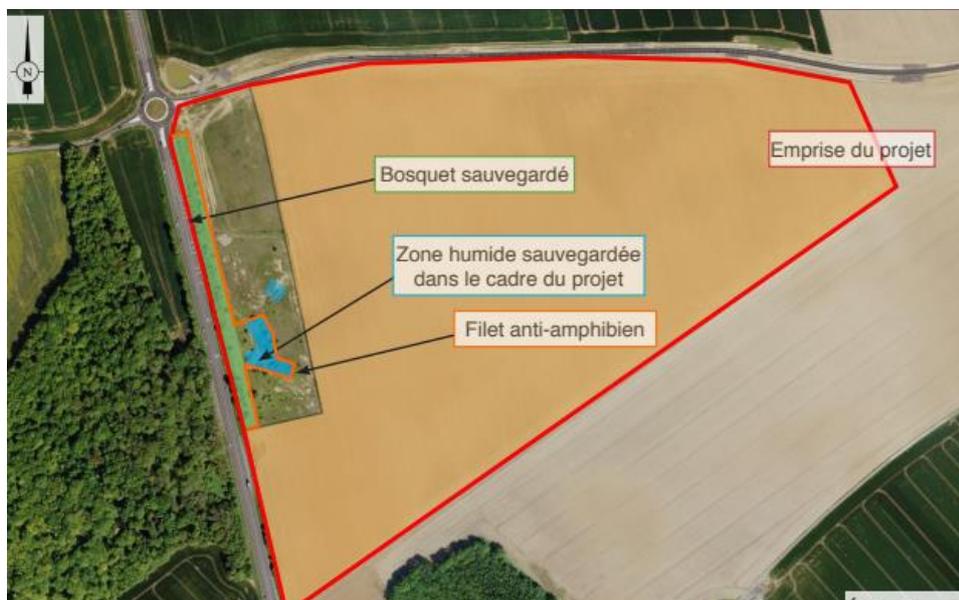
Les mesures d'évitement et de réduction mises en places sont les suivantes :

Conservation du bosquet à l'Ouest et d'une partie de la zone humide (ME)

La limite entre le projet et la RD 1001 conservera le bosquet actuel permettant de conserver une zone arborée sur environ 7000 m² de terrain. Cette zone sera mise en protection (barrières de protection) durant les travaux et fera l'objet d'aménagement ponctuelle pour venir renforcer la gamme végétale et arboré du milieu (plants de la marque «Végétal local» si possible). Pour la zone humide, 2715 m² seront conservés, et protégés durant la phase de chantier, sur les 3355 m² identifiés sur le site (barrière de chantier). Cette zone humide étant située en limite des opérations de déblais / remblais, une pente douce devra être reconstituée sur la limite extérieure de cette zone humide, soit à l'Est de cet habitat.

Installation d'un filet anti-amphibien avec clapet anti-retour (MR)

Par précaution, pour protéger cet individu, et potentiellement d'autres individus présents sur le site, un filet anti-amphibien, avec clapet anti-retour, est mis en place à l'Est du bosquet. Ce filet relie également la zone humide au bosquet, afin de ne pas perturber l'individu lors de ses potentiels déplacements. Ce filet sera mis en place de mars à octobre.



Entre octobre et février, cette espèce hiberne, il n'y a donc plus de déplacement entre le bosquet et la zone humide. Par ailleurs, le bosquet (site d'hibernation probable) est sauvegardé dans le projet, aucuns travaux n'aura lieu sur cette zone. Ce filet permettra de protéger cet individu, et d'autres individus potentiellement présents, en période de reproduction au niveau de la zone humide, et lors des déplacements entre la zone humide et le bosquet. En dehors des périodes de reproduction, les individus potentiels qui se réfugient au niveau du bosquet seront protégés pendant leur période d'activité. Ce filet permet d'éviter les risques d'écrasement lors de la phase de travaux. Notons que si des individus sont retrouvés dans l'emprise des travaux, ils seront simplement déplacés hors de cette emprise, de l'autre côté du filet.

Implantation d'abris pour la faune sauvage (MR)

Un hibernaculum pour les crapauds commun (*Bufo bufo*) doit leur permettre de créer une protection contre le froid de l'hiver, partiellement souterrain pour une meilleure inertie thermique. Ils seront placés sur un terrain plus sec, et orienté au Sud. Le creux dans le sol devra être assez profond pour éviter le gel : typiquement au-delà de 60 cm en Picardie. Ils seront placés à proximité des bassins mais aussi des zones prairiales.

Optimisation de la gestion de la pollution lumineuse (MR)

En phase chantier, le travail de nuit sera minimisé, notamment pendant les périodes les plus sensibles (période de reproduction et de migration). Si les travaux de nuit ne peuvent être évités, les mesures suivantes seront appliquées :

- Diriger l'éclairage vers le sol et éviter toute diffusion de lumière vers le ciel munir toutes les sources lumineuses de réflecteurs (ou tout système réflecteur) renvoyant la lumière vers le bas (éclairage directionnel – angle de 70° orienté vers le sol par exemple),
- Avoir recours aux éclairages les moins polluants: préférer les lampes au sodium basse pression ou tout autre système pouvant être développé à l'avenir / Éviter l'usage de lampes à vapeur de mercure haute pression ou à iodure métallique,
- Ajuster l'intensité lumineuse et la durée d'éclairage en fonction des besoins (déclenchement aux mouvements par exemple).

Lors de l'exploitation du site, la conception du projet prend en compte ce risque, pour le limiter sur le long terme. En effet, la pollution lumineuse est un important facteur de perturbations des écosystèmes naturels et un enjeu en vue de leur préservation. Les sources lumineuses sur le site seront limitées partout où des enjeux socioéconomiques et/ou de sécurité ne sont pas en cause. La mise en place de système de minuterie permet également de limiter les impacts

Globalement, une trame noire sera conservée sur l'Ouest du site de projet (aucun éclairage artificiel), qui accueille les habitats naturels, le jardin maraîcher, la zone humide et les bassins à fonctionnement de mares temporaires.

Les mesures de compensation sont les suivantes :

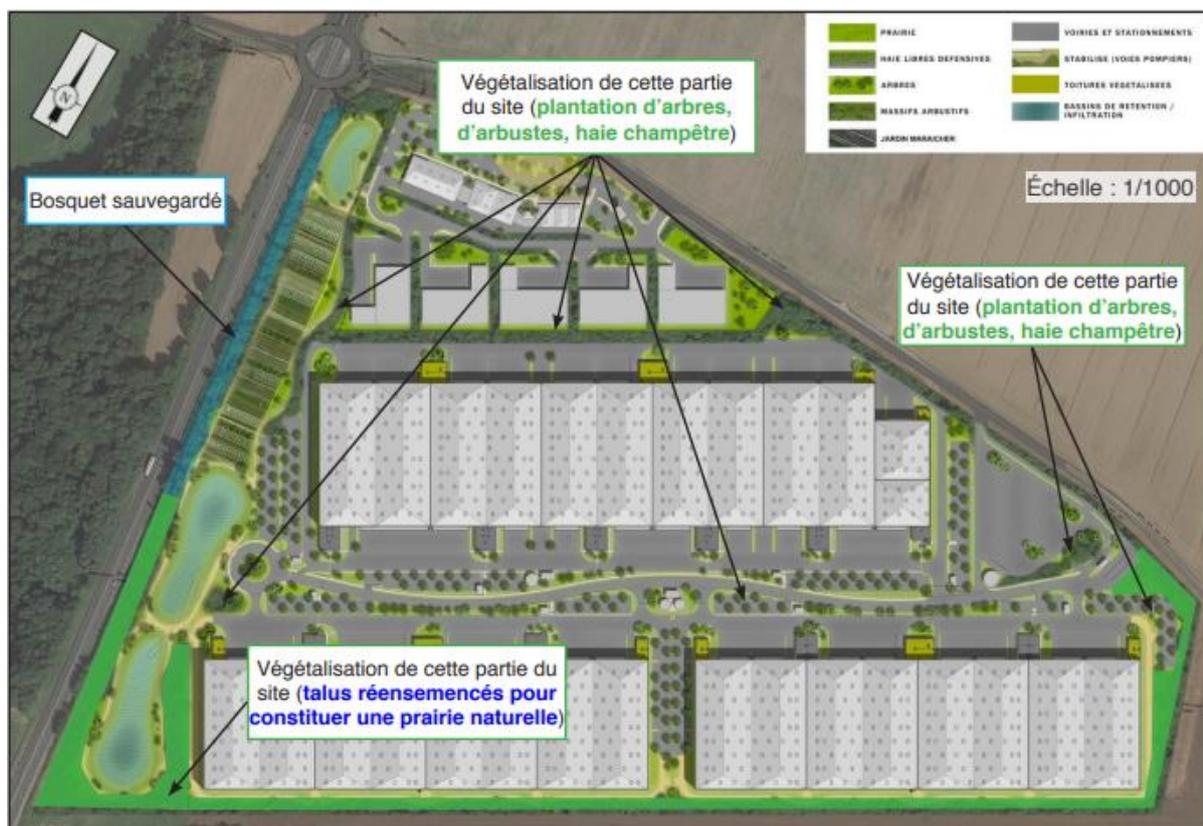
Reconstitution d'une prairie mésophile à tendance humide (MC)

L'aménagement du site entraîne la destruction de surface de prairie mésophile à tendance humide relativement dégradée (fort embroussaillage). Afin de compenser cette perte d'habitat potentiellement utilisée par le Crapaud commun comme aire de repos, et de transit, des zones de prairies de bonne qualité écologique seront aménagées sur la zone du projet.

Afin d'implanter un milieu favorable à la faune, le semi sera réalisé dès la fin des travaux et avant la livraison.

Si des plans et semences de la filière «Végétal local» sont disponibles, ils seront utilisés, ou tout autre banque équivalente.

Ces espaces seront créés dès la première phase d'aménagement, en parallèle des bassins, et sur les talus nouvellement créés lors des opérations de remblais/déblais. Les mesures de réduction sont donc mises en œuvre de façon prioritaire sur le site, la promotion et l'éventuelle construction des bâtiments étant planifiée dans un second temps. Ces prairies mésophiles à humides sur le site à proximité des bassins permettent une disponibilité en ressources pour les crapauds, et constituent des aires de repos et de transit pour ce taxon.



Création de deux bassins d'orage qui pourront être favorables aux amphibiens (MC)

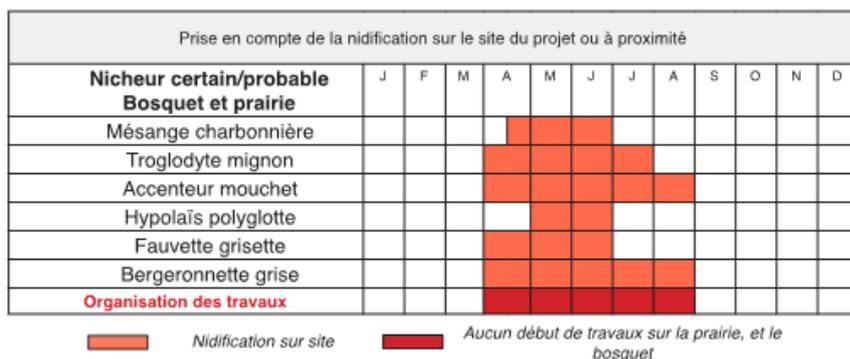
La création de bassins d'orage avec un fonctionnement de mares temporaires permettra la création d'un nouvel habitat écologique favorable à la présence du Crapaud commun (*Bufo bufo*) et à d'autres espèces de faune patrimoniale non présentes actuellement sur le site. Le substrat utilisé pour les mares sera en accord avec les caractéristiques du site. Aucune bâche ne sera utilisée et la rétention de l'eau sera assurée par la nature argileuse du sol.

2) Concernant le Tarier pâtre

Un individu mâle de Tarier pâtre a été inventorié sur le site du projet. Il n'est pas considéré comme nicheur sur le site, il n'est donc pas inclus dans la demande de dérogation. Par ailleurs, il n'a été vu qu'une fois sur un total de 6 sorties avifaune.

Toutefois, les mesures de compensation proposées dans la suite de ce chapitre seront aussi largement bénéfique pour cette espèce, qui niche préférentiellement au sol dans des secteurs de prairie, et dans les buissons, notamment par la reconstitution d'une prairie mésophile à tendance humide.

Les périodes d'intervention font l'objet d'un calendrier de travaux intégrant l'ensemble des enjeux environnementaux du site.



L'objectif est de protéger une grande partie du bosquet à l'Ouest soit 7000 m², par la mise en place de barrières de chantier, afin de favoriser l'utilisation de cette zone comme refuge pour les oiseaux, mais aussi pour un certain nombre d'autres espèces d'oiseaux, d'amphibiens, d'insectes et de mammifères, lors des périodes de défrichage et de travaux sur la parcelle. Ce cloisonnement permet d'éviter la pénétration des engins et compagnons de chantier.

Ces espaces disponibles pourront inciter les espèces à y relocaliser leurs nids dès l'année suivante. Également, plusieurs mesures de plantations d'espèces arbustives, arborées et mellifères favoriseront l'établissement des oiseaux sur le site.

Le calendrier d'intervention permet :

- Évitement de la période de nidification (Avril-Août) pour le bosquet et la prairie
- Protection d'une grande partie du bosquet à l'Ouest du site (7000 m²)
- Mesures de plantation d'espèces arbustives, arborées et mellifères sur le site
- Mise en place de nichoirs sur le site dos à l'Ouest (éviter vents dominants et pluie)

Les espèces protégées inventoriées sur le site nichent seulement au niveau de la prairie et du bosquet. Aucun début de travaux n'est donc envisagé entre avril et août sur la prairie et le bosquet, habitats présentant les enjeux les plus importants en terme de reproduction, et de nidification.

Le plateau agricole présente des enjeux de conservation faible, et aucune espèce d'oiseau protégée n'a été inventoriée sur ce secteur. Les travaux pourront donc débuter pendant la période de nidification sur ce secteur agricole.

Rappelons que la prairie et le bosquet sont actuellement situés en bordure de la RD1001, axe majeur du territoire, qui occasionne du dérangement quotidien, et tout au long de l'année, (nombreux véhicules, bruit) pour les oiseaux qui nichent dans le bosquet, et au niveau de la prairie mésophile.

Calendrier d'organisation du chantier prenant en compte les enjeux avifaune																				
	Localisation de l'intervention correspondante	Année N						Année N+1												
		J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Cloisonnement de la zone du bosquet (700 m ²)	Bosquet																			
Opérations de déblais/remblais Phase de travaux	Prairie/bosquet																			
Opérations de déblais/remblais Phase de travaux	Plateau agricole																			
Plantation arbustes, arbres, espèces mellifères	Site du projet Autour des bassins de gestion des eaux de pluie																			
Année N+2																				
		J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D							
Mise en place de nichoirs au niveau du bosquet	Bosquet à l'Ouest																			

Période de travaux à privilégier
 Période de travaux à éviter sur la prairie et le bosquet

 Période de travaux à éviter

La majorité du cortège avifaunistique se caractérise par des oiseaux arboricoles, de milieux ouverts et généralistes. La suppression de surface de la prairie mésophile a donc un impact très limité sur ces espèces, et l'enjeu le plus important se situe au niveau du bosquet. Ce dernier sera sauvegardé et protégé pendant la phase de travaux (7000 m²).

Les interventions concernées par la demande de dérogation touchent au secteur de la prairie à tendance humide uniquement.

Pour limiter les impacts sur le cortège avifaunistique, plusieurs mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont prévues au sein du projet.

Conservation du bosquet à l'Ouest (ME)

Le bosquet à l'Ouest est sauvegardé (7000 m²). Il sera protégé pendant la phase de travaux par des barrières pour éviter la pénétration des engins et compagnons de chantier.

Favoriser la végétalisation autour et sur le bâti (MR)

Favoriser la végétalisation du site permet une attractivité plus grande pour la biodiversité en offrant des lieux d'échanges, de nourrissages, de repos et/ou de nidifications. La végétalisation du site peut se faire en développant les espaces verts autour des bâtiments par la mise en place de prairies, de massifs, de haies champêtre, de plantations d'arbres, ou par l'installation de zones humides.

L'objectif de la mesure est de limiter l'imperméabilisation du site en luttant contre les espaces minéralisés pour favoriser au contraire les espaces verts et les zones de pleine terre autour et sur les bâtiments. Dans ce cadre, le projet d'aménagement prévoit de végétaliser 94 000 m² de la parcelle soit 22, 8% de l'emprise du projet.

La végétalisation d'une partie des toitures est l'un des plus important moyen potentiel de reconstitution des fonctions éco-systémiques en milieu urbain et péri-urbain. Trois raisons justifient cela :

- D'une part les toitures potentiellement végétalisables (plates ou semi-plates) représentent une surface importante dans toutes les villes,
- D'autre part, les toitures/terrasses végétalisées sont un espace disponible qui connaît peu de compétition pour son utilisation. Elles sont peu perturbées par les activités humaines

directes (pas de dérangement, de piétinement...) et sont donc un moyen efficace pour la recolonisation de l'espace urbain,

De plus, il a été observé que l'étalement urbain et l'expansion de la forme bâtie en général conduisent à la rupture des continuités écologiques, ainsi qu'à la perte et à la fragmentation de l'habitat de nombreuses espèces animales. La végétalisation des toitures participe à la production de paysages urbains vivants et au rétablissement des corridors écologiques en ville. Des toitures végétalisées intégrant des arbres/arbustes, peuvent offrir des habitats et des refuges convenables à maintes espèces d'oiseaux. Les toits végétaux peuvent également accueillir de nombreuses espèces d'insectes et d'invertébrés, et contribuer ainsi à minimiser la perte de biodiversité en milieu urbain.

Le projet prévoit ainsi la végétalisation de 5380 m² de toitures via l'implantation de zones extensives sur les toitures horizontales des bureaux ou locaux de charge.

Toutefois, les végétations créées sur les toitures sont significativement différentes de la prairie mésophile perdue, elles n'ont d'ailleurs pas pour objectif de compenser la destruction de la prairie. La végétalisation des toitures permet d'apporter une certaine plus-value au site, en proposant de nouveaux habitats pour plusieurs taxons (insectes, invertébrés, oiseaux).

Installation de nichoirs (MR)

La mise en place de nichoirs permet aux oiseaux de trouver les conditions favorables à leur implantation sur le site. Le type de nichoirs varie selon les espèces.

Par exemple, les mésanges et les rouges-gorges, malgré leurs tailles presque semblables, ne nidifient pas dans le même type de nid. La première choisie des cavités dans les troncs d'arbres alors que le second construit un nid de branchage dans la végétation dense d'arbustes.

Le choix des nichoirs à implanter sera donc orienté par les espèces déjà présentes ou potentiellement présentes sur le site. La diversité des types de nids et d'habitats écologiques est une condition importante pour l'implantation de l'avifaune. Seuls les oiseaux dits cavicoles ou semi-cavicoles utilisent des nichoirs. Les nichoirs pour les oiseaux se fixent, de préférence dos à l'Ouest afin d'éviter les vents dominants et les pluies.

La position de nichoirs est précisée dans la figure en page suivante.



Action en faveur de la flore favorable à l'avifaune (MR)

Le principal intérêt écologique d'un site tient à sa capacité d'accueillir la faune et la flore pour leur offrir des zones d'habitat, de nourrissage ou de reproduction.

Au sein du projet, les espèces implantées seront choisies parmi les espèces indigènes d'après les critères du Conservatoire Botanique National de Bailleul. Ainsi, de manière générale, les espèces indigènes bien adaptées aux conditions climatiques et pédologiques seront implantées.

Il est important de choisir des espèces végétales rustiques en lien avec la biodiversité locale et régionale pour faciliter l'insertion du site dans une trame écologique.

Ainsi, les plantes invasives seront proscrites. Les plantes horticoles seront à limiter et devront nécessairement porter un intérêt pour la faune. L'emploi d'espèces mellifères servant de ressources alimentaires (nectar, fruit, etc.) pour la faune (oiseaux, insectes, etc.) sera également privilégié. Des semences de la filière Végétal local seront, dans la mesure du possible, utilisées sur le site.

Prévention des collisions de l'avifaune au niveau des surfaces vitrées et des bâtiments (MR)

Avec l'usage grandissant du verre dans la construction et l'augmentation des bâtiments en hauteur, les collisions d'oiseaux avec les surfaces vitrées se multiplient. Chaque année en France, des centaines de milliers d'oiseaux meurent par collision de ce type. On compte ainsi au moins un oiseau mort par année et par bâtiment, faisant des surfaces vitrées d'immeuble la deuxième cause de mortalité des oiseaux après la destruction de leurs habitats.

Les oiseaux peuvent facilement éviter les obstacles qui se trouvent dans leur environnement mais ils ne sont pas préparés pour ceux qui sont quasi invisibles. Lutter contre les collisions revient donc à rendre visibles ces obstacles par la mise en place de solutions relativement simples. Dans le cadre du projet, les mesures ci-dessous seront mises en œuvre :

- Réduction du nombre de surfaces vitrées
- Mise en place de vitres nervurées, cannelées, dépolies, sablées, corrodées, imprimées, colorées, translucides,
- Réduction des effets de réflexion de la vitre (degré de réflexion max. 15 %),
- Les surfaces vitrées inclinées seront favorisées.

Optimisation de la gestion de la pollution lumineuse (MR)

Comme décrit dans la demande concernant les amphibiens, les sources lumineuses seront limitées lors de l'exploitation du site. Par ailleurs, une trame noire sera conservée sur la partie Ouest du site (aucun éclairage), qui accueille la plus grande proportion d'habitats pour l'avifaune sur le site du projet.

Lors des travaux nocturnes, s'ils ne peuvent pas être évités, l'éclairage sera dirigé vers le sol, et les éclairages LED seront privilégiés.

Reconstitution d'une prairie mésophile à tendance humide (MC)

Cette mesure de compensation a été décrite dans le chapitre concernant la demande de dérogation pour les amphibiens.

Afin de compenser la perte de la prairie mésophile, des zones de prairies seront aménagées sur la zone du projet. Le semis sera réalisé dès la fin des travaux. Sur le type de substrat rencontré sur le site du projet, à savoir un substrat crayeux surmonté d'un horizon limoneux superficiel, le mélange de semences proposé est composé des espèces suivantes : *Knautia arvensis*, *Linaria vulgaris*, *Lotus corniculatus*, *Medicago lupulina*, *Trifolium pratense*, *Achillea millefolium*, *Centaurea decipiens*, *Clinopodium vulgare*, *Daucus carota*, *Galium album*, *Hypericum perforatum*, *Leucanthemum gr. vulgare*, *Malva sylvestris*, *Origanum vulgare*, *Echium vulgare*, *Silene latifolia*, *Reseda lutea*, *Tripleurospermum inodorum*, *Dactylis glomerata*, *Festuca arundinacea*, *Poa pratensis*, *Lolium perenne*.

Si des plans et semences de la filière «Végétal local» sont disponibles, ils seront utilisés, ou tout autre banque équivalente.

Ces espaces seront créés dès la première phase d'aménagement, en parallèle des bassins d'orage, ils sont localisés sur la figure en page suivante (Figure 25, page 41). La surface de prairie reconstituée sera d'environ 14 671 m² sur le site du projet.

Création de haies champêtre (MC)

Cette mesure consiste à recréer un milieu arbustif favorable aux oiseaux arboricoles, mais aussi aux petits mammifères terrestres impactés par le programme. A plus long terme, cette mesure permettra aussi d'instaurer une bande arbustive constituant un axe de vol et de chasse pour les chiroptères dans la continuité des zones boisées préservées en périphérie du programme.

L'implantation d'une haie fournira un habitat différent des zones herbacées, et permettra une diversité floristique et faunistique. Des espèces comme le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), l'aubépine (*Crataegus monogyna*), ou le sureau noir (*Sambucus nigra*) seront des abris et une source de nourriture pour l'avifaune. Les semences de la filière Végétal local seront, dans la mesure du possible, privilégiées sur le site du projet.

L'implantation de ces haies permet de compenser la perte d'habitats sur la prairie mésophile, mais également de compenser la perte des quelques arbres actuellement dispersés sur le site.

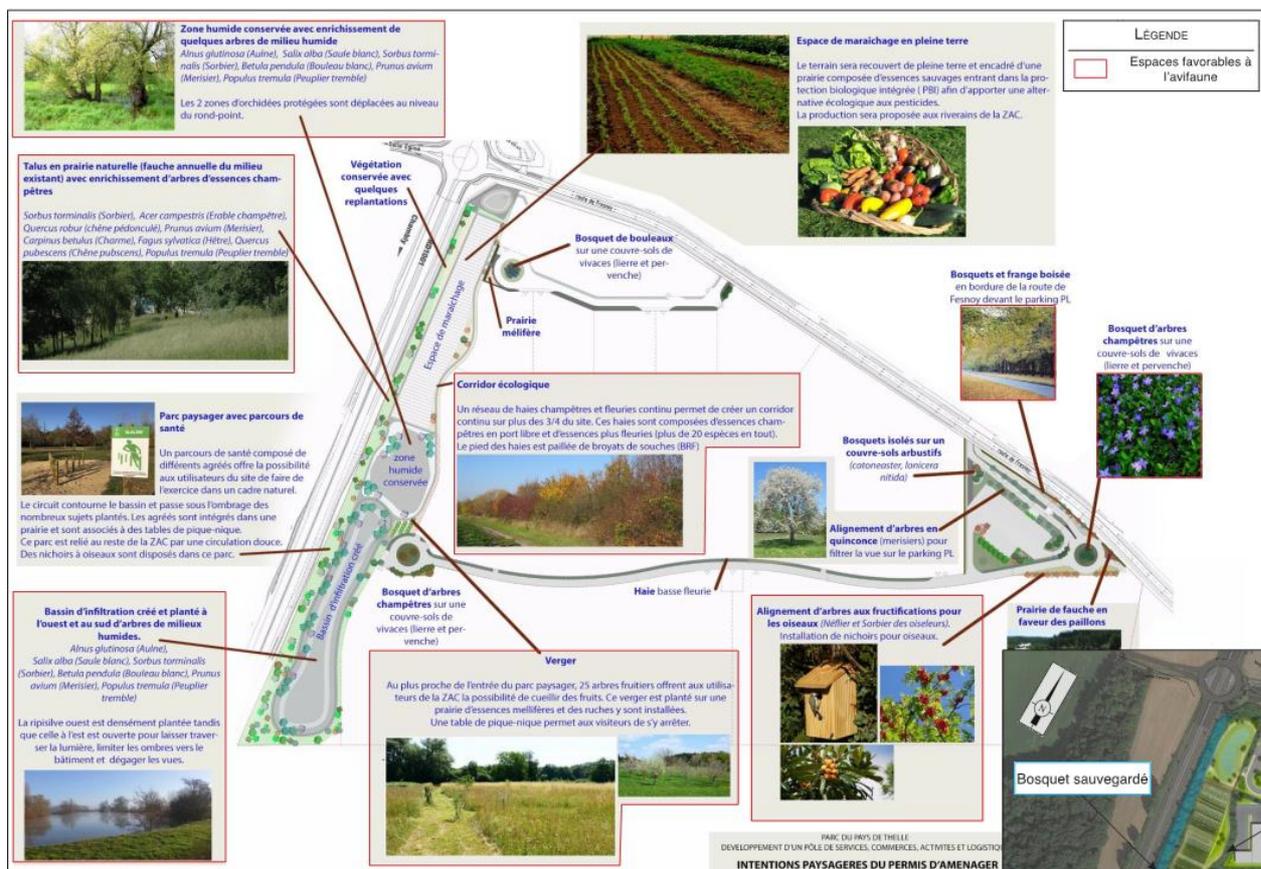
Il y aura 2000 ml de haies bocagères et arbustives qui seront plantées sur le site. Cette implantation apporte une valorisation floristique du site par rapport à son état actuel, dont la distribution arbustive est très éparse.



Les haies champêtres remplissent également d'autres fonctions favorables au bon fonctionnement des écosystèmes : lutte contre l'érosion des sols, filtration et infiltration de l'eau, protection des bâtiments, abri et nourriture pour la faune sauvage et le gibier.

La plantation sera réalisée en automne hiver, peu de temps avant la livraison du projet dûment finalisé afin de correspondre aux périodes de repos végétatif des arbres et arbustes et à la nidification de l'avifaune. Les sujets proposés en conteneurs avec l'intégralité de leur système racinaire seront installés avec un arrosage régulier durant les premiers mois qui suivront la plantation. Il est à noter qu'un travail du sol au préalable de l'implantation de la haie sera réalisé afin de préparer le terrain.

La localisation des haies est précisée dans la figure en page suivante.



L'autorité environnementale recommande de réaliser les travaux en dehors des périodes de reproduction des oiseaux et des amphibiens et en dehors des périodes de reproduction et d'hibernation des chiroptères, soit en dehors de la période de novembre à août.

Les travaux seront réalisés en dehors des périodes de reproduction des oiseaux et des amphibiens et en dehors des périodes de reproduction et d'hibernation des chiroptères, soit en dehors de la période de mars à août, comme indiqué au paragraphe 7.6.3 de l'étude d'impact.

PERIODES PRINCIPALES PENDANT LESQUELLES IL FAUT LIMITER LES DERANGEMENTS												
	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juill.	Aout	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
OISEAUX												
AMPHIBIENS												
CHAUVE-SOURIS												
REPTILES												
MAMMIFERES: Hérissons, belettes												
INSECTES												

II.4.4 Evaluation des incidences Natura 2000

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 par la prise en compte de l'ensemble des sites Natura 2000 situés dans un rayon de 20 km autour du projet et sur lesquels il peut avoir une incidence.

L'étude d'impact a été complétée avec la prise en compte de l'ensemble des zones Natura 2000 dans un rayon de 20 km autour du site.

Le tableau ci-dessous recense les zones NATURA 2000 dans un rayon de 20 km autour du site.

Zone naturelle	Type	Référence	Libellé	Distance par rapport au site
NATURA 2000	ZPS	FR2212005	FORETS PICARDES : MASSIF DES TROIS FORETS ET BOIS DU ROIS	10 km au SE du site
NATURA 2000	ZSC	FR2200371	CUESTA DU BRAY	15 km au NO du site
NATURA 2000	ZSC	FR2200380	MASSIFS FORESTIERS D'HALATTE, DE CHANTILLY ET D'ERMONONVILLE	20 km au NE du site
NATURA 2000	ZSC	FR2200377	MASSIFS FORESTIERS DE HEZ-FROIDMONT ET MONT CESAR	18 km au N du site
NATURA 2000	ZSC	FR2200379	COTEAUX DE L'OISE AUTOUR DE GREIL	15,8 km au NE du site

L'autorité environnementale recommande de réévaluer les incidences du projet sur le réseau Natura 2000 après réalisation des inventaires complémentaires recommandés, et, le cas échéant, de prendre les mesures d'évitement, à défaut de réduction et enfin de compensation des impacts résiduels.

L'étude d'impact a été complétée par rapport aux incidences sur le réseau Natura 2000 dans un rayon de 20 km autour du site.

En conclusion le projet n'engendre aucune incidence significative directe ou indirecte sur les sites du réseau Natura 2000.

II.4.5 Risques technologiques

L'autorité environnementale recommande de préciser les quantités et modalités de stockage des produits dangereux.

Le projet a été simplifié.

Dans l'entrepôt, toutes les cellules seront destinées à accueillir des produits combustibles standards (classés sous les rubriques 1510, 1530, 1532, 2662 ou 2663).

Dans les cellules 1A et 1B pourront être entreposés des aérosols (classement 4320 et 4321) et des produits inflammables (rubriques 4331, 1450 et 4734),

Des produits listés ci-dessous pourront être entreposés dans les cellules 2 à 6 :

- Des produits dangereux pour l'environnement (rubrique 4510 et 4511),
- Du charbon de bois (rubrique 4801),

Tous les produits seront stockés selon les règles de compatibilité, les liquides seront placés sur rétention.

L'autorité environnementale recommande :

- *d'analyser les effets thermiques engendrés par l'incendie d'une cellule de stockage de pneumatiques ou d'une cellule contenant divers produits dangereux, compte-tenu des dangers liés à ces produits ;*
- *de préciser les conditions de stockage des produits incompatibles entre eux pour éviter tout risque de stockage à proximité.*

Le stockage de pneumatiques est majoré par la modélisation pour la rubrique 2662 (la hauteur de ces stockages n'excède pas 8 m).

La modélisation des flux thermiques a également été réalisée pour du stockage d'aérosols ou de liquides inflammables.

Les liquides inflammables et les aérosols seront stockés dans les cellules dédiées (cellules 1A et 1B).

Les produits dangereux pour l'environnement (rubriques 45110 et 4511) pourront être stockés dans les cellules 2 à 6. Les produits liquides seront stockés sur rétention après examen des fiches de données de sécurité, selon les règles de compatibilité.

L'autorité environnementale recommande d'analyser les flux thermiques engendrés par l'incendie de deux cellules de stockage d'aérosols et de trois cellules de stockage de pneumatiques compte-tenu du danger lié à ce type de produit.

L'incendie de 3 cellules de stockage (paragraphe 3.2.7 de l'étude de dangers) a été complété pour intégrer les scénarios suivants :

- Incendie de 3 cellules dont 2 de liquides inflammables
- Incendie de 3 cellules dont 2 d'aérosols
- Incendie de 3 cellules : courants, aérosols et liquides inflammables

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude de dangers :

- *par l'étude du risque toxique en cas d'incendie de produits dangereux ;*
- *par une étude de l'effet du lessivage des fumées par les eaux de pluie et du risque de pollution associé.*

Le risque associé aux liquides inflammables et aux aérosols est le risque thermique, qui a été étudié dans le dossier.

Concernant les produits dangereux pour l'environnement, ils ne représenteront au maximum que 150 t sur le bâtiment C

Dans l'hypothèse d'un stockage dans une même cellule, ces 150 t représenteront 1,25 % du stockage pour la cellule et 0,23% du stockage du bâtiment.

Les hypothèses prises pour les dispersions de fumées sont basées sur deux types de stockage :

- 50% plastique + 50% reste (qui majore la 1510)
- 100% pneus (qui correspond à la 2663)

Par ailleurs, dans le calcul, le débit des fumées est calculé sur la surface entière de la cellule mais la hauteur de dispersion est calculée sur une surface réduite (10 % de la cellule), ce qui implique une hauteur d'émission des fumées réduite.

Ainsi, les hypothèses de dispersion sont majorantes dans le sens où elles utilisent le débit maximal de fumées mais une hauteur de dispersion plus basse.

Concernant le lessivage, lors d'un incendie, les émissions se font sous la forme de particules et/ou de gaz.

Deux mécanismes de dépôt se distinguent :

- Un mécanisme de dépôt sec
- Un mécanisme de dépôt humide par l'intermédiaire de la pluie.

Les sols peuvent contaminer à leur tour les eaux de surface par lessivage des sols en cas de fortes pluies par exemple.

Les eaux pluviales sont retenues sur le site en cas d'incendie. Il est ensuite nécessaire de faire un échantillonnage de ces eaux pour connaître la composition des émissions.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des risques engendrés par les installations voisines du secteur de projet :

- *par l'étude des effets cumulés en prenant en compte les risques d'incendies des bâtiments voisins ;*
- *par un scénario avec deux incendies simultanés sur deux sites à proximité au sein de la zone d'aménagement.*

Concernant le risque induit par les bâtiments sur les bâtiments voisins, l'étude de dangers nous permet de constater que les effets thermiques de 8kW/m², seuil des effets domino, générés par l'incendie d'une ou trois cellules du bâtiment C ne sont pas perçus en dehors du site.

Concernant le risque induit par les bâtiments voisins sur le site, ce point est détaillé au paragraphe 2.3.2 « risques technologiques » de l'étude de dangers.

L'autorité environnementale recommande d'étudier conjointement l'organisation des moyens de secours pour les trois bâtiments A, B et C.

Chaque site (bâtiments AB ou bâtiment C) disposera de ses propres moyens d'intervention : extincteurs, RIA, système d'extinction automatique et poteaux incendie avec réserve indépendante.

II.4.6 Energie, climat et qualité de l'air

L'autorité environnementale recommande :

- *d'identifier l'ensemble des aménagements prévus pour la mobilité active au sein du site ;*
- *de mener une réflexion sur le développement des modes de déplacement alternatifs à la route ou le recours aux transports en commun afin de réduire l'énergie consommée pour le déplacement et les émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre générées.*

Le courrier de la Communauté de communes Thelloise en annexe 4 de ce document confirme l'ambition de la Communauté de communes de desservir le parc du Pays de Thelle par une ligne de bus.

Celle-ci facilitera les déplacements pendulaires des habitants du territoire tout autant que ceux des usagers de la gare de Chambly.

L'autorité environnementale recommande d'étudier la possibilité de mettre en œuvre des modes de transport de marchandise alternatifs à la route.

Il n'est pas envisagé à ce stade de mettre en œuvre des modes de transport de marchandises alternatifs à la route.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par une analyse des émissions de gaz à effet de serre du projet et, au vu des résultats de l'étude, de définir les mesures permettant de les réduire et de les compenser.

La société ALSEI est engagée dans une démarche environnementale.

Concernant les certifications, le projet sera certifié :

- BREEAM Very Good : Cette démarche engage des études d'optimisation sur l'éclairage naturel, le confort thermique ou encore l'aspect énergétique
- BIODIVERSITY : l'objectif est de promouvoir les pratiques les plus remarquables en matière de biodiversité urbaine. Il atteste de la conformité d'un projet immobilier à une haute valeur écologique.

Concernant les matériaux, l'analyse des cycles de vie des matériaux sera réalisée dans le cadre la démarche environnementale. Cette analyse permettra de choisir les matériaux ayant le moins d'impact sur l'environnement et étant le moins émissifs en carbone.

Il pourra être également cherché à utiliser des matériaux biosourcés.

La plantation d'un grand nombre d'arbres permettra de stocker du carbone et de compenser l'imperméabilisation des sols, tout en favorisant la biodiversité.

Enfin, la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture permettra de privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables.

L'autorité environnementale recommande de reprendre l'étude des impacts du projet sur la qualité de l'air en estimant les émissions de polluants atmosphériques de l'ensemble du projet, y compris les flux de camions générés depuis les zones d'approvisionnement et vers les zones de distribution.

Ce projet est destiné à des locataires non connus à ce jour.

Par conséquent, il n'est pas possible de connaître les zones d'approvisionnement ni de distribution.

L'autorité environnementale recommande d'apporter des précisions sur les installations d'énergies renouvelables à mettre en place et de les prendre en compte dans l'étude de dangers.

Les notes techniques de dimensionnement des panneaux photovoltaïques sont en cours de rédaction.

Les principaux textes réglementaires associés à ces installations sont les suivants :

Le code du travail ;

- Le code de la construction et de l'habitation ;
- Réglementation contre les pollutions ;
- Règlements sanitaires départementaux ;
- Les Décrets n° 2010-1016, 2010-1017 et 2010-1018 du 30 aout 2010 et 2010-1118 du 22 septembre 2010 relatifs à la protection des travailleurs dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques ;
- La Circulaire DGT 2012/12 du 9 octobre 2012 relative aux mesures destinées à assurer la sécurité des travailleurs contre les dangers d'origine électrique dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques ;

- L'Arrêté du 5 août 1992 modifié pris pour l'application des articles R235-4-8 et R 235-4-15 du code du travail et fixant les dispositions pour la prévention des incendies et le désenfumage de certains lieux de travail ;
- L'Arrêté du 26 février 2003 relatif aux circuits et installations de sécurité ;
- L'Arrêté du 23 avril 2008 relatif aux prescriptions techniques de conception et de fonctionnement pour le raccordement à un réseau public de distribution d'électricité en basse tension ou en moyenne tension d'une installation de production d'énergie électrique ;
- L'Arrêté du 15 octobre 2014 relatif aux exigences sur les produits de la construction applicables aux câbles d'énergie, de commande et de communication (classification, réaction et comportement au feu) ;
- Arrêté du 25 mai 2016 modifiant l'arrêté du 4 octobre 2010 relatif à la prévention des risques accidentels au sein des installations classées pour la protection de l'environnement soumise à autorisation.
- L'annexe 1 de l'arrêté du 05 février 2020 traitant des dispositions relatives aux équipements de production d'électricité utilisant l'énergie photovoltaïque au sein des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou déclaration

Le projet prévoit une coupure d'urgence des circuits au plus près des sources (photovoltaïque et réseau HTA). L'ensemble des documents sera regroupé dans un classeur tenu à la disposition des services de secours et de lutte contre l'incendie.

Les ouvrages seront conçus et réalisés en conformité avec les référentiels techniques et réglementaires existants. En particulier, les prescriptions du guide UTE C 15-712-1 version de juillet 2013 et de la norme NF C 15-100 version de mai 2013 seront respectées.

En outre, aucun stockage d'énergie n'est associé au générateur photovoltaïque.

L'exploitant sera informé que les zones techniques où sont positionnés les onduleurs ne doivent pas avoir d'autres destinations que la conversion de l'énergie photovoltaïque. L'exploitant s'engage en particulier à ne pas stocker à proximité des onduleurs des produits inflammables, explosifs ou toxiques.

L'exploitation contractualisera un contrat de service regroupant la maintenance des ouvrages et l'appui opérationnel en cas de défaillances.

Il devra être prévu à minima une visite de contrôle annuelle, programmée dans le cadre d'un entretien courant, assuré par une entreprise du métier. Il devra en outre être prévu des inspections périodiques réglementaires par un organisme de contrôle certifié COFRAC.

En cas d'évènement climatiques notable, l'exploitant s'engage à procéder aux vérifications et essais préalables à un retour en fonctionnement.

COMPLEMENTS AU DOSSIER

1) Code APE

Le code APE de la commune de Belle église est 8411Z « Administration publique générale »

2) Actualisation du tableau déchets

Le tableau récapitulatif le type de déchets et les quantités est le suivant :

Type de déchet	Origine	Traitement	Niveaux d'élimination	Quantité estimée
Déchets non dangereux				
Emballages en papier carton 15 01 01	Activité logistique	Valorisation énergétique ou recyclage matière	1/2	3600 t/an
Emballages en matières plastiques 15 01 02		Valorisation énergétique ou recyclage matière	1/2	
Palettes usagées 15 01 03		Réutilisation, recyclage ou valorisation énergétique	1/2	
Déchets municipaux en mélange 20 03 01	Divers	Incinération	2	40 t/an
Déchets dangereux				
Boues séparateur 13 05 02*	Traitement d'eau	Traitement des boues et/ou incinération	2	4 t/an
Huiles usagées 13 02 06*	Chariots élévateurs	Valorisation énergétique en cimenteries autorisée ou en centre spécialisé	2	3 m ³ /an
Chiffon souillés 15 02 02*		Même filière d'élimination que le contaminant (huile ou acide)	2	30 m ³ /an
Batteries Plomb 16 06 01*		Filière pyrométallurgique valorisation du plomb	1	8 t/an
Batteries Ni – Cd 16 06 02*		Filière thermique valorisation du nickel et du cadmium	1	

3) Trafic

Les tableaux ont été complétés pour plus de clarté

	Trafic VL/PL (Moyenne journalière annuelle)	% Trafic PL	Trafic VL/PL projeté (Moyenne journalière annuelle)	% Trafic PL projeté	% d'augmentation du trafic	% d'augmentation des PL
D1001 Nord	16 175	6% environ	16 425	6% environ	+ 2 %	+0%

D1001 Sud	20 750	5% environ	22 550	9% environ	+ 9%	+ 110 %
Rue de Fresnoy Est	6 075	2% environ	8 375	15 % environ	+ 38%	+ 800 %
Rue de Fresnoy Ouest	2 950	2% environ	3 200	2% environ	+ 9 %	+0%

En considérant que le trafic lié au bâtiment C représente 34,5 % de l'augmentation du trafic global projeté et 40 % de l'augmentation du trafic PL, on peut en conclure l'augmentation du trafic spécifiquement liée au bâtiment C :

	Trafic VL/PL (Moyenne journalière annuelle)	% Trafic PL	% d'augmentation du trafic lié au bâtiment C	% d'augmentation des PL lié au bâtiment C
D1001 Nord	16 175	6% environ	+ 0,7 %	+ 0%
D1001 Sud	20 750	5% environ	+ 3,1%	+ 44 %
Rue de Fresnoy Est	6 075	2% environ	+ 13 %	+ 320 %
Rue de Fresnoy Ouest	2 950	2% environ	+ 3 %	+ 0 %

4) Réserves incendie

Les réserves incendie présenteront un volume de 870 m³ minimum comme indiqué dans le dossier (et non pas 878,7 m³ comme indiqué sur les plans)

ANNEXES

ANNEXE 1 : CONFORMITE AU PLU

ACCES - VOIRIES

Le terrain du projet est accessible depuis la voirie principale du Parc Logistique. Les flux des poids lourds, véhicules légers et piétons/vélos sont séparés.

Poids lourds – la circulation se fait en sens unique, la largeur de la voie est au minimum de 7m. Une entrée est aménagée au Nord et une sortie au Sud, près du rond-point. D'une largeur minimale de 6m, elles sont équipées d'un portail coulissant. Les bateaux d'accès ont un rayon de 13m. Les véhicules de lutte contre l'incendie pourront emprunter ces accès.

Véhicules légers – une entrée/sortie pour chacun des quatre parkings est aménagée. Des places de proximité sont créées tout autour du bâtiment.

Piétons/vélos – Quatre entrées équipées de locaux vélo sont aménagées à proximité de chacune des six zones de bureaux.

Une voirie pompiers de 7m de largeur contourne le bâtiment. Des aires de stationnement des engins et des aires de mise en station des voies échelles sont aménagées afin de répondre aux normes ICPE.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Le branchement à tous les réseaux se fait sur la voirie principale du Parc (voir le plan annexe des réseaux)

Assainissement – voir l'annexe Notice Hydraulique

Déchets – les futurs exploitants des cellules utiliseront leurs propres prestataires pour le ramassage des DIB et des éventuels déchets liés à leur activité.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Conformément à l'article 6 du PLU, les constructions réalisées, autres que les aménagements d'intérêt collectif ou bâtiments et installations techniques autorisées par le PLU, respectent un recul minimum de 100 mètres à compter de la RD 1001 correspondant à la bande paysagère.

Le bâtiment est éloigné au minimum de 15 m de la route de Fresnoy et de plus de 40 m de la voirie du Parc.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le bâtiment est éloigné de plus de 20m de toutes les limites séparatives (distance plus grande que la moitié de sa hauteur)

EMPRISE AU SOL

Surface parcelle - 126 186 m², emprise au sol des bâtiments – 68 397 m² => emprise au sol = 54,20%

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur du grand volume de l'entrepôt est de 14,80m (<16m) par rapport au sol, celle des bureaux de 8,50m et celle des locaux techniques de 6,50m.

ASPECT EXTERIEUR



Une grande attention est portée à l'aspect architectural de la construction, et à sa pérennité. Il est tenu compte des deux principales échelles de perception, à distance relative depuis les environs immédiats (D1001, Route de Fresnoy) et dans l'enceinte même du futur parc logistique.

La volumétrie globalement parallélépipédique est propre à la fonction principale du bâtiment. Le concept architectural consiste à animer sa silhouette générale par des jeux de volumes, de matériaux et de couleurs. A chaque sous fonction est associée un traitement spécifique, tant sur le plan des volumes et des matériaux que des couleurs.

Les matériaux qui apparaissent en façade sont des bardages métalliques nervurés ou plans, dont les sens de pose sont amenés à varier pour enrichir l'image architecturale d'ensemble.

Le volume principal est recouvert de bardage métallique pré-laqué de teinte « gris anthracite » pour lui conférer sobriété et élégance. Le bardage nervuré est posé verticalement.

La partie supérieure des zones de quais ainsi que de grandes surfaces sur les parois Sud et Est, sont traitées en bardage métallique pré-laqué de teinte « vert d'eau ». Ceci a pour effet d'estomper l'horizontalité de la ligne d'acrotère qui va ainsi mieux se fondre dans le ciel. Le bardage nervuré est posé verticalement.

La partie inférieure des zones de quai est traitée en « gris anthracite ». Les portes sectionales métalliques pré-laquées sont de teinte identique.

Les panneaux de polycarbonate assurant l'éclairage naturel sont choisis d'une teinte s'approchant au plus près de la surface sur laquelle ils se positionnent, gris anthracite ou vert d'eau.

Les volumes de bureaux sont recouverts de panneaux composites plans, disposés horizontalement. Ils sont de teinte « terre cuite » pour ancrer visuellement la construction dans le terrain naturel. Les menuiseries en aluminium pré-laquées (portes et fenêtres) sont de teinte « gris anthracite ».

Les locaux de charge, recouverts de bardage métallique pré-laqué, sont également traités en « terre cuite » afin de participer à la rythmique des façades et dans l'objectif de porter une attention particulière aux angles du bâtiment, vus depuis toutes les perspectives. Le bardage nervuré est posé verticalement.

Pour donner plus d'emphase aux angles, ces corps de bâtiments bas sont encadrés par des surfaces de bardages « gris anthracite » dont le sens de pose est inversé (horizontal), et présentant un léger retrait.

La cinquième façade :

Les toitures d'une pente de 3,1% sont dissimulées derrière des acrotères.

Elles sont recouvertes d'une étanchéité auto-protégée multicouche isolante de couleur gris clair.

La toiture du bâtiment principal (entrepôt) est couverte de panneaux photovoltaïques à raison de 30% de sa surface soit 19 296 m².

Des lanterneaux d'éclairage zénithal sont installés à raison de 3% de la toiture de l'entrepôt, dont 2% de lanterneaux de désenfumage.

La toiture des bureaux reçoit des panneaux solaires thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire. La toiture des locaux techniques (1092 m²) est végétalisée.

ENSEIGNES

Des porte-enseignes intégrés à la façade marquent chaque entrée des bureaux.

CLÔTURES

Les clôtures sont réalisées en panneaux de maille rigide soudée de hauteur 2m et de couleur vert foncé. **Elles sont doublées de haies végétales d'essences mélangées.**

Afin de favoriser la biodiversité, les essences de haies sont variées, mixtes et ont des intentions différentes :

Végétaux en faveur des oiseaux nicheurs : *Ilex aquifolium* (houx), *Crataegus monogyna* (aubépine), *Prunus spinosa* (prunellier).

Végétaux en faveur (de par leur tige creuse) des nids d'abeilles et de guêpes : *Sambucus nigra*, *Frangula alnus* (bourdaine), *Rosa canina* (rosier des chiens), *Rubus idaeus* (framboisier).

Végétaux en faveur d'une floraison attractive pour les insectes à une époque tardive de l'année, des fruits appréciés par les oiseaux et un feuillage persistant et touffu, propice à leur nidification : *Hedera helix* (lierre)

Végétaux en faveur des oiseaux et des mammifères, grâce à leurs fruits : *Hippophae rhamnoides* L (argousier), *Cornus mas* (cornouiller mâle), *Hedera helix* (lierre), *Mespilus germanica* L. (néflier), *Corylus avellana* (noisetier), *Sorbus aucuparia* (sorbier), *Sambucus nigra* (sureau), *Viburnum lantana* (Viorne lantane).

Des végétaux caducs : *Cornus sanguinea* (cornouiller sanguin).

Des végétaux persistants : *Cytisus scoparius* (genêt à balai), *Juniperus communis* (genévrier), *Euonymus europaeus* (fusain d'Europe).



Afin de limiter l'entretien, l'évaporation des sols, et créer une strate riche en humus, tous les pieds de haies et les surfaces non végétalisées sont recouvertes de paillage de 7cm type BRF.



Les végétaux seront laissés en port libre et les pieds espacés d'1m à 1.2m les uns des autres.

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le bâtiment est à destination d'entrepôt. Cependant dans le calcul des places de stationnement est prise en compte la surface des zones bureaux et locaux sociaux avec le ratio des bâtiments de bureau :

	ratio	SDP	tranches	calcul	résultat
	20 pour 5000m ²				
entrepôt	SDP	44 119	8,82	9x20	180
bureau/locaux sociaux	1 pour 30m ² SDP	1 412	47,07	48x1	48
total places de stationnement					228

L'effectif estimé pour le bâtiment ne dépassera pas 620 personnes en 3x8h. Le nombre de places de stationnement correspond à 2/3 de cet effectif. Ce calcul prend en compte également les éventuels visiteurs du site.

9 places de stationnement sont prévues pour les personnes à mobilité réduite (ratio 1 pour 50)

20% des places de stationnement (82 places) sont prévues avec des mesures conservatoires pour installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques.

5% des places proches des entrées sont prévues pour le co-voiturage (21 places).

A chaque entrée piétons/vélos sont aménagés des locaux pour les vélos (93 places au total).

Ces parkings aménagés dans l'emprise du lot 7 sont fractionnés et séparés par des espaces paysagers. Un arbre est planté toutes les 5 places de stationnement - 46 arbres. Des écrans boisés accompagnent chaque parking de plus de 1 000 m².

128 arbres sont plantés sur le site, 82 arbres sont à proximité des stationnements (1/5 des 410 places).

Les arbres plantés sur les parkings et à proximité immédiate sont les essences champêtres suivantes :



Sorbus torminalis



Tilia cordata



Acer campestre



Quercus robur



Prunus avium



Carpinus betulus



Fagus sylvatica

Il s'agit d'arbres de haute tige plantés sur des couvre-sols arbustifs ou vivaces. Les arbustes sont des alternatives au gazon et sont autant des gîtes intéressants pour la petite faune. Ils offrent de la nourriture pour les oiseaux en hiver.

Les essences plantées sont : *Cotoneaster suecicus Coral Beauty*, *Cotoneaster Horizontalis*, *Euonymus fortunei 'tustin'*, *Lonicera nitida Maigrün*



cotoneaster horizontalis



Euonymus fortunei 'tustin'



Lonicera nitida Maigrün

Les essences plantées en couvre-sols vivaces sont : *Vinca major*, *Vinca minor*, *Hedera helix*, *Hypericum calycinum*



Vinca major



Vinca minor



Hedera helix



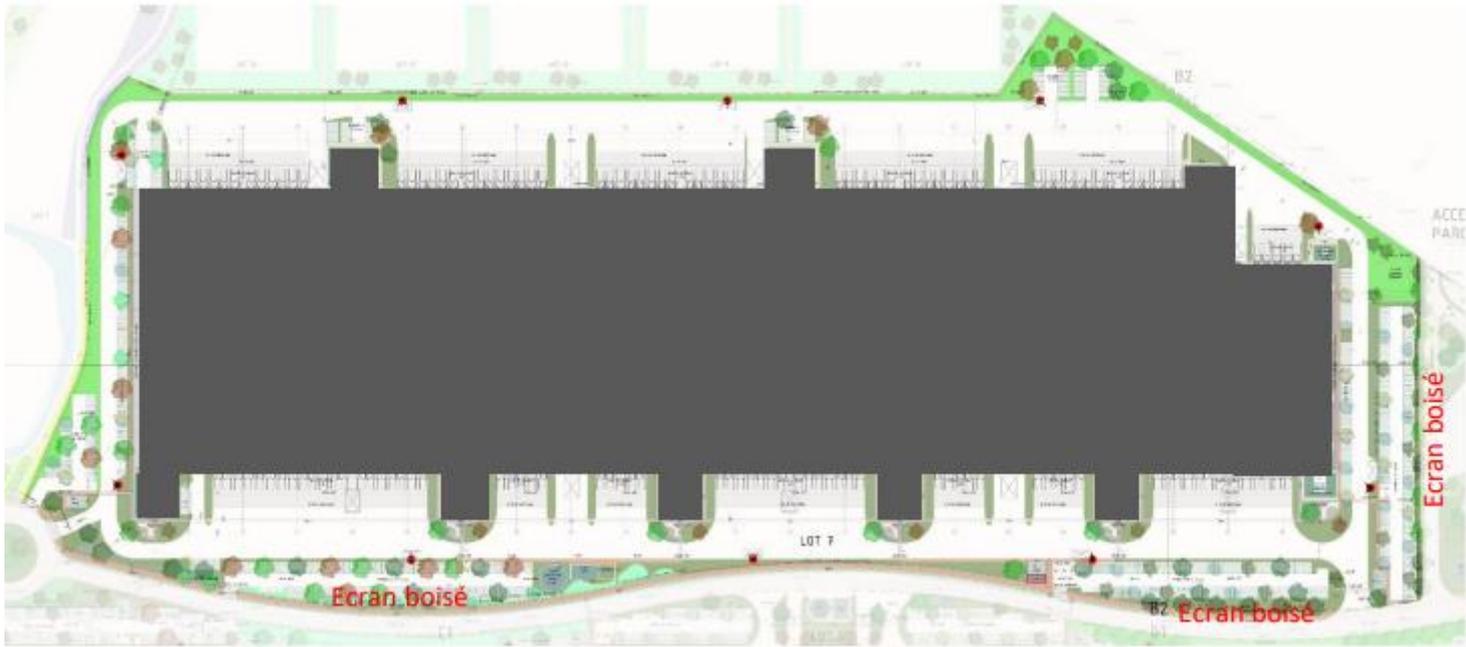
Hypericum calycinum



ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres sont principalement au sud et à l'est du bâtiment autour des parkings (en limite avec la voirie principale ou la route de Fresnoy), sur les îlots autour des entrées de bâtiments et généralement le long des clôtures périphériques.

Le plan ci dessous met en évidence les zones construites (en gris) pour faire ressortir les espaces libres, les espaces verts.



8 / 12

Les 3 espaces plantés principaux :

Autour des zones de stationnements au sud et à l'est du site, sur les îlots autour des entrées de bâtiments et sur le pourtour du site le long des clôtures.

✓ **Autour des zones de stationnement au sud et à l'est du site**

Comme stipulé auparavant, les zones de stationnements sont plantées d'arbres champêtres et d'arbustes en couvre sol. 1 îlot de plantation entrecoupe 5 places de stationnement.

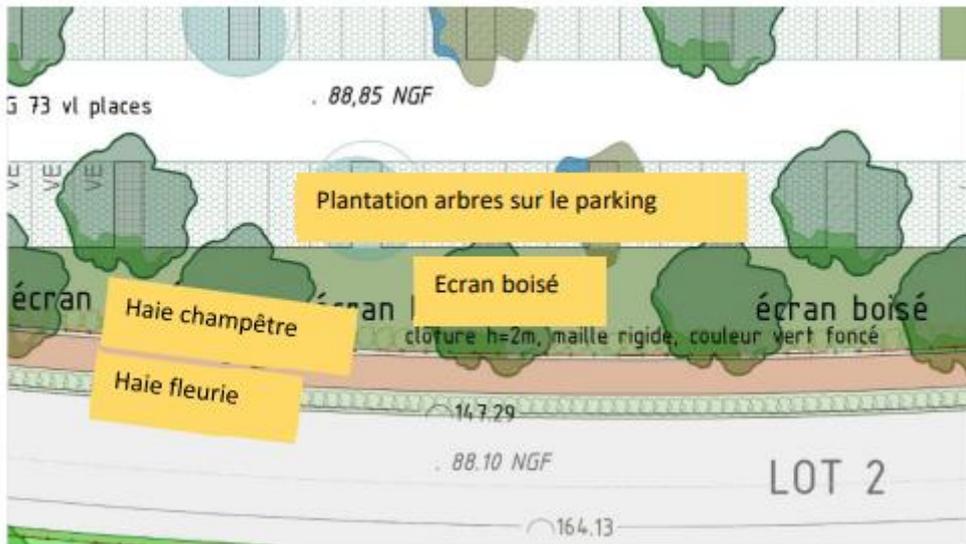
Au niveau des parkings de plus de 1000 m², des écrans boisés composés de haie champêtre de grande hauteur et des arbres de haute tige viennent renforcer le filtre visuel vers la voirie principale du site ou vers les limites avec les champs voisins

En complément des arbres sur le parking, une zone de biodiversité composée de couvre-sol arbustifs et d'arbres champêtres se prolongeant par une prairie mellifère est créée à droite de l'entrée ouest du bâtiment.



Toutes les clôtures sont doubles d'une haie champêtre et les stationnements le long de la voie d'accès principale sont accompagnés en complément d'un écran boisé.

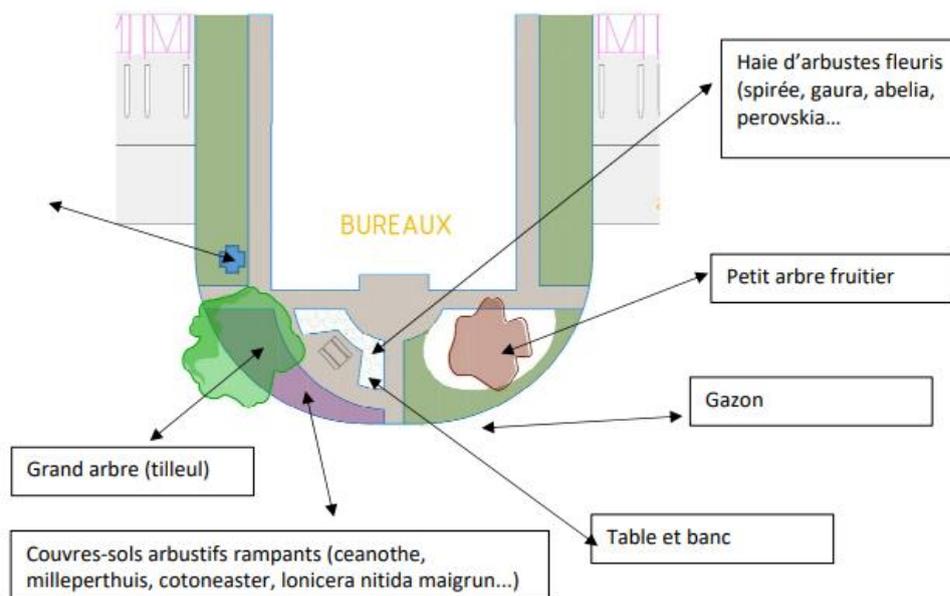
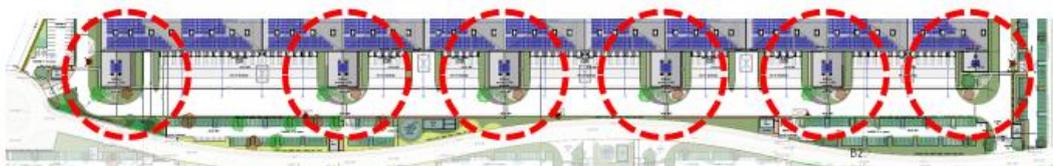
Les arbres émergeront de la dernière haie champêtre et seront plantés en quinconce avec les arbres sur le parking. En plus de la haie fleurie le long de la voirie, une triple barrière végétale séparera donc la voirie des stationnements.



La prairie mellifère pourra accueillir (autour de la cuve) des ruches.

✓ **Sur les îlots autour des entrées de bâtiments**

Les entrées des bureaux sont marquées par un espace de convivialité (avec arbres, haie et table de pique-nique). Ces espaces sont destinés aux utilisateurs des bâtiments pendant leurs moments de pause.



Associé à ce lieu de pique-nique, un bac à compost est installé afin de recycler les déchets verts.

✓ **Le pourtour du site le long des clôtures**

Comme stipulé auparavant et demandé dans le PLU, les clôtures périphériques sont doubles d'une haie champêtre laissée en port libre (liste des essences au paragraphe traitant des haies)

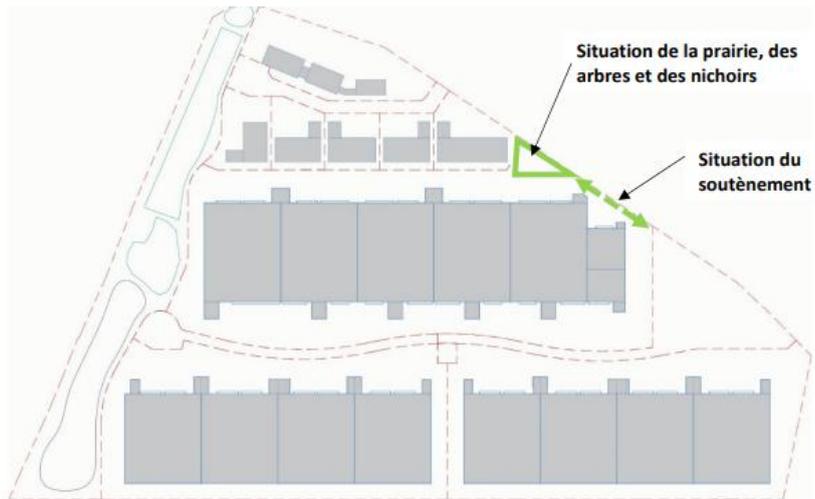


Vue de la route de Fresnoy depuis l'Est



Un espace plus vaste (triangle au nord du lot en limite du lot 10) le long de la route de Fresnoy offre un large espace de prairie sur lequel sont plantés 9 arbres. A ces arbres sont associés des nichoirs à oiseaux et des hôtels à insectes.

Pour ce qui est de la limite avec la route de Fresnoy, un mur de soutènement végétalisé est existant (inclus lors de l'aménagement de la ZAC)



Cet ouvrage rattrape environ 4 mètres en hauteur, il est composé de panneaux d'alvéoles compacts et légers en PEHD. Les alvéoles sont remplies de terre et engazonnées de grains de prairies pour terrain pour terrain sec.

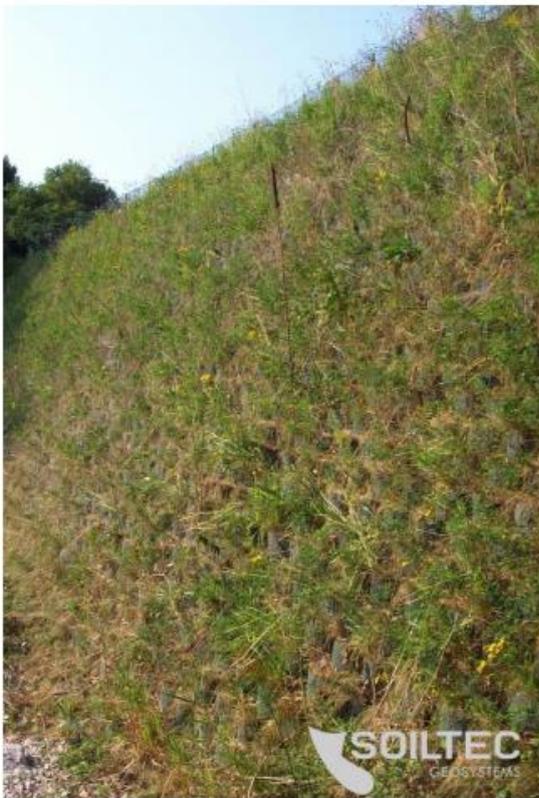
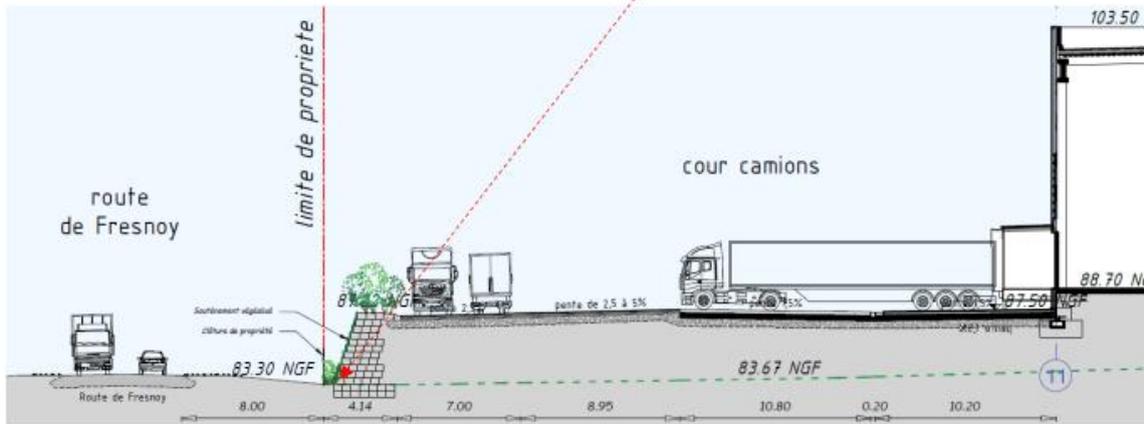


Illustration du soutènement en alvéoles en PEHD

ANNEXE 2 : JUSTIFICATION DU CHOIX DU PROJET

A-Légitimité et pérennité du site du projet

- **A-1 – Légitimité de l’implantation du site :**

1. **Prévision dans SCOT/PLU :**

- 1.1 **Inscription dans le SCOT :**

- Page 36, il indique sur les communes de Chambly Belle Eglise et le Mesnil en Thelle l’inscription d’un nouveau site pour l’accueil d’activités économiques sur le territoire de Belle-Eglise.

Le SCOT prévoit de conforter les pôles économiques existants et de développer une offre nouvelle, notamment sur les territoires de Chambly et de Belle-Eglise. Le SCOT projette également de développer une offre foncière sur de nouveaux secteurs géographiques.

A ce titre, il prévoit la création d’une offre nouvelle sur le territoire de Chambly et de Belle-Eglise.

En l’espèce, la réalisation d’un pôle économique répond justement à l’objectif de développement économique du SCOT.

- 1.2 **La révision du SCOT en vigueur, datant de 2006 :**

- **Le projet, en cours de discussion.** Il ressort des premiers éléments du projet de révision que le développement économique du territoire du pays de Thelle sera un axe majeur du futur SCOT. Le projet de parc d’activités économiques s’inscrit donc dans la continuité du SCOT et de sa future révision dès lors qu’il participe au développement économique du territoire en créant une nouvelle offre.

- 1.3 **Pour le PLU des deux Communes :**

- Le PADD du PLU de la commune de Chambly approuvé en 2006 prévoit un axe 3 tendant à assurer la vitalité du territoire qui se concrétise par une traduction opérationnelle d’une action concertée des communes de Belle-Eglise et de Chambly le long de la RN 1.
- Celui de la commune de Belle Eglise, approuvé en 2007, prévoit également la création d’une zone d’activités, non loin de la RD 1001, en continuité du pôle de Chambly afin d’obtenir une mixité des fonctions (commerces, artisanat, industrie, et activité tertiaire) afin d’offrir à la population des catégories d’emplois multiples et accessibles aux plus grands nombres.
- Ensuite, les orientations d’aménagement prévoient aussi la création d’une zone d’activité. Conformément aux orientations des PLU, la société ALSEI a donc soumis un projet de parc d’activités mixtes, dénommé Parc du pays de Thelle, aux communes de Belle-Eglise et de Chambly qui l’ont validé.

- 1.4 **Inexistence d’autres possibilités de projets autour du site :**

- L’implantation du parc d’activités ne pouvait pas être réalisée sur un autre site du fait des contraintes de surfaces liées à l’implantation d’un centre de distribution de dernière génération répondant aux besoins de massification des

grands acteurs du e.commerce, de la Grande Distribution et des Chargeurs Industriels.

Il ressort d'ailleurs d'une étude sur le profil économique du Pays de Thelle de 2016 du cabinet CODE qu'il n'existe pas de surface foncière suffisamment importante pour accueillir un projet de cette importance. (cf extrait étude PJ)

Il existe donc très peu de disponibilités foncières opérationnelles (moins de 10 hectares, fortement disséminés sur plusieurs zones) , en « temps économique » : 9 ZAE et 244 entreprises (sources: CdC PT) : le seuil de saturation foncier est atteint et prive le Pays de Thelle de perspectives effectives de développement économique.

1.5 Concurrence de Bruyère et de Persan :

Il n'existe pas de concurrence avec les sites de Bruyère et de Persan.

- Persan : Persan est constitué de deux bâtiments, trop petits et situés sous les lignes moyennes/haute tension. De plus il est soumis aux taxes IDF, pas Belle-Eglise.
- Bruyères : est un site tri modal.
 - L'usage de la route est compliqué du fait de sa situation géographique. Les accès traversent des villages. Contentieux en cours entre un promoteur et la SEMAVO.
 - L'usage du fer et du fleuve sont totalement inadaptés, trop lents pour une activité de flux, rapide, à très forte valeur ajoutée, telle que celle du e.commerce, de la grande distribution ou des grands chargeurs industriels (Decathlon, Conforama,)

A-2 – Durabilité/pérennité du site :

2.1 Pérennité de l'activité présente sur site, qualité des signataires, solvabilité, compatibilité/ ICPE....

- Aujourd'hui des profils d'utilisateurs se dégagent : grands acteurs du e.commerce, grande distribution et grands industriels. Nous avons été approchés par l'un des leaders du e.commerce pour une recherche de 100 000 m² , à très forte valeur ajoutée.

2.2 Durabilité des Bâtiments – des aménagements en général :

- Aujourd'hui, ils sont considérés comme des lieux de productions, véritables annexes des usines et antichambre des magasins, vecteurs d'emplois de plus en plus qualifiés et en nombre, créateurs de richesses. Une certification environnementale haut de gamme est donc indispensable. Ces nouveaux bâtiments devront donc obtenir des labels de performance écologique et environnemental du bâtiment.
- Label BREEAM Very Good pour les constructions :

Le BREEAM est le standard de certification bâtiment le plus reconnu à travers le monde. Il permet de calculer la performance environnementale d'un bâtiment et de sa construction. Un immeuble labellisé BREEAM® améliore le confort de l'occupant. Il est la garantie du respect de l'environnement, de sa conception et jusqu'à la fin de vie du bâtiment.

Ce label vise l'exemplarité des bâtiments dans la construction, mais Les bâtiments anticipent aussi leur déconstruction et le recyclage des matériaux.

Les constructions font appel à des matériaux biosourcés,

Le projet prévoit entre autres :

- 2 500 m² de toiture végétalisée,
- des réducteurs de consommation d'eau,
- des systèmes de gestion de l'énergie,
- des luminaires LED et à détection de présence,
- peu d'espaces vitrés verticaux, de manière à limiter les risques de collision pour les oiseaux,
- des bornes pour les véhicules électriques,
- des systèmes de récupération partielle des eaux pluies pour les sanitaires.....

Dans le cadre d'une construction écoresponsable, un bilan carbone sera réalisé et respectera la charte du chantier vert et la totalité des aménagements extérieurs et espaces verts seront tous certifiées avec le Label BIODIVERCITY.

B-Gestion des déplacements et accessibilité du site

- **B-1 – Traffic - Traversée du village de Belle-Eglise – Nuisances Sonores Qualité de l'Air :**

1.1 Augmentation du trafic :

Une étude trafic a été commandée auprès du cabinet TRANSITEC. Les premiers éléments de comptage nous parviendront fin Novembre 2019. L'étude complète sera close fin d'année. Elle servira également de point de départ à l'étude sur la qualité de l'air commandée auprès du cabinet ARIA. Les résultats de cette seconde étude nous parviendront courant du premier trimestre 2020.

1.2 Limitation des accès au villages de Belle Eglise :

La Mairie de Belle-Eglise, et son Conseil municipal sont en train de travailler sur la restriction des accès au village de Belle-Eglise, afin de prémunir ses habitants de tous risques liés à la circulation actuelle et à venir. Différentes pistes sont en cours d'évaluation :

Le conseil municipal a conscience, que l'ensemble des accès au village de Belle-Eglise et de ses hameaux doit être interdit aux véhicules de plus de 3.5 t. Certains panneaux

situés en entrée/sortie de ville devront être rajoutés et/ou préciser la limitation de tonnage des véhicules autorisés à entrer dans Belle-Eglise.

Enfin, Le Conseil municipal peut aussi avoir recours à certains dispositifs susceptibles d'être utilisés, tels que ;

- les chicanes,
- Les « portique-gabarits » afin de limiter le tonnage des véhicules et leurs accès au village.
- Mais également des radars discriminants, capables de différencier VL et PL existent et pourraient être mis en place, en tant que de besoins.

Enfin, Monsieur Le Maire se réserve le droit de demander l'intervention des forces de l'ordre afin de procéder à des contrôles fréquents et ainsi dissuader les éventuels contrevenants.

1.2 Nuisances sonores :

Le site du Parc du pays de Thelle se situe à environ 1 km du village de Belle-Eglise, dans une partie entièrement dévolue à l'agriculture extensive. L'essentiel des habitations les plus proches du site se trouvent à plus d'un kilomètre, ce qui en fait un lieu d'implantation privilégié.

Le choix de cet emplacement, le long d'un axe fréquenté, la RD 1001, garantit une maîtrise des nuisances acoustiques et très peu d'émissions sonores supplémentaires en découleront de ce fait.

Des relevés des émergences sonores seront effectués en amont des opérations, afin d'adapter si nécessaire les dispositifs d'absorption acoustique. Les émergences acoustiques. Elles seront ensuite contrôlées périodiquement du fait des obligations issues de l'autorisation d'exploiter du site (ICPE).

1.3 Pollution de l'air & Proximité du jardin maraicher :

Deux études en cours :

- 1.3.1. **Une étude de qualité de l'air** avant et après la réalisation du site a été commandée au cabinet ARIA. Cette étude débutera dès l'obtention du précomptage effectué par la cabinet TRANSITEC dans le cadre de l'étude de trafic. Les résultats nous parviendront fin d'année 2019 / début 2020.
- 1.3.2. Une **autre étude est en train d'être définie avec Les Jardins de Gally**, afin de déterminer la compatibilité de ce genre de culture avec la proximité de la RD 1001. Il est déjà certain que ce qui peut le plus polluer les végétaux n'est pas l'air, mais la terre. La pluie permet aux végétaux de se nettoyer. Une sélection judicieuse des variétés de végétaux et de légumes (éviter légumes à feuilles comestibles, la rhubarbe, le céleri branche ...) . Etude en cours de définition. Pas de date de rendu à ce jour.

Enfin et fonction des résultats, nous étudierons la mise en œuvre de mesures compensatoires de manière à ce que le bilan d'émission de CO² soit maîtrisé. Pour ne citer que quelques exemples, nous pourrions envisager :

- L'installation d'équipements permanents de mesure de la pollution,
- Une sélection de végétaux dans le cadre de notre aménagement paysager permettant de fixer tout ou partie des polluants,
- La mise en œuvre de dispositifs d'absorption des polluants,
- Le financement de la replantation d'arbres.

- **B-2 – Accessibilité au site :**

2.1 Anticipation des modes de déplacements :

Le projet anticipe sur l'évolution probable des modes de déplacements à venir. Il prévoit, outre des emplacements de stationnements de véhicules légers qui représentent la demande majoritaire actuelle :

- Des emplacements pour le stationnement des deux roues (motos et vélos) ,
- Un cheminement intérieur au parc logistique destiné au déplacements doux (Vélos, trottinettes, etc...). Ce point du projet permettra de répondre à la demande d'une partie des futurs utilisateurs du site qui se rendront par le train en gare de Bornel – Belle Eglise, située à environ 2,5 km du projet,
- La création de places de stationnements réservées au covoiturage,
- L'implantation de bornes de recharge de véhicules électriques dans une proportion de 20% du nombre total de places.

2.2 Création de pistes cyclables au sein du Parc :

Des pistes cyclables seront créées pour un déplacement sécurisé au sein du site.

La création de pistes cyclables à l'extérieur du site est du ressort de la Collectivité.

2.3 Création d'une ligne de bus entre le site et les gares SNCF de Bornel & Chambly :

La taille critique de ce parc sera suffisante et permet d'envisager la mise en place d'une ligne de transport en commun, par bus depuis, les gares de Bornel et Chambly.

La création de cette ligne de bus pendulaire est confirmée par la Communauté de Communes de la Thelloise. Vous trouverez en annexe, deux attestations le confirmant.

Des arrêts de bus seront implantés de part et d'autre du giratoire de la RD 1001.

C- Animation, activités et services proposés par le projet :

- **C-1– Aménagement du jardin maraîcher et dvlp filière bio et locale :**

1.1 Pourquoi le long de la RD 1001 ? Risques de pollution par l'air :

- La zone naturelle située le long de la RD 1001, en surplomb de cet axe, est zone non aedificandi, non polluée par les produits phytosanitaires des cultures intensives alentour.
- Elle est également située à proximité des bassins d'infiltration des eaux pluviales du site.
- Comme dans le point B 1.3.2., une autre étude est en train d'être définie avec Les Jardins de Gally, afin de déterminer la compatibilité de ce genre de culture avec la proximité de la RD 1001.

1.2 Définition des critères du Bio / agriculture raisonnée/ Distribution circuit-court de bio ou produits locaux :

Nous sommes en train de commander une étude relative à la filière BIO et à la mise en place d'une filière BIO/agriculture raisonnée, en circuit court et son développement local. Aujourd'hui, cette filière ne représente, dans l'Oise, que 0.7 % de la production totale de légumes.

- Mise en place d'un lieu de vente de l'ordre de 50m² pour les produits issus du jardin maraîcher du Parc.
- Plus généralement identifions et étudions la mise en place d'une filière de produits BIO/raisonnés et artisanale dans la zone de services du Parc. Les résultats de cette étude nous parviendront dans le courant du premier trimestre 2020.

- **C-2 – Création d'un lieu de vie dans la zone de services :**

Nous privilégions une restauration ouverte tant sur l'intérieur, que sur l'extérieur du Parc, afin d'en garantir sa rentabilité et la pérennité. Son exploitation sera donc confiée à un exploitant indépendant.

Au quotidien, il fournira aux salariés du site, des plats du jour, du snacking, comprendra également un point presse, distributeur bancaire, un service de conciergerie.

Il sera également ouvert aux riverains, pour d'autres activités, telles que la location de salles, banquet ... afin d'en garantir la pérennité.

D- Emplois et retombées économiques générés localement par le projet :

- **D-1 – Emplois créés :**

1.1 Etude CCI pour création d'emplois sur le site :

L'étude de la CCI sur l'emploi, en page 6 de de son étude du Bassin d'Emplois du Pays de Thelle évalue le nombre d'emplois créés de 10 à 70 emplois par Ha. : (Pièce jointe en annexe)

- 10 emplois/Ha correspond à une logistique à très faible valeur ajoutée, telle que celle des produits en vrac, céréales, produits bruts non transformés...
- 70 emplois/Ha correspond à une logistique à très forte valeur ajoutée, avec de la prestation fine, du tri, du conditionnement, de la préparation de commande telle que dans les grandes plateformes de e.commerce et de la Grand distribution.

Par précaution, nous sommes partis sur une hypothèse moyenne de 35 emplois par Ha, et sur une base de 36ha, 1260 emplois créés. Compte tenu des profils pressentis à forte valeur ajoutée nous estimons à 45 emplois /ha le nombre d'emplois créés soit plus de 1 600 emplois.

Le chiffre de 1200 emplois, nous semble convenir, hors emplois induits liés à la construction, puis à l'entretien quotidien du parc.

Enfin, les entreprises qui seront sélectionnées pour l'entretien et la maintenance du parc seront par préférence locales.

1.2 Prise en compte des emplois induits liés lors de la construction du site et pour son entretien et sa maintenance :

Comme vu dans le point précédent, en plus des emplois liés à la construction du Parc, nous souhaitons confier l'entretien des voiries, espaces verts et la maintenance des équipements (sprinklers, réseaux ...) et des bâtiments (entretien de toiture, de voiries ...) à des entreprises locales.

Un appel d'offres sera lancé à ce moment afin de sélectionner ces entreprises.

- **D-2 – Retombées pour les collectivités :**

2.1 – Des emplois créés :

- Au niveau des emplois créés, tout d'abord pendant la construction des bâtiments, c'est entre 100 et 150 personnes qui travailleront pendant 2 à 3 ans sur le chantier.
- Lorsque le parc sera en exploitation, c'est entre environ 1 200 à 1500 personnes dont des emplois induits liés à la construction et à l'entretien du parc qui

travailleront sur site. Ce chiffre est donné par la comparaison avec des sites de surface équivalente, sur la base de l'étude sur l'emploi de la CCI de l'Oise.

2.2 – Les retombées financières du Projet :

Une autre retombée positive pour les collectivités est l'ensemble des taxes qui seront versées dans le cadre de ce projet.

Ces taxes sont de deux natures différentes :

2.2.1 Les taxes **ponctuelles** liées à l'urbanisme

Elles sont dues à l'obtention des permis de construire et sont payées en deux échéances et représentent un montant compris entre 4,5 millions et 5 millions d'Euros, dont la majeure partie revient aux deux communes.

2.2.2. Les taxes **récurrentes**, qui sont au nombre de trois :

- Taxe foncière sur les propriétés bâties
- Cotisation foncière des entreprises
- Contribution économique territoriale

Ces trois taxes vont rapporter aux diverses collectivités un montant annuel d'environ 2 millions d'Euros.

ANNEXE 3 : INSERTIONS PAYSAGERES



Vue Sud RD10001 : transition avec le paysage agricole



Vue depuis le rond point : maque végétal



Vue d'oiseau

ANNEXE 4 : COURRIER DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES



Monsieur Franck LOT
Directeur du Développement groupement
logistique
76 rue Beaubourg
75003 PARIS

Nos ref : HF/CV/JFM n°216-2018

Neuilly en Thelle, le 29 octobre 2018

Monsieur le Directeur,

Je fais suite à votre entrevue du 25 octobre dernier avec M. Pierre DESLIENS, 1^{er} Vice-Président de la Communauté de communes Thelloise, en charge notamment des transports.

Tout d'abord, je souhaite vous adresser tous mes encouragements et reconnaître la qualité du projet que vous avez présenté.

S'agissant des mobilités que vous avez évoquées, je vous confirme la possibilité de desservir votre parc d'entreprises dont vous envisagez l'implantation au travers du Pass Thelle Bus qui constitue une offre de transport à la demande.

Ce service est tout à fait adaptable et facilitera les déplacements pendulaires des habitants du territoire tout autant que ceux des usagers de la gare de Chambly qui travailleraient au sein de votre futur parc.

Comme vous l'avez évoqué avec M. DESLIENS, il serait judicieux de prévoir l'implantation d'un abri voyageurs installé dans le pôle commerce et services de proximité du parc.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.



Le Président

Jean-François MANCEL