

**DEPARTEMENT DE L'OISE**

**PARC DU PAYS DE THELLE**

\*\*\*\*\*

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

**CONCERNANT**

**AU TITRE DE L'URBANISME  
LA DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER  
PRESENTEE PAR LA SNC PAYS DE THELLE AMENAGEMENT  
LES DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
PRESENTEES PAR LA SCCV STOCKESPACE PAYS DE THELLE**

**AU TITRE DES ICPE  
LES DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE  
PRESENTEES PAR LA SCCV STOCKESPACE PAYS DE THELLE**

**RELATIVES A L'EXPLOITATION DE TROIS ENTREPÔTS  
LOGISTIQUES SUR LES TERRITOIRES COMMUNAUX  
DE BELLE-EGLISE ET DE CHAMBLY**

Durée initiale du 07 juillet 2022 au 12 août 2022 – 16h00  
Prolongée jusqu'au 26 août – 16h00

Suivant les arrêtés de Madame la Préfète de l'Oise  
Arrêté initial en date du 13 juin 2022  
Arrêté de prolongation en date du 20 juillet 2022

\*\*\*\*\*

**PETITIONNAIRES**

**La Société en Nom Collectif SNC PAYS DE THELLE AMENAGEMENT  
251, boulevard Perreire 75017 PARIS  
La Société Civile de Construction Vente SCCV STOCKESPACE PAYS DE THELLE  
251, boulevard Pereire 75017 PARIS**

Représentant légal, responsable du projet  
M. COURNE-NOLEO  
Président du groupe ALSEI



## RAPPORT - CONCLUSIONS - AVIS

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : DEGRIECK Gérard

Dossier de 139 pages

Remis et commenté le 23 septembre 2022

à

MM. BENNNANI Haassan, LOT Franck, PRIGENT Pierre, Groupe ALSEI

M. DESLIENS Pierre, Président de la Communauté de Communes THELLOISE  
Mmes HAFFNER, Sandra, PETRESCO Tania, Communauté de Communes THELLOISE

Mme MARGERY Dominique Maire de BELLE-EGLISE

M. SEGOND Laurent 1<sup>er</sup> adjoint BELLE EGLISE

M. GOUIN Patrice 2<sup>ème</sup> adjoint CHAMBLY

Remis le 26 septembre 2022

à

M. VALLET Christophe

Direction Départementale des Territoires, bureau de l'environnement, BEAUVAIS

Copie transmise par courriel au Tribunal Administratif d'AMIENS

Première partie : RAPPORT (de la page 2 à la page 80)  
Deuxième partie : CONCLUSIONS (de la page 81 à la page 132)  
Troisième partie : AVIS (de la page 133 à la page 139)

# RAPPORT

(Document de la page 3 à la page 80)

## SOMMAIRE

**I – FINALITE DU PROJET – Page 4**

**II – SITUATION DU PROJET – Page 4**

**III – OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE – Page 5**

**IV – IDENTITE DES PETITIONNAIRES – Page 5**

**V – CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL – Page 5**

**VI – DEMARCHES ADMINISTRATIVES – Page 6**

**VII – PREPARATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE – Page 7**

**VIII – CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE REGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE – Page 8**

**IX – BORDEREAU DES PIECES DU DOSSIER DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE – Page 9**

**X – SYNTHÈSE DE LECTURE DU DOSSIER, DES DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES ET DES VISITES – Page 12**

- > DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER L'ENSEMBLE DU PARC – Page 12
- > DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE LE BÂTIMENT A – Page 43
- > DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE LE BÂTIMENT C – Page 46
- > DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE POUR LES BÂTIMENTS A et B – Page 49
- > DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE POUR LE BÂTIMENT C – Page 63
- > COMPENSATION AGRICOLE – Page 76
- > AVIS DE LA MRAe HAUTS DE FRANCE – page 77

**XI – DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE – Page 78**

**XII – OBSERVATIONS DU PUBLIC – ELEMENTS QUANTITATIFS – Page 80**

**XIII – OBSERVATIONS, QUESTIONS, CONTRIBUTIONS DU PUBLIC – Page 80**

**XIV – COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE BELLE-EGLISE – Page 80**

**XV – COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR DES OBSERVATIONS DU PUBLIC – Page 80**

**XVI – OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES REPONSES DU PETITIONNAIRE A LA MRAe – Page 80**

**XVII – COMMENTAIRES ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR A PARTIR DE SA LECTURE DU DOSSIER, DE SA VISITE DU SITE ET DE SA CONNAISSANCE DES ITINERAIRES D'ACCES AU SITE – Page 80**

**XVIII – REUNION DE RESTITUTION – Page 80**

**XIX – MEMOIRE EN REPONSE DU PETITIONNAIRE – Page 80**

## I – FINALITE DU PROJET :

Afin de conforter le dynamisme économique local, il s'agit de créer un parc d'activités logistiques, artisanales, commerciales, en capacité d'accueillir de nouvelles entreprises sur un foncier adapté et pouvant être inséré dans le paysage après un aménagement.

A son terme, le projet sera constitué de 3 parcs, un parc paysager, un parc de services, activités, commerces, et un parc logistique.

La première phase de création qui correspond en partie à cette enquête publique, comprend l'aménagement de la totalité de l'emprise d'une superficie totale mesurée de 412 030 m<sup>2</sup>, y compris les voiries, les parkings, les bâtiments communs, les espaces verts, les réseaux, sur les territoires communaux de BELLE- EGLISE ET CHAMBLY, la construction et l'exploitation de 2 entrepôts d'une superficie de 69374 m<sup>2</sup> pour l'un, le bâtiment C sur le territoire communal de la commune de BELLE- EGLISE, et de 45549 m<sup>2</sup> pour l'autre, le bâtiments A sur les territoires communaux de BELLE- EGLISE et CHAMBLY.

L'autre partie de l'enquête publique concerne la demande d'autorisation environnementale du bâtiment B, bâtiment semblable en tous points au bâtiment A, pour lequel la demande de permis de construire est en attente.

Les entrepôts construits « en blanc » seront conçus, structurés, gérés de façon à être adaptables aux besoins de massification des chargeurs industriels, aux demandes du marché, qu'il soit de la grande distribution, de l'industrie, du commerce, du e-commerce, y compris, pour partie, adaptables au stockage et à la manutention de certains produits, matières, substances inflammables voire dangereuses suivant la nomenclature des Installations Classées Protection de l'Environnement (ICPE).

Le 29 mai 2019, le conseil municipal de BELLE- EGLISE a approuvé la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme – Zone 1 AU i.

Le 25 juin 2019, le conseil municipal de CHAMBLY a approuvé la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme – Zone 1 AU e.

## II – SITUATION DU PROJET :



L'emprise du parc se situe en partie sur le territoire communal de BELLE EGLISE et en partie sur le territoire communal de CHAMBLY.

BELLE EGLISE, commune de 609 habitants (2017) et CHAMBLY commune de 10174 habitants (2017) sont situées au sud du département de l'Oise, en limite du Val d'Oise, à mi-chemin entre BEAUVAIS et PARIS.

Elles sont traversées par 2 axes routiers importants, la RD 1001 et l'autoroute A 16.

Elles appartiennent à la Communauté de Communes THELLOISE, Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) créé le 1<sup>er</sup> janvier 2017, qui depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019 rassemble 40 communes totalisant 60491 habitants.

Les compétences de cet EPCI sont notamment :

© **Compétences obligatoires :**

- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, notamment :
  - . Elaboration et animation du projet de territoire ;
  - . Constitution de réserves foncières nécessaires aux projets et compétences communautaires.
  - . Déploiement des bornes électriques dans le cadre d'un service « éco-mobilité » ;

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

- Actions de développement économique, notamment :
  - . Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielles, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ;
  - . Soutien aux actions d'intérêt communautaire ;
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations ;
- Collecte et traitement des déchets ménagers et déchets assimilés,
- © **Compétences optionnelles :**
  - Assainissement collectif et non collectif ;
  - Protection et mise en valeur de l'environnement ;
  - Protection et mise en valeur du patrimoine rural, agricole et forestier ;
  - Protection et mise en valeur du patrimoine architectural, bâti et naturel ;
  - Voiries et infrastructures.
- © **Compétences supplémentaires :**
  - Transports - Organisation de la mobilité ;
  - Secours et lutte contre l'incendie ;
  - Contribution au service départemental d'incendie et de secours (transférée au SID).
  - Aménagement numérique - Très Haut Débit ;
  - Aménagement et développement du territoire (instruction du droit des sols...) ;
  - Instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme ;
  - Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour les communes qui en font la demande en matière d'élaboration, de révision et de modifications des documents locaux de planification ;

### **III – OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :**

La présente enquête publique unique a pour objet :

- La demande de permis d'aménager et les demandes de permis de construire au titre de l'urbanisme ;
- Les demandes d'autorisation environnementale au titre des installations classées.

Elle porte sur :

- La demande de permis d'aménager pour la réalisation du parc d'activités et de logistique dénommé « Pays de Thelle », sur le territoire des communes de BELLE-EGLISE (PA 06006020T0001), parcelle ZA 73, et de CHAMBLY (PA 06013920T0001, parcelle ZA 56, déposés par la SNC PAYS DE THELLE ;
- La demande de permis de construire un entrepôt de 45531 m<sup>2</sup>, le bâtiment A, sur les territoires des communes de BELLE-EGLISE (PC 060060020T0020) et de CHAMBLY (PC 0601320T0002) déposés par la société SCCV STOCKESPACE PAYS DE THELLE ;
- La demande de permis de construire un entrepôt de 69532 m<sup>2</sup>, le bâtiment C, sur le territoire de la commune de BELLE-EGLISE (PC 06006020T001) déposé par la société SCCV STOCKESPACE PAYS DE THELLE ;
- La demande d'autorisation environnementale de 2 entrepôts, les bâtiments A et B, chacun d'un volume de 592 300 m<sup>3</sup> relevant de la rubrique n°1510 pour l'activité soumise à autorisation ICPE et la rubrique 2150 pour une opération soumise à autorisation IOTA, et d'une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées ;
- La demande d'autorisation environnementale d'1 entrepôt, le bâtiment C, d'un volume de 879 606 m<sup>3</sup> relevant des rubriques n° 1510 et n° 4331 pour les activités soumises à autorisation ICPE et la rubrique 2150 pour une opération soumise à autorisation IOTA, et d'une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées ;

### **IV – IDENTITE DES PETITIONNAIRES :**

- Pour ce qui est de la demande de permis d'aménager, le projet est porté par la Société en Nom Collectif SNC PAYS DE THELLE AMENAGEMENT, 251 Bd Pereire 75017 PARIS.
- Pour ce qui est des demandes de permis de construire et des demandes d'autorisation environnementale, le projet est porté par la Société Civile de Construction Vente SCCV STOCKESPACE PAYS DE THELLE, 251 Bd Pereire 75017 PARIS. Ces sociétés sont des filiales du groupe ALSEI.

Créé en 2000, le groupe ALSEI est un développeur immobilier dont le rôle est de concevoir, de faire construire, de louer et/ou vendre des projets qui participent au développement d'une ville, à son économie, au développement du patrimoine des investisseurs, qu'ils soient propriétaires exploitants ou financeurs.

Sa vocation est de répondre aux attentes des entreprises, des collectivités locales, des enjeux du territoire, des aménageurs, des habitants des villes concernées.

Soucieux de l'intégration de ses bâtiments dans leur environnement, ALSEI intègre dès la conception, la dimension environnementale du projet.

### **V – CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL :**

- Au titre de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'environnement » (ICPE), certaines des activités des entrepôts sont soumises au régime de l'autorisation, d'autres au régime de la déclaration.

- Au titre de la loi sur l'eau, le projet relève du régime de l'autorisation pour la rubrique N° 2.1.5.0 : Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant supérieure à 20 ha et du régime de la déclaration et

pour la rubrique 3.3.1.0. : Assèchement, mise en eau, remblai de zone humide ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant inférieure à 1 ha.

## **VI – DEMARCHES ADMINISTRATIVES :**

### DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER :

Dossier déposé en date du 31 janvier 2020 en mairies de BELLE-ÉGLISE et de CHAMBLY.

Il concerne la création d'un pôle d'activités composé de 3 parcs :

- Un parc paysager ;
- Un parc de services, d'activités et de commerces ;
- Un parc logistique ;

sur un terrain d'une superficie cadastrale de 414 230 m2 situé à l'angle de la route de FRESNOY et la RD 1001, sur les territoires communaux de BELLE-ÉGLISE et CHAMBLY.

- Pour la commune de BELLE-ÉGLISE, enregistrée sous le N° PA 06006020T0001 qui concerne la parcelle ZA 73 d'une superficie cadastrale de 272 067 m2.
- Pour la commune de CHAMBLY, enregistrée sous le N° PA 06013920T0001 qui concerne la parcelle ZA 56 d'une superficie cadastrale de 142 163 m2.

Le projet est suivi par :

Maitre d'Ouvrage : ALSEI immobilier d'entreprise – SNC PAYS DE THELLE AMENAGEMENT 251 Bd Pereire 75017 PARIS, représentée par M. PRIGENT Pierre ;

Architecture : BOGAERT Architecture, 33 rue H. BARBUSSE 75005 PARIS ;

Paysage : Atelier Mathilde MARTIN, 7 rue de Montrichard 41120 CHAILLES.

### DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUIRE :

#### • **Le bâtiment A :**

Dossier déposé en date du 15 mai 2020 en mairies de BELLE-ÉGLISE et de CHAMBLY.

Il concerne la construction d'un ensemble immobilier logistique, composé d'un entrepôt intégrant des locaux techniques, des locaux sociaux et des bureaux sur le lot 4 et d'une installation de sprinklage sur le lot 6 du parc logistique du Pays de Thelle.

Cet ensemble immobilier totalise une surface de terrain de 82 120 m2

- Pour la commune de BELLE-ÉGLISE, enregistrée sous le N° PC 06006020T002.
- Pour la commune de CHAMBLY, enregistrée sous le N° PC 06013920T002

Le projet est suivi par :

Maitre d'Ouvrage : ALSEI immobilier d'entreprise – STOCK ESPACE PAYS DE THELLE, 251 Bd Pereire 75017 PARIS, représentée par M. PRIGENT Pierre ;

Architecture : BOGAERT Architecture, 33 rue H. BARBUSSE 75005 PARIS ;

#### • **Le bâtiment C :**

Dossier déposé en date du 15 mai 2020 en mairie de BELLE-ÉGLISE.

Il concerne la construction d'un ensemble immobilier logistique, composé d'un entrepôt intégrant des locaux techniques, des locaux sociaux et des bureaux sur le lot 7 du parc logistique du Pays de Thelle.

Cet ensemble immobilier totalise une surface de terrain de 126 186 m2

- Pour la commune de BELLE-ÉGLISE, enregistrée sous le N° PC 06006020T001.

Le projet est suivi par :

Maitre d'Ouvrage : ALSEI immobilier d'entreprise – STOCK ESPACE PAYS DE THELLE, 251 Bd Pereire 75017 PARIS, représentée par M. PRIGENT Pierre ;

Architecture : BOGAERT Architecture, 33 rue H. BARBUSSE 75005 PARIS ;

### DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE :

#### • **Pour les bâtiments A et B :**

Synthèse du dépôt en télé procédure (dans le cadre du plan "Action Publique 2022") :

Télé démarche B-201216-131625-111-051 soumise le 14 décembre 2021.

Maitre d'ouvrage : STOCK ESPACE PAYS DE THELLE, 251 Bd Pereire 75017 PARIS, représentée par M. PRIGENT Pierre ;

La demande comprend les rubriques ICPE et IOTA

#### • **Pour le bâtiment C :**

Synthèse du dépôt en télé procédure (dans le cadre du plan "Action Publique 2022") :

Télé démarche B-201216-131625-111-051 soumise le 14 décembre 2021.

Maitre d'ouvrage : STOCK ESPACE PAYS DE THELLE, 251 Bd Pereire 75017 PARIS, représentée par M. PRIGENT Pierre ;

La demande comprend les rubriques ICPE et IOTA

### DECISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'AMIENS :

Suite à la demande de M. le Directeur Départemental des Territoires de l'Oise, par courrier en date du 03 février 2022, enregistrée le 16 février 2022 sous le N° de dossier E 2200022/80, le Tribunal Administratif d'AMIENS a désigné, pour cette enquête publique, Gérard DEGRIECK, cadre en entreprise, en retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

### ARRETES DE LA PREFECTURE DE L'OISE

- En date du 13 juin 2022, Mme la Préfète de l'Oise a arrêté la décision d'ouverture de l'enquête publique unique sur le dossier du groupe ALSEI qui concerne la création du « Parc Economique du Pays de Thelle » sur les communes de BELLE-ÉGLISE et CHAMBLY pour une durée de 37 jours, à compter du jeudi 07 juillet 2022 et jusqu'au vendredi 12 août – 16h00.

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

- En date du 20 juillet 2022, Mme la Préfète de l'Oise a arrêté la décision de prolonger l'enquête publique unique sur le dossier du groupe ALSEI qui concerne la création du « Parc Economique du Pays de Thelle » sur les communes de BELLE-EGLISE et CHAMBLY pour une durée de 14 jours, soit jusqu'au vendredi 26 août – 16h00.

## **VII – PREPARATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :**

1 – ENTRETIENS DU CE AVEC LES REPRESENTANTS DES PETITIONNAIRES, LES REPRESENTANTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES « THELLOISE », LES REPRESENTANTS DES COMMUNES DE BELLE-EGLISE ET DE CHAMBLY :

- Le 10 mars 2022, en mairie de CHAMBLY, j'ai rencontré :  
Pour la groupe ALSEI :
  - M. COURNE-NOLEO, Président du groupe,
  - M. BENNANI-SMIRESS Hassan, Directeur des Opérations,
  - M. PRIGENT Pierre, Responsable Programme,
  - M. LOT Franck, Directeur du Développement Logistique.
- Pour la Communauté de Communes « Thelloise » :
  - M. DESLIENS Pierre, Président,
  - Mme DEFLANDRE Carole, service Instruction,
  - Mme PETRESCO Tania, Responsable du pôle Cohérence Territoriale,
  - Mme HAFFNER Sandra, Responsable du service Développement Economique, Tourisme, Emploi.
- Pour la commune de BELLE-EGLISE :
  - Mme MARGERIE Dominique, maire.
- Pour la commune de CHAMBLY :
  - Mme SERRA Marie France, 1ère adjointe et Vice-Présidente en charge de la Cohérence Territoriale à la Communauté de Communes « Thelloise »,
  - Mme BAILLY Valérie, Responsable de la cellule Urbanisme.

Rencontre au cours de laquelle la « carte d'identité » du projet a été présentée par M. COURNE-NOLEO Président du Groupe ALSEI et ses collaborateurs.

J'ai ensuite visité le site après avoir réceptionné le dossier papier et le dossier dématérialisé.

Au cours des échanges, il m'a été indiqué qu'une présentation du projet avait été faite pour les représentants des communes du périmètre d'affichage, à savoir : FRESNOY-EN-THELLE, NEUILLY-EN-THELLE, LE MESNIL-EN-THELLE, BORNEL, PUISEUX-LE-HAUBERGER du département de l'Oise et RONQUEROLLES du département du Val d'Oise.

- Le 25 mars 2022, au siège de la Communauté de Communes « Thelloise », j'ai rencontré :  
Pour la groupe ALSEI :
  - M. PRIGENT Pierre, Responsable Programme,
  - M. LOT Franck, Directeur du Développement Logistique.
- Pour la Communauté de Communes « Thelloise » :
  - M. DESLIENS Pierre, Président,
  - Mme RYCKEWAERT Sandra, DGS,
  - Mme PETRESCO Tania, Responsable du pôle Cohérence Territoriale,
  - Mme HAFFNER Sandra, Responsable du service Développement Economique, Tourisme, Emploi.
- Pour la commune de BELLE-EGLISE :
  - Mme MARGERIE Dominique, maire.

Rencontre au cours de laquelle les « dimensions techniques » et les enjeux du projet m'ont été présentés par les représentants du groupe ALSEI et les enjeux de la Communauté de Communes « Thelloise » ont été développés.

2 – RÔLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES « THELLOISE » :

Information prise auprès de M. PRIGENT Pierre, représentant les pétitionnaires, la Communauté de Communes « Thelloise » instruit les dossiers pour le compte de la commune de BELLE-EGLISE en étroite collaboration avec le service Urbanisme de la mairie de CHAMBLY, afin que l'instruction soit cohérente.

3 – CONCERTATION DU CE AVEC LA DDT OISE SUR LES MESURES D'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE :

Le 11 mai 2022, dans les locaux de la DDT Oise, j'ai rencontré M. PRIGENT Pierre, représentant les pétitionnaires et M. VALLET Christophe responsable du Bureau de l'Environnement, pour :

- Vérifier la complétude du dossier, le structurer, afin de rédiger l'arrêté préfectoral et l'avis concernant cette enquête publique.
- Définir l'organisation de l'enquête comme suit :
  - o La préfète de l'Oise est l'autorité compétente pour prendre par arrêté les décisions environnementales.
  - o Les maires des communes de BELLE-EGLISE et de CHAMBLY sont les autorités compétentes pour prendre par arrêté les décisions relatives aux demandes de permis d'aménager et de permis de construire.
  - o L'autorité organisatrice de cette enquête est la préfète de l'Oise, Direction Départementale des Territoires – Bureau de l'environnement – Affaire suivie par M. VALLET Christophe, responsable du bureau de l'environnement.
  - o Le siège de l'enquête est la mairie de CHAMBLY ;
  - o Durée de l'enquête : du 07 juillet 2022 – 14h00 au 12 août 2022 – 16h00 soit 37 jours calendaires.
  - o 6 permanences, 3 en mairie de CHAMBLY, 3 en mairie de BELLE-EGLISE :
    - . Le jeudi 07 juillet 2022, de 14h00 à 17h00, en mairie de CHAMBLY.
    - . Le mardi 12 juillet 2022, de 10h00 à 12h00, en mairie de BELLE-EGLISE.
    - . Le samedi 23 juillet 2022 de 10h00 à 12h00, en mairie de CHAMBLY.
    - . Le samedi 30 juillet de 10h00 à 12h00 en mairie de BELLE-EGLISE.
    - . Le lundi 1<sup>er</sup> août de 14h00 à 17h00, en mairie de CHAMBLY.
    - . Le vendredi 12 août 2022 de 14h00 à 16h00, en mairie de BELLE-EGLISE.

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

- Suivant la demande de la DDT Oise, en date du 03-02-2022, à partir de la nomenclature ICPE, l'enquête concerne BELLE-EGLISE et CHAMBLY, communes d'implantation du projet, et les communes voisines de FRESNOY-EN-THELLE, NEUILLY-EN-THELLE, LE-MESNIL-EN-THELLE, BORNEL, PUISEUX-LE-HAUBERGER dans le département de l'Oise et RONQUEROLLES dans le département du Val d'Oise, qui composent le rayon d'affichage de 2 km déterminé suivant la nomenclature des installations classées.
  - Le dossier sera consultable et téléchargeable sur le site @ des services de l'Etat dans l'Oise pendant la durée de l'enquête.
  - Le dossier papier sera consultable à la Direction Départementale des Territoires de département de l'Oise aux heures d'ouverture des bureaux, pour la durée de l'enquête.
  - Le dossier papier sera consultable dans les mairies de BELLE-EGLISE et de CHAMBLY, aux heures d'ouverture des services ou du secrétariat, pour la durée de l'enquête.
  - Le dossier sera mis à la disposition du public dans les mairies de BELLE-EGLISE et de CHAMBLY, sur un poste informatique aux jours et heures d'ouverture des services ou du secrétariat, pour la durée de l'enquête.
  - Avant l'ouverture de l'enquête, pour information, le dossier sera transmis sous format numérique aux mairies des communes concernées par le périmètre d'affichage.
  - La publicité de l'enquête se fera dans deux journaux régionaux en rappelant les délais de parution, à savoir : 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelée dans les 8 jours au plus, après l'ouverture de l'enquête.
  - L'affichage de l'avis au public par le soin des maires, se fera sur le territoire communal de CHAMBLY, siège de l'enquête, sur le territoire communal de BELLE-EGLISE et dans les communes comprises dans le rayon d'affichage, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pour toute sa durée. Il devra être certifié par le maire de chaque commune à l'issue de l'enquête.
  - L'affichage de l'avis, dans les mêmes conditions de délai et de durée, se fera par le soin du responsable du projet sur le site d'implantation retenu, pour chaque territoire communal. Il devra être certifié par constat d'huissier qui sera transmis à l'organisateur de l'enquête.
  - L'avis sera publié par voie dématérialisée sur le site @ des services de l'Etat dans l'Oise et dans le Val d'Oise.
  - Le registre papier sera ouvert le premier jour de l'enquête en mairie de BELLE-EGLISE et en mairie de CHAMBLY ;
  - Le registre numérique est retenu pour cette enquête.
  - Les observations ou suggestions pourront être transmises au commissaire enquêteur :
    - . Sur le registre numérique pendant toute la durée de l'enquête ;
    - . Sur les registres papier mis à disposition du public au cours des 6 permanences du commissaire enquêteur et aux heures d'ouverture des services ou du secrétariat des mairies de BELLE-EGLISE et de CHAMBLY ;
    - . Par voie postale à l'adresse de la mairie de CHAMBLY, à l'attention du commissaire enquêteur ;
    - . Déposées en mairies de BELLE-EGLISE et CHAMBLY, aux heures d'ouverture du secrétariat ou des services.
    - . Par voie dématérialisée (courriel) sur une adresse dédiée.
- Parapher les 2 registres papier afin qu'ils soient disponibles dans chaque mairie dès l'ouverture de l'enquête.

Le 17 juin 2022, j'ai reçu de M. VALLET Christophe l'information concernant les journaux choisis pour la parution de l'avis, et les dates de parutions prévues, à savoir :

- . Gazette du Val d'Oise : 22 juin et 13 juillet 2022
- . Le Parisien Val d'Oise : 21 juin et 8 juillet 2022
- . Oise hebdo : 22 juin et 13 juillet 2022
- . Le Courrier Picard Oise : 21 juin et 12 juillet 2022

### **VIII – CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE REGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE :**

- Le code de l'environnement, notamment les parties législative et réglementaire, Livre I, Titre II, Chapitre III ;
- L'ordonnance n° 2014-355 du 20 mars 2014 relative à l'expérimentation d'une autorisation unique en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement ;
- L'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;
- L'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale ;
- Le décret n° 2017-81 du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale ;
- Le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;
- Le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Mme Corinne Orzechowski, en qualité de Préfète de l'Oise ;
- L'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement ;
- Le projet du groupe ALSEI (251 Boulevard Pereire, 75017 PARS, RCS PARIS 433 414 786) de création et réalisation d'un pôle de services, commerces, activités et logistique dénommé Pays de Thelle (d'une surface totale d'environ 41 ha) et composé d'un parc paysagé, d'un parc de services, activités et commerces et d'un parc logistique sur le territoire des communes de CHAMBLY parcelle ZA 56 et de BELLE-EGLISE parcelle ZA 73 ;
- Le dossier de demande d'autorisation environnementale de la SCCV STOCKESPACE PAYS DE THELLE (Société Civile de Construction Vente STOCKESPACE PAYS DE THELLE, 251 Boulevard Pereire, 75017 PARS, RCS PARIS 880 961 743) déposé le 16 décembre 2020 complété le 14 décembre 2021 pour l'exploitation de deux plateformes logistiques identiques dits bâtiments A et B de 592 300 m<sup>3</sup> chacune relevant au titre de l'autorisation de la rubrique n° 1510-1 (stockage de matières, produits ou substances combustibles dans des entrepôts couverts) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Le dossier de demande d'autorisation environnementale de la SCCV STOCKESPACE PAYS DE THELLE déposé le 16 décembre 2020 complété le 14 décembre 2021 pour l'exploitation d'une plateforme logistique dite bâtiment C de 879 606 m<sup>3</sup> relevant au titre de l'autorisation de la rubrique n° 1510-1 (stockage de matières, produits ou substances combustibles dans des entrepôts couverts) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les dossiers produits à l'appui des demandes et notamment les études d'impact ;

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE- EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

- Les rapports de l'inspection des installations classées du 20 janvier 2022 déclarant la recevabilité des dossiers susvisés ;
- Les avis de l'Autorité environnementale du 9 juin 2020 pour le bâtiment A et B, du 9 juin 2020 pour le bâtiment C et du 20 avril 2021 pour les bâtiments A, B et C suite aux compléments apportés ;
- Les mémoires en réponses du 31 janvier 2022 du pétitionnaire aux avis de l'Autorité environnementale pour les bâtiments A et B et pour le bâtiment C ;
- Le dossier de permis d'aménager de la SNC PAYS DE THELLE AMENAGEMENT (Société en Nom Collectif PAYS THELLE AMENAGEMENT, 251 Boulevard Pereire, 75017 PARS, RCS PARIS 838 728 673) déposé le 31 janvier 2020 en mairie de BELLE-EGLISE enregistré sous n° PA 060 060 20 T0001 et en mairie de CHAMBLY enregistré sous le n° PA 060 139 20 T0001 et les avis des services consultés ;
- La demande de permis de construire d'un entrepôt de 45 531 m2, dit bâtiment A, de la SCCV STOCKESPACE PAYS DE THELLE déposée le 13 février 2020 en mairie de BELLE-EGLISE enregistrée sous le n° PC 060 060 20T002 et en mairie de CHAMBLY enregistrée sous le n° PC 060 139 20 T002 ;
- La demande de permis de construire d'un entrepôt de 45 531 m2, dit bâtiment B, de la SCCV STOCKESPACE PAYS DE THELLE à intervenir ultérieurement et à déposer en mairies de CHAMBLY et de BELLE-EGLISE ;
- La demande de permis de construire d'un entrepôt de 69 352 m2, dit bâtiment C, de la SCCV STOCKESPACE PAYS DE THELLE déposée le 13 février 2020 en mairie de BELLE-EGLISE et enregistrée sous le n° PC 060 060 20T001 ;
- Le courrier du 16 février 2022 du maire de la commune de BELLE-EGLISE demandant l'organisation d'une enquête publique unique ;
- Le courrier du 18 février 2022 du maire de la commune de CHAMBLY demandant l'organisation d'une enquête publique unique ;
- La décision du 22 février 2022 du Tribunal administratif d'Amiens portant désignation de monsieur Gérard Degriek, cadre en entreprise (technologies de l'automobile) en retraite, en qualité de commissaire enquêteur ;

## **IX – BORDEREAU DES PIÈCES DU DOSSIER DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :**

Le dossier de l'enquête qui m'a été remis au cours de la réunion de préparation du 10 mars 2022 est composé comme suit:

### **1 – DOSSIER DE PERMIS D'AMENAGER :**

- La demande de permis d'aménager ;
- Le livret 1, comprenant :
  - PA 1 – Plan de situation du terrain ;
  - PA 2 – Notice de description du terrain et de son aménagement ;
  - PA 3 – Plan de l'état initial du terrain ;
  - PA 4 – Plan de composition d'ensemble ;
  - PA 5 – Plan de coupes du terrain ;
  - PA 6, PA 7 – Photographies du terrain ;
  - PA 8, 8a, 8b, 8c, 8d, 8e, 8f, – Programme et plans des travaux ;
  - PA 9, 9a – Hypothèses d'implantation et vues d'insertion ;
  - PA 11 – Garantie d'achèvement des travaux ;
  - PA 12 – Engagement du lotisseur sur le regroupement des propriétaires des lots ;
  - PA 14 – Etude d'impact ;
  - PA 18, 19, 20, 28-1 – Plans du poste de garde ;
- Le livret 1 – PA 14 - Etude d'impact, comprenant :
  - Etude d'impact « Sd Environnement » ;
  - Synthèse ERC ;
  - Diagnostic zones humides « NaT & ViE » ;
  - Etat initial, rapport d'étude acoustique ;
  - Etude écologique « Citae », « NaT & ViE » ;
  - Etude d'accessibilité « Transitec » ;
  - Etude géotechnique « Fondasol » ;
  - Etude climatologique ;
  - Identification des ZNIEFF ;
  - Identification Zone Natura 2000 ;
  - Notice hydraulique descriptive ;
  - Etude air et santé « ARIA Technologies » ;
  - Etude préalable agricole « Enviroscop » ;
- Le livret 2 – Demande d'Autorisation Environnementale, comprenant :
  - Cerfa ;
  - Partie Loi sur l'eau ;
  - Partie dérogation des espèces protégées ;
  - Pièces jointes : PA 1, PA2, PA 8b, PA 9, PA 9a, attestation de promesse de vente, étude d'impact, synthèse ERC, diagnostic zones humides état initial, rapport d'étude acoustique, étude écologique, étude d'accessibilité, étude géotechnique, étude climatologique, identification des ZNIEFF, identification Zone Natura 2000, notice hydraulique descriptive, étude air et santé, étude préalable agricole, PJ 89, 90, 91, 92,93, 94.
- Le livret 3 – Avis des services extérieurs consultés.

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 22000022/80

2 – DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE LE BÂTIMENTS A :

- Le livret 4 – Dossier de permis de construire le bâtiment A, comprenant :
  - Cerfa ;
  - PC 1 – Plan de situation du terrain ;
  - PC2 – Plan de masse des constructions ;
  - PC3 – Coupes du terrain ;
  - PC4 – Notice descriptive ;
  - PC 5a – Plan des façades ;
  - PC 5b – Plan des toitures ;
  - PC 5c – Plan de l'installation sprinkler ;
  - PC 5d – Plan des élévations clôtures et locaux vélos ;
  - PC 6 – Insertion du projet dans son environnement ;
  - PC 7 – Photographies du terrain ;
  - PC 8 – Photographies du terrain dans le paysage lointain ;
  - PC A1 – Plan du rez-de-chaussée ;
  - PC A2 – Plan de sécurité incendie ;
  - PC A3 – Notice hydraulique lot A ;
  - PC A4 – Plan des réseaux lot A ;
  - PC 16-1 – Attestation de prise en compte de la réglementation thermique ;
  - PC 25 – Formulaire d'accompagnement du dépôt d'une DAE ;
  - PC 28 – Certificat indiquant le surface constructible des lots ;
- Le livret 4 – PC 11 - Etude d'impact, comprenant :
  - Etude d'impact « Sd Environnement » ;
  - Diagnostic zones humides « NaT & ViE » ;
  - Etat initial, rapport d'étude acoustique ;
  - Etude écologique « Citae », « NaT & ViE » ;
  - Etude d'accessibilité « Transitac » ;
  - Etude géotechnique « Fondasol » ;
  - Etude climatologique ;
  - Identification des ZNIEFF ;
  - Identification Zone Natura 2000 ;
  - Etude air et santé « ARIA Technologies » ;
  - Etude préalable agricole « Enviroscop » ;
  - Notice hydraulique descriptive ;
  - Partie Loi sur l'eau ;
  - Partie dérogation des espèces protégées ;
- Le livret 6 – Avis des services extérieurs consultés.

3 – DOSSIER DE DEMANDE DU PERMIS DE CONSTRUIRE LE BÂTIMENT C :

- Le livret 7 – Dossier de permis de construire le bâtiment A, comprenant :
  - Cerfa ;
  - PA 1 – Plan de situation du terrain ;
  - PC2 – Plan de masse des constructions ;
  - PC3 – Coupes du terrain ;
  - PC4 – Notice descriptive ;
  - PC 5a – Plan des façades ;
  - PC 5b – Plan des toitures ;
  - PC 5c – Plan de l'installation sprinkler/chaufferie ;
  - PC 5d – Plan des élévations clôtures et locaux vélos ;
  - PC 6 – Insertion du projet dans son environnement ;
  - PC 7 – Photographies du terrain ;
  - PC 8 – Photographies du terrain dans le paysage lointain ;
  - PC A1 – Plan du rez-de-chaussée ;
  - PC A2 – Plan de sécurité incendie ;
  - PC A3 – Notice hydraulique lot C ;
  - PC A4 – Plan des réseaux lot C ;
  - PC 16-1 – Attestation de prise en compte de la réglementation thermique ;
  - PC 25 – Formulaire d'accompagnement du dépôt d'une DAE ;
  - PC 28 – Certificat indiquant le surface constructible du lot 7 ;
- Le livret 7 – PC 11 - Etude d'impact, comprenant :
  - Etude d'impact « Sd Environnement » ;
  - Diagnostic zones humides « NaT & ViE » ;
  - Etat initial, rapport d'étude acoustique ;
  - Etude écologique « Citae », « NaT & ViE » ;
  - Etude d'accessibilité « Transitac » ;
  - Etude géotechnique « Fondasol » ;
  - Etude climatologique ;
  - Identification des ZNIEFF ;

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 22000022/80

- Identification Zone Natura 2000 ;
  - Etude air et santé « ARIA Technologies » ;
  - Etude préalable agricole « Enviroscop » ;
  - Notice hydraulique descriptive ;
  - Partie Loi sur l'eau ;
  - Partie dérogation des espèces protégées ;
- Le livret 9 – Avis des services extérieurs consultés.

4 – DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE POUR LES BÂTIMENTS A ET B :

- Le livret 5-1 DDAE bâtiments A B, comprenant :
- Synthèse de dépôt de télé procédure ;
  - 2-PJ1 – Plan de situation ;
  - 3-PJ2 – Eléments graphiques ;
  - PC A2 – Plan de sécurité incendie ;
  - ICPE 2 – Plan rez-de-chaussée – 1 plan ;
  - PC-A1 – Permis de construire bâtiment A ;
  - 4-PJ3 – Justification de la maîtrise foncière du terrain ;
  - Etude d'impact « Sd Environnement » ;
  - Plan de masse des limites 35 m et 200 m ;
  - Annexes – 794 pages.
- Le livret 5-2 DDAE bâtiments A B, comprenant :
- 6-PJ7 – Note de présentation non technique ;
  - 7-PJ46 – Description des procédés ;
  - 8-PJ47 – Capacités techniques et financières ;
  - 9-PJ48 – ICPE 4 – Plan de masse limite 35 m avec réseaux ;
  - 10-PJ49 – Etude de dangers – 899 pages ;
  - Annexes ;
  - 11-PJ63 – Lettres aux maires et Communauté de Communes ;
  - 12 – Fichiers supplémentaires ;
  - 13 – MRAE - Avis et réponse.

5 – DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE POUR LE BÂTIMENT C :

- Le livret 8-1 DDAE bâtiments C, comprenant :
- Synthèse de dépôt de télé procédure ;
  - 2-PJ1 – Plan de situation ;
  - 3-PJ2 – Eléments graphiques ;
  - 4-PJ3 – Justification de la maîtrise foncière du terrain ;
  - Etude d'impact « Sd Environnement » ;
  - Annexes.
- Le livret 8-2 DDAE bâtiments C, comprenant :
- 6-PJ7 – Note de présentation non technique ;
  - 7-PJ46 – Description des procédés ;
  - 8-PJ47 – Capacités techniques et financières ;
  - 9-PJ48 – ICPE 4 – Plan de masse limite 35 m avec réseaux ;
  - 10-PJ49 – Etude de dangers ;
  - Annexes ;
  - 11-PJ63 – Lettres aux maires et Communauté de Communes ;
  - 12 – Fichiers supplémentaires ;
  - 13 – MRAE - Avis et réponse.

6 – DOSSIER DE COMPENSATION AGRICOLE :

- Le livret 10 comprenant
- Etude préalable agricole CETIAC ;
  - Avis de la DDT Oise – Service de l'Economie Agricole après consultation de la CDPENAF.

7 – AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE HAUTS-DE-FRANCE SUR LES PROJETS QUI CONCERNENT LE BÂTIMENT A ET LE BÂTIMENT C :

- Le livret 12 comprenant :
- Avis délibéré de la MRAe Haut de France 2020-4447 adopté le 09 juin 2020 concernant le bâtiment C ;
  - Avis délibéré de la MRAE Haut de France 2020-4448 adopté le 09 juin 2020 concernant les bâtiment A et B ;
  - Courriers de la MRAE Haut de France du 20 avril 2021 concernant les 3 bâtiments A, B, C ;
  - Mémoire en réponse à l'Autorité environnementale de janvier 2022 concernant l'avis 2020-4447 ;
  - Mémoire en réponse à l'Autorité environnementale de janvier 2022 concernant l'avis 2020-4448 ;

## **X – SYNTHÈSE DE LECTURE DU DOSSIER, DES DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES ET DES VISITES :**

Cette synthèse de ma lecture des dossiers, des informations apportées avant l'ouverture de l'enquête lors des réunions préparatoires avec les représentants des pétitionnaires, les élus et les représentants de l'intercommunalité, lors de mes visites sur le site d'implantation retenu, est une matrice servant à appréhender les observations du public, mes observations, mes commentaires, mes conclusions, mon avis.

**Les paragraphes en caractères gras sont à associer aux observations développées dans le procès-verbal de synthèse.**

### **DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER L'ENSEMBLE DU PARC DU PAYS DE THELLE**

(Livrets 1 – 1 PA 14 – 2 – 3)

Il s'agit de la création d'un pôle de services, commerces, activités et logistique, dénommé « Parc du Pays de Thelle », sur les communes de BELLE-EGLISE et de CHAMBLY, projet supporté par la SNC PAYS DE THELLE AMENAGEMENT.

La demande déposée sur les 2 communes, concerne un ensemble de 2 parcelles d'une contenance cadastrale de 414 230 m<sup>2</sup>.

- N° PA06006020T0001, parcelle ZA 73, lieu dit « Le Bois Saint Ladre », d'une superficie cadastrale de 272 067 m<sup>2</sup> située sur la commune de BELLE-EGLISE en zone 1 AUj ;
- N° PA 06006020T0001, parcelle ZA 56, lieu dit « La Dame Paris », d'une superficie cadastrale de 142 163 m<sup>2</sup> situées sur la commune de CHAMBLY en zone 1 AUe.

Il est précisé qu'il existe une différence de 2200 m<sup>2</sup> entre la surface cadastrale et la surface mesurée par le géomètre qui est de 412030 m<sup>2</sup>. Pour le calcul des surfaces de lots et pour l'élaboration des plans, la surface qui a été prise en compte est la surface mesurée.

L'intégralité des parcelles est aujourd'hui propriété de la société COGIFIM qui a contractualisé un bail précaire avec l'EARL de Belle- Eglise, 1 lieu dit Pressainville 28140 VARIZE, pour l'exploitation agricole des terres. Cette entreprise délègue l'exploitation à 2 sous-traitants ayant pour fournisseur et client final la coopérative AGORA.

En 2016, une promesse unilatérale de vente a été consentie au groupe ALSEI, promesse de vente qui a fait l'objet de 2 avenants.

**Suite à ma visite du site, j'ai constaté que l'ensemble de l'emprise était en friche.**

Sur ce point, l'étude de compensation agricole précise que l'emprise du projet avait vocation à être exploitée par une carrière de sables sur une surface de 20 ha et que seuls 4,8 ha ont été exploités. En 2016 et 2017, 37,18 ha étaient en production agricole, valorisée en blé ; en 2018, la surface était valorisée en betteraves.

## **1 – DESCRIPTION DU SITE ET DU PROJET :**

### **11 – ETAT INITIAL :**



Le terrain est situé à l'est de la commune de BELLE-EGLISE, à cheval sur les communes de BELLE-EGLISE et CHAMBLY.

Il est bordé :

- A l'ouest, par la RD 1001 et le Bois de Saint Just ;
- Au nord, par la RD 49, route de FRESNOY et par des terrains agricoles ;
- Au sud-est, par des terrains agricoles.

Le terrain présente une déclivité est/ouest d'une quinzaine de mètres avec une pente moyenne de 2 à 6%, la ligne de crête se situant approximativement à la limite des 2 communes.

Dans sa majeure partie, le terrain aujourd'hui en jachère, était autrefois agricole, exploité en monoculture.

Derrière un merlon qui longe la RD 1001, une friche végétale couvre un espace vallonné avec une végétation en lien avec le Bois de Saint Just. La friche se compose de jeunes arbres en bosquets et de prairies sur lesquelles sont identifiées des

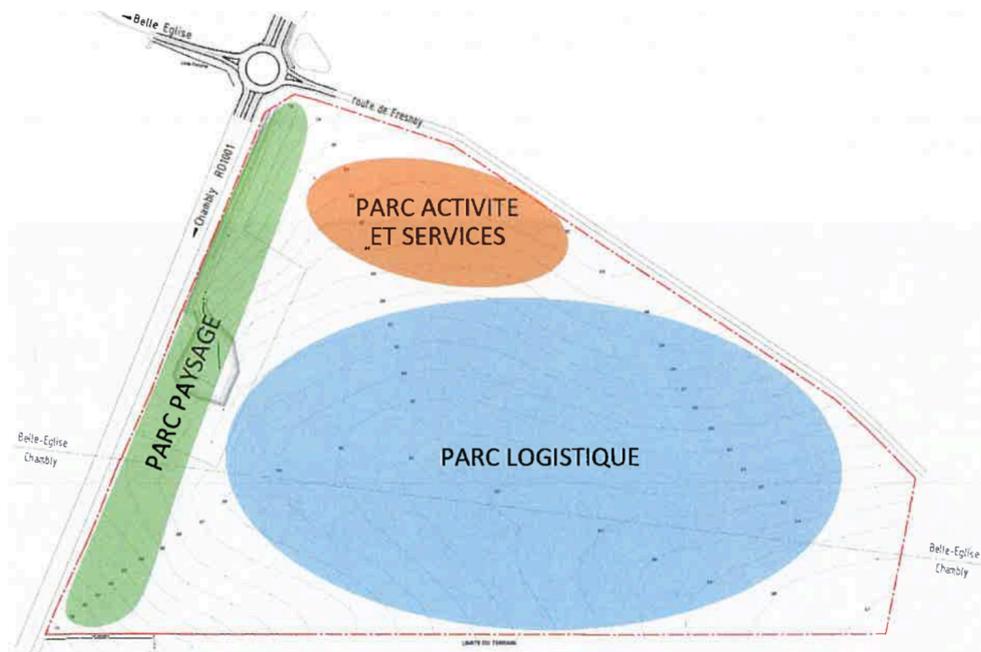
ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

espèces mellifères et quelques plantes rares comme des orchidées sauvages.  
Le terrain présente plusieurs décaissements dus à l'activité humaine, notamment l'extraction de sable et les fouilles archéologiques liées au projet. Dans une des déclivités se trouve une zone humide.



**12 – PRESENTATION DU PROJET :**

Le projet prévoit la création de 3 grands ensembles : un parc paysager, un parc activités et services, un parc logistique.  
Le terrain d'assiette de 41,2 ha est subdivisé de la façon suivante :  
4,5 ha dévolus au parc paysager  
, 5,2 ha dévolus au parc activités et services, 31,5 ha dévolus au parc logistique.



**> Aménagement du terrain :**

- Le parc logistique est constitué de 2 plateformes parallèles pour répondre aux exigences des bâtiments.
- Le parc d'activité et services épouse au plus près le terrain naturel.
- Le parc paysager constitué du merlon est sauvegardé et prolongé vers le sud. Sa végétation est reconduite sur le nouveau remblai pour créer un écran visuel entre la RD 1001 et les futures constructions ; la zone humide est conservée.

**> Organisation et composition des aménagements :**

Le projet est subdivisé en 15 lots :

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 22000022/80

N° lot	Surface m <sup>2</sup>	Destination	ZA 73 - dans	ZA 56 - dans
			Belle-Eglise	Chambly
LOT 1	45 061	parc paysagé	29 301	15 760
LOT 2	16 449	voirie Parc Logistique EST	16 449	0
LOT 3	6 212	voirie Parc Logistique OUEST	6 183	29
LOT 4	81 522	Parc Logistique bâtiment A	29 786	51 736
LOT 5	80 365	Parc Logistique bâtiment B	6 292	74 073
LOT 6	598	sprinklage A/B	598	0
LOT 7	126 737	Parc Logistique bâtiment C	126 737	0
LOT 8	6 038	voirie Parc Activités	6 038	0
LOT 9	16 673	activités, services	16 673	0
LOT 10	7 771	activités, services	7 771	0
LOT 11	4 868	activités, services	4 868	0
LOT 12	4 911	activités, services	4 911	0
LOT 13	5 717	activités, services	5 717	0
LOT 14	6 398	activités, services	6 398	0
LOT 15	2 710	carrefour giratoire	2 710	0
<b>Surface totale</b>	<b>412 030</b>		<b>270 432</b>	<b>141 598</b>



**ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.**  
Dossier N° E 2200022/80

- Le parc paysager :



- Continuité végétale avec le Bois de Saint-Just, c'est un espace vert privé qui longe la RD 1001 pour constituer une zone tampon en limite du pôle. Il abritera un jardin maraîcher de 1 ha, un parcours de santé, une aire de pique-nique. Son rôle sera important, y seront notamment installés les bassins d'infiltration pour la totalité des lots, ainsi que des ruches et des nichoirs à oiseaux, des hôtels à insectes.

- Le parc logistique :

Destiné à la logistique du « dernier kilomètre » en direction de PARIS, il est composé de 3 bâtiments, A, B, C, qui occupent les lots 4, 5, 7 ; le lot 6 géré, occupe l'installation de sprinklage commune aux bâtiments A et B.

- Le parc services, activités, commerces :

Le découpage du parc sera adapté selon sa commercialisation.

Il privilégie des activités tertiaires, de services, de commerces de proximité pour le lot 9 et des activités PME pour les autres lots.

> **Voies et espaces communs :**

- Le parc paysager :

- Un parcours de santé, conçu en forme de boucle, parcourt l'espace.

- **Un cheminement en stabilisé fait le tour des bassins d'infiltration des eaux, de la zone humide et du jardin maraîcher.**

- Le parc logistique :

Une voie centrale sinusoïdale dessert le parc, se terminant par un rond-point au niveau duquel sont aménagées quelques places de stationnement pour VL et cycles. A proximité se trouve un accès au parc paysager permettant le passage pour l'entretien des bassins d'infiltration.

La voirie permet le passage et la distribution de tous les réseaux, elle est doublée par une voie douce, séparée par une bande végétalisée.

- Le parc services, activités, commerces :

Une voie centrale qui dessert les différents lots se termine par un rond-point au niveau duquel sont aménagées quelques places de stationnement pour VL et cycles. L'accès au parc paysager et au jardin maraîcher se fait par ce rond-point.

La voirie permet le passage et la distribution des réseaux, d'un côté elle est longée par une noue d'infiltration, de l'autre doublée par une voie douce séparée par une bande végétalisée.

> **Accès aux terrains et aux aires de stationnement :**

Deux accès sont prévus par la route de FRESNOY, un pour le parc services, activités, commerces, l'autre pour le parc logistique.

- Le parc services, activités, commerces :

Il s'agit d'un accès unique ouvert au public, pour tous les véhicules, les 2 roues, les piétons. D'une largeur de 8 m, chaque côté est bordé d'un trottoir.

- Le parc logistique :

Un rond-point est réalisé pour gérer les flux des véhicules, assurer la fluidité et la sécurité routière.

L'enceinte du parc étant clôturée, l'entrée/sortie des véhicules, PL et VL, est sous contrôle d'accès par un portail et un poste de garde.

Au delà du portail, une voirie permet l'attente des camions avant leur contrôle au poste de garde. Un parking de stationnement des véhicules en attente est aménagé avec un bâtiment de commodités.

Un accès séparé des piétons et des cycles est aménagé ; le pétitionnaire négocie l'aménagement d'un arrêt de bus avec les collectivités locales.

Depuis la route de FRESNOY, un accès d'urgence pour les pompiers est prévu au niveau du rond-point.

> **Clôtures et aménagements des limites de l'emprise :**

Une clôture de 2 m de hauteur ceinture la totalité du périmètre du site ; une clôture du même type est implantée au niveau de chaque limite séparative des 3 parcs. Les accès sont fermés par des portails et portillons.

Les bassins d'infiltration sont cernés par une clôture de 1m de hauteur, des portails permettent un accès pour l'entretien.

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 22000022/80

> **Equipements à usage collectif :**

- Gestion des déchets :

4 containers de tri seront installés dans les espaces communs :

- Lot 8, proche de l'accès route de FRESNOY ;
- Lot 8, à l'entrée du parc paysager ;
- Lot 2, à proximité du bâtiment « commodités chauffeurs » ;
- Lot 3, à l'entrée du parc paysager.

Des points de collecte seront mis en place par chaque acquéreur de lot, exception faite des lots logistiques qui utiliseront leurs propres prestataires.

- Stationnement vélos, VL, PL :

Un parc de stationnement pour 5 vélos est prévu aux 2 entrées du parc paysager.

**13 places de stationnement sont réalisées en dalles alvéolaires engazonnées :**

**20 places de stationnement équipées d'un bâtiment de commodités sont prévues à l'entrée du parc logistique.**

- **Cuves de réserve incendie :**

**2 cuves de 600 m3 chacune sont prévues pour assurer la réserve d'eau nécessaire aux bornes incendie des bâtiments logistiques.**

- Equipements du parc paysager :

Différents équipements sont prévus, équipements de loisirs, de détente, de sports, de conservation de la biodiversité.

- **Constructions :**

**Deux constructions sont prévues dans le lot 2 :**

- **Le poste de garde implanté entre les 2 ronds-points du parc logistique, prévu pour accueillir 2 gardiens.**
- **Le bâtiment de commodités pour les chauffeurs.**

**13 – AMENAGEMENTS PAYSAGERS PREVUS :**

Les aménagements tiennent compte :

- Des caractéristiques du site : éléments patrimoniaux, qualité écologique des habitats existants, rôle dans la trame verte et bleue ;
- Des éléments de programme pour le projet : opportunités, contraintes, impacts environnementaux ;
- De la dimension que souhaite valoriser le label « BiodiverCity » (*label international pour la prise en compte de la biodiversité dans les projets immobiliers de construction et de rénovation*).

Les principaux enjeux sont :

- La préservation et la valorisation de la flore patrimoniale et préservation de la zone humide ;
- L'attractivité des espèces cibles et insertion dans la trame verte et bleue ;
- **La limitation de l'imperméabilisation, l'optimisation des déblais/remblais et la renaturation des sols appauvris par les cultures ;**
- Le développement de plusieurs services écologiques : régulation des cycles naturels, production maraîchère, aménagements ; l'objectif final étant de proposer un site présentant une plus forte valeur écologique que le site existant ;
- **L'insertion paysagère.**

Les moyens mis en œuvre seront :

- Le maintien voire l'extension des habitats favorables aux espèces cibles présentes, notamment 2 espèces d'orchidées, des oiseaux, des insectes, des chiroptères. Ceux existant seront préservés, d'autres seront créés pour favoriser l'accueil et la biodiversité ;
- La conservation et la préservation de la zone humide ;
- La préservation de la végétation du merlon le long de la RD 1001 ;
- Parmi les 2 espèces d'orchidées sauvages que sont l'orchis incarnat et l'orchis pyramidale présentes sur le site, 2 stations d'orchis incarna seront déplacées dans le lot 1, dans un espace assez proche de leur milieu naturel et isolé de l'agitation due à l'exploitation.
- Des nichoirs, des abreuvoirs, des arbres et arbustes fructifères seront répartis sur le site afin de le rendre attractif à la faune existante.

Les aménagements paysagers :

- Prennent en compte les conditions locales telles que le sol, le climat, la topographie :
  - Associée à des arbres fruitiers, une prairie mésophile offrira un habitat supplémentaire ; des ruches seront disposées dans cet espace.
  - Dans la zone humide, la frange sera laissée sans arbre ;
  - **Les toitures des locaux techniques seront végétalisées, ce qui ajoutera un intérêt pour la biodiversité.**
- Seront conçus pour améliorer le potentiel écologique ; (la description des différents milieux montre l'amélioration du potentiel écologique ;
- Seront conçus pour limiter la perturbation des biotopes ;
- Seront conçus pour développer une « proximité » avec les usagers.
- **Seront conçus de façon à créer un écrin qui limitera les vues depuis la RD 1001 et la route de FRESNOY.**  
Pour ce qui est de la route de FRESNOY, un talus végétalisé sera réalisé afin de créer un ouvrage alliant soutènement et paysage. Cet ouvrage de 4m de hauteur et de longueur limitée, permettra de compenser la différence de niveau entre la plateforme du parc logistique et la route

**14 – PROGRAMME ET PLANS DES TRAVAUX :**

Le lotisseur s'engage à exécuter les prescriptions définies par la Communauté de Communes, à savoir :

- La note technique PA 8 qui concerne la voirie, les parkings, le parcours de santé, les bordures et caniveaux ; les

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

réseaux, la collecte des déchets.

- **La notice hydraulique PA 8a qui précise la collecte des eaux pluviales.**

Le livret contient également le plan des réseaux divers (PA 8 c), leur profil en long sous les voiries (PA 8 d et PA 8 e), les plans correspondant au déplacement des terres sur site entre déblais et remblais (PA 8 f), l'hypothèse d'implantation des futurs bâtiments sur le site aménagé (PA 9), les vues d'insertion dans le paysage (PA 9 a), la garantie d'achèvement des VRD précisant la promesse de vente sous conditions suspensives, notamment l'obtention du permis d'aménager, l'engagement de l'acquéreur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots conformément à l'article R 442-7 du code de l'urbanisme, les plans du poste de garde et du local commodités, l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique des 2 bâtiments.

## **2 – ETUDE D'IMPACT (Livret 1 – PA 14) :**

Etude réalisée par le conseil en environnement, ingénierie et études techniques « Sd environnement », 19 bis avenue L. Gambetta, MONTRouGE.

### **21 – RESUME NON TECHNIQUE :**

#### **211 – JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE :**

La légitimité de l'implantation du Parc du Pays de Thelle se justifie par :

- Un aménagement du territoire porteur qui associe intérêt économique et effet catalyseur;
- La création d'emplois ;
- L'absence de solutions alternatives ;
- Le besoin d'une logistique moderne à forte valeur ajoutée.

#### **212 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE :**

##### **2121 – Les eaux et le sol :**

- > Géologie :

L'examen de la carte géologique montre l'existence de 3 formations sédimentaires qui reposent sur la Craie du Crétacé.

- > Hydrologie :

Le site se trouve dans l'unité hydrographique Oise Esches ; les cours d'eau sont l'Esches et la Gobette.

- > Contexte hydrogéologique :

Le secteur est majoritairement concerné par la craie du Sénonien qui constitue un aquifère généralement libre.

La zone humide est liée à une nappe de sables thanétiens.

- > Zones humides :

Un diagnostic a été réalisé sur le site en 2019 (annexe livret 1). L'analyse pédologique confirme la présence d'une zone humide au niveau de la prairie mésophile qui confirme le caractère ponctuellement humide relevé par l'analyse écologique faune flore.

##### **2122 – Qualité de l'air :**

Les stations de mesures sont toutes situées à plus de 20 km du projet. Les concentrations pour tous les polluants mesurés sont toutes inférieures aux valeurs réglementaires.

##### **2123 – Climat :**

Le climat du département de l'Oise est de type océanique dégradé, c'est à dire légèrement altéré par des apparitions ponctuelles d'influences continentales.

##### **2124 – Faune et flore :**

Le secteur bénéficie d'une valeur écologique globalement faible, notamment par la présence de grandes cultures qui se caractérise par un cortège de végétaux mono spécifiques.

Les autres habitats identifiés sur le site, la prairie mésophile, le bosquet, abritent la richesse spécifique la plus importante, malgré des enjeux patrimoniaux relativement faibles. Ces espaces sont des zones de nidification, de reproduction, de halte, de chasse, de repos, pour une grande partie des taxons contactés sur le site.

La prairie à tendance humide présente une richesse floristique importante, on y retrouve une espèce d'orchidée protégée à l'échelle régionale ; de nombreuses espèces herbacées mellifères attractives pour les insectes y sont également présentes.

La lisière boisée à l'ouest est une zone favorable à l'établissement et à la pérennisation d'espèces d'oiseaux, d'insectes, de reptiles et d'amphibiens ; elle est également un corridor de chasse pour les chiroptères,

A partir de ces différents enjeux, il a été décidé de préserver et de valoriser la lisière boisée et la zone humide.

##### **2125 – Espaces naturels protégés :**

2 ZNIEFF de type 1 et 1 ZNIEFF de type 2 ont été identifiées aux alentours de l'emprise, dans un rayon de 5 km :

- ZNIEFF de type 1 n° 220420011 – Coteau de Puisieux et Bornel.
- ZNIEFF de type 1 n° 220014093 – Bois de Grainval et de Montagny, côté picard.
- ZNIEFF de type 2 n° 110006886 – Bois de la Tour du Lay et ses abords.

Il n'y a ni zone « Natura 2000 », ni Parc Naturel Régional (PNR), ni site inscrit ou classé à proximité du site du projet.

##### **2126 – Continuités écologiques :**

Il n'y a ni réservoir de biodiversité identifié, ni corridor écologique au niveau du site du projet ; il se situe dans une zone rurale où les cultures sont dominantes.

##### **2127 – Bruit :**

En 2018, une étude a été réalisée par la société « Diakustic » en 2 périodes, diurne et nocturne aux 4 points cardinaux de l'emprise et en zone à émergence réglementée (ZER) (annexe livret 1).

- Les mesures effectuées en bordure des axes routiers donnent des résultats qui varient entre 55 et 62,5 dB A ;

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

- Les mesures effectuées en bordure des terres agricoles donnent des résultats qui varient entre 40 et 42 dB A ;
  - Les mesures effectuées en zone à émergence règlementée donnent des résultats qui varient entre 42,5 et 44 dB A.
- En 2021, une nouvelle étude conclut à la conformité du projet sur la réglementation ICPE du 23-01-97 dans les conditions énoncées, à savoir l'émergence en limite de propriété des riverains les plus proches, le niveau en limite de propriété, les tonalités marquées.

**2128 – Trafic routier :**

L'emprise se situe à proximité immédiate de la RD 1001, route classée à grande circulation par le département de l'Oise, qui permet l'accès à l'autoroute A 16 sans traverser de zone d'habitation.  
Les comptages routiers, effectués par les services du Conseil Départemental sur la RD 1001 et par la région Hauts-de-France sur l'A 16 donnent les valeurs suivantes :

	<b>TRAFIC ROUTIER</b> Moyenne journalière annuelle	<b>Dont Poids Lourds</b>
<b>RD 1001</b>	14 732	6,1 %
<b>A 16</b>	21 700	7 %

**2129 – Paysage :**

L'emprise se situe dans un environnement exclusivement agricole, elle est limitée sur 2 de ses côtés par 2 axes routiers, la RD 1001 et la RD 49.



**213 – INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT :**

**2131 – L'eau et le sol :**

- > L'alimentation en eau destinée à la consommation humaine :

**Chaque bâtiment sera raccordé sur le réseau public de la commune de BELLE-EGLISE, l'eau provenant du captage de BORNEL. Après avis défavorable du SMAS, le Syndicat des Eaux du « Plateau de Thelle » a répondu favorablement sous réserve.**

- > Les eaux usées :

Les eaux usées seront raccordées au réseau communal de la commune de BELLE-EGLISE qui est desservie par un réseau

séparatif EP/EU qui aboutit à la station de traitement de MERU en capacité de recevoir les effluents du projet.

- > Les eaux pluviales :

- **En référence à la notice hydraulique PA 8a, la collecte des eaux pluviales se fait par la réalisation de plusieurs réseaux reprenant les EP des toitures des bâtiments, des voiries, des parkings, des cheminements piétons, des espaces verts.**
- **Les EP des toitures sont directement rejetées dans les bassins d'infiltration ;**
- La gestion de la pollution des EP des voiries et parkings est effectuée par la mise en place de séparateurs d'hydrocarbures avec débourbeurs en sortie du réseau avant rejet dans les bassins d'infiltration.

**2132 – Qualité de l'air :**

L'établissement représente peu de risques de pollution ; les rejets seront liés à l'échappement des véhicules qui transiteront sur le site, les gaz de combustion des installations de chauffage, le dégagement d'hydrogène des locaux de charge des batteries, les gaz des motopompes des installations de sprinklage.

**2133 – Climat :**

Les bâtiments sont conçus pour être performants en termes d'efficacité énergétique du bâti et de consommation énergétique, permettant de diminuer les émissions de gaz à effet de serre.

**Le photovoltaïque représentera 30% de la surface des toitures et le solaire thermique sera utilisé pour l'eau chaude sanitaire.**

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

**2134 – Faune et flore :**

Les principaux impacts directs et permanents sur les facteurs écologiques sont essentiellement liés à l'imperméabilisation des sols avec perte d'habitats nécessaires à la faune et à la flore présentes sur le site.

- Les impacts pour les habitats semi-naturels sont considérés comme forts ;
- Les impacts pour l'avifaune sont considérés comme faibles ;
- Les impacts pour les invertébrés sont considérés comme nuls pour les insectes et faibles pour les mammifères ;
- Les impacts pour les reptiles sont considérés comme faibles ;
- Les impacts pour les amphibiens sont considérés comme faibles ;
- Les impacts pour les territoires de chasse et pour les gîtes sont considérés comme faibles ;
- Les impacts pour les corridors sont considérés comme nuls.

**2135 – Bruit :**

Sur le site, les nuisances sonores auront pour unique origine les moteurs des véhicules et les avertisseurs de recul des chariots élévateurs.

**2136 – Trafic :**

En 2019, une étude d'accessibilité et d'impacts a été réalisée par la société « Transitec »; en synthèse elle indique :

- Le site est actuellement affecté par une circulation de 15 à 20000 véh/j dont 5% de PL ;
- Le projet générera un flux supplémentaire de VL et de PL, mais une activité décalée pourra le lisser ;
- Le flux supplémentaire n'aura pas d'impact sur la fluidité des axes qui desservent le site ;
- L'accès au site pourra se faire en évitant les centres des bourgs, en restant sur le réseau structurant ;
- L'augmentation de la part PL sera sans impact sur les conditions de circulation.

**2137 – Santé :**

L'étude air/santé, ne démontre pas d'impact significatif du projet sur la santé des populations avoisinantes.

**2138 – Paysage :**

Le projet présente un jeu de volumétrie simple organisé autour de la fonction stockage.

Une distinction dans les rythmes de plantation s'opérera entre les franges plutôt naturelles composées de bosquets, de bouquets d'arbres, de lignes arbustives et l'accompagnement des voiries et des parkings réalisés avec des alignements plus stricts et répétitifs avec un choix limité d'essences, tronçon par tronçon de façon à favoriser la prise de repères et l'intuitivité des usagers.

**2139 - Déchets :**

Les activités produiront essentiellement des déchets d'emballage et autres déchets banals qui seront triés, conditionnés et enlevés conformément à la législation afin de favoriser leur valorisation.

**214 – MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION :**

**2141 – Eau et sol :**

Enjeu	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation et d'accompagnement
Remblai partiel d'une zone humide apparue sur une carrière inexploitée	L'essentiel de la zone humide est maintenu	Maintien de la zone boisée le long de la route permettant le refuge d'une partie de la faune le temps des travaux	Aménagement de 2 ouvrages d'infiltration créant des milieux potentiellement humides. Suppression de la flore exotique envahissante et contrôle de sa réapparition. Suppression des dépôts sauvages de déchets.
Imperméabilisation d'une partie du site	Végétalisation des espaces (25% de la surface de l'emprise)	Infiltration des EP sur site	<b>Surveillance et entretien régulier des aménagements</b>

**ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.**  
Dossier N° E 2200022/80

Infiltration des eaux du site Risque de pollution de nappe	Filtration via le sol en place en fond de l'ouvrage d'infiltration du parc logistique. Filtration via 50 cm de sable au fond de l'ouvrage d'infiltration du parc d'activités services. Nappe en profondeur Zone non saturée importante.	Séparateur hydrocarbures en aval des surfaces circulées. Vanne de coupure en aval de chaque séparateur d'hydrocarbures. Retenues pour les eaux d'extinction incendie (entrepôts)	<b>Surveillance et entretien régulier des aménagements dédiés à la gestion des EP</b>
---	---	--	---

**2142 – Qualité de l'air :**

Le projet représente peu de risques de pollution atmosphérique.

Les mesures de limitation de l'impact sont :

- Le respect des normes anti-pollution pour les PL ;
- La limitation de la vitesse sur le site et arrêt immédiat du moteur dès que le véhicule est à l'arrêt ;
- L'équipement de chaudières à gaz conformes aux normes en vigueur avec contrôle et entretien régulier.

**2143 – Climat :**

A retenir :

- La gestion rigoureuse de l'énergie dans la conception des bâtiments ;
- **La mise en place de panneaux photovoltaïques à raison de 30% de la surface des toitures ;**
- **La mise en place de ballons d'eau chaude solaires pour la production nécessaire aux bureaux ;**
- La mise en place d'un éclairage LED avec détecteur crêpusculaire ;
- **La certifications BREEAM very good et BiodiverCity**

**2144 – Faune et Flore :**

Espèces visées	Impact du projet	Mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels après mesures
Habitats écologique	- Destruction de l'ensemble des habitats et arrachage d'arbres - Perturbation du milieu favorable au développement des espèces invasives et perturbation probable du cycle de reproduction. - Le risque de dégradation d'éléments végétaux à conserver sur le site (arbres) en périphérie de la zone opérationnelle et de la faune associée existe pendant les travaux du fait de la circulation d'engins et/ou de dépôt de matériaux et d'équipements	ME1 : 2 et 3 : Mesures d'évitement liées au chantier MR1 : Favoriser la végétalisation du site pour limiter l'imperméabilisation du site MR2 : Actions en faveur de la flore MR6 : Mise en place d'une gestion écologique avec lutte contre les espèces invasives	Impact réduit
Flore patrimoniale	- Destruction d'habitats favorables à l'espèce - Destruction prévisible d'espèces protégées et/ou d'intérêt patrimoniale	MR1 et 2 : Favoriser la végétalisation du site par la création d'habitat écologique et la végétalisation du bâti MR2 : Actions en faveur de la flore	Destruction d'individus non évitée ; Nécessité d'une compensation
Flore exotique envahissante	- Risque de dissémination d'espèces invasives par perturbation du sol et en cas de gestion inappropriée des terres végétales souillées	MR2 : Actions en faveur de la flore MR6 : Mise en place d'une gestion écologique avec lutte contre les espèces invasives	Impact réduit
Avifaune	- Destruction d'habitats de reproduction et d'alimentation - Destruction potentielle d'individus - Destruction possible de nichées si les travaux ont lieu en période de reproduction (mars à juillet)	ME1 : 2 et 3 : Mesures d'évitement liées au chantier MR1 : Limiter l'imperméabilisation du site MR3 : Installation de support pour la biodiversité MR2 : Actions en faveur de la flore favorable à l'avifaune MR4 : Limitation de la pollution lumineuse MR5 : Lutter contre la collision sur les surfaces vitrées	Impact réduit
Crapaud commun (Bufo calamita)	- Destruction potentielle d'individus - Perte d'habitats - Limitation des déplacements	ME1 : 2 et 3 : Mesures d'évitement liées au chantier MR1 : Limiter l'imperméabilisation du site MR3 : Installation de support pour la biodiversité MR4 : Limitation de la pollution lumineuse	Impact réduit
Chiroptères	- Destruction des zones de passage et de chasse situées au niveau des zones arborées	MR1 : Mesures de réduction en lien avec l'aménagement paysagé	Impact réduit
Espèces communes (insectes, mammifères)	- Destruction d'habitat - Destruction d'individus potentielle	ME1 : 2 et 3 : Mesures d'évitement liées au chantier MR1 : Limiter l'imperméabilisation du site MR2 : actions en faveur de la flore MR3 : Installation de support pour la biodiversité MR4 : limitation de la pollution lumineuse MR5 : Lutter contre la collision sur les surfaces vitrées MR6 : Mise en place d'une gestion écologique	Impact réduit
Espèces potentiellement présentes à proximité du site (communes et patrimoniales)	- Destruction d'habitat - Destruction d'individus potentielle	ME1 : 2 et 3 : Mesures d'évitement liées au chantier MR1 : limiter l'imperméabilisation du site MR2 : actions en faveur de la flore MR3 : Installation de support pour la biodiversité MR4 : limitation de la pollution lumineuse MR5 : Lutter contre la collision sur les surfaces vitrées MR6 : Mise en place d'une gestion écologique	Impact réduit

Par ailleurs :

- 3 mesures de compensation sont retenues :
  - Reconstitution d'une prairie mésophile à tendance humide ;
  - Création de 2 bassins d'orage favorables aux amphibiens ;
  - Création de haies champêtres.
- 3 mesures d'accompagnement sont retenues :
  - Mise en place d'un suivi naturaliste ;
  - Mise en œuvre de supports pédagogiques de sensibilisation ;
  - Obtention du label BiodiverCity. (*« Outil d'évaluation permettant d'attester et de valoriser la prise en compte de la biodiversité et de la haute qualité écologique d'un projet »*).

**2145 – Bruit :**

Le site du Parc du Pays de Thelle se situe à 1 km environ du village de BELLE-EGLISE, le long de la RD 1001, dans une partie dévolue à l'agriculture extensive, ce qui en fait un lieu d'implantation intéressant.

Dans le cadre de la certification BREEAM, des relevés d'émergences sonores seront effectués. Elles seront ensuite contrôlées périodiquement du fait des obligations issues de l'autorisation d'exploiter le site.

**2146 – Trafic :**

**La commune de BELLE-EGLISE a restreint les accès du village afin de prémunir ses habitants de tous les risques liés à la circulation actuelle et à venir.**

**Le projet anticipe également sur l'évolution probable des modes de déplacement.**

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE- EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

**2147 – Santé :**

Afin de limiter l'impact sanitaire, les mesures seront :

- Vitesse de circulation limitée sur le site ;
- Arrêt des moteurs des véhicules en stationnement ;
- Chaudières alimentées au gaz naturel ;
- Hauteur de cheminée permettant la bonne dispersion des gaz ;
- Contrôle et entretien périodique des chaudières.

**2148 – Paysage :**

Les principaux enjeux identifiés sont :

- Préservation et valorisation de la flore patrimoniale ;
- Biodiversité : attractivité des espèces cibles et insertion dans la Trame Verte et Bleue (TVB) locale ;
- Limitation de l'imperméabilisation et restauration de sols « vivants » ;
- Développement de services écologiques.

L'objectif est de proposer un site présentant une plus forte valeur écologique que le site existant (p. 29 livret PA 14).

**2149 – Déchets :**

**Les livraisons seront gérées autant que possible avec des palettes réutilisables ; des équipements seront mis en place pour effectuer le tri et le stockage.**

**22 – DESCRIPTION DU PROJET :**

221 – JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE :

**2211 Aménagement du territoire et intérêt économique :**

**L'ensemble des documents de planification locaux et supra-locaux recommande la réalisation d'une zone d'activité économique.**

**2212 Création d'emplois :**

- Le parc activités :  
Il sera dévolu aux entreprises locales, PME, PMI, soucieuses de se développer ou de se relocaliser au sein de la Communauté de Communes ; **il comprendra un pôle de restauration ouvert pour les salariés du site et ouvert à l'extérieur.**  
**Les entreprises exerceront des activités industrielles ou de négoce, sans nuisance pour leur environnement direct.**  
Le nombre d'emplois de ce secteur est estimé entre 200 et 300 personnes.
- Le parc logistique  
L'étude réalisée par la CCI de l'Oise en 2017 confirme la nécessité et l'intérêt du projet pour le territoire.  
Cette étude évalue le nombre d'emplois créés entre 10 et 70 /ha ; 10 correspondant à une logistique à faible VA, telle que produits en vrac, produits bruts non transformés ; 70 correspondant à une forte VA avec de la prestation fine, du conditionnement, de la préparation de commande telles que les grandes plateformes du e. commerce et de la grande distribution.  
La CCI a émis un avis favorable sur le projet valant mise en compatibilité des PLU de BELLE-EGLISE et de CHAMBLY, mais **sur des hypothèses fixées à 35 emplois par hectare soit 1260 emplois hors emplois induits liés à la construction, puis à l'entretien quotidien du parc.**  
**Néanmoins, suivants les profils pressentis à forte valeur ajoutée, l'estimation globale est de 45 emplois par hectare soit 1600 emplois dont les emplois induits pour l'ensemble du site**

**2213 – Inexistence de solutions alternatives :**

L'importance des volumes traités, les types d'opérations conduisent à créer des bâtiments de taille « XXL » qui développent des linéaires de façade très importants.

L'emplacement du site du futur Parc du Pays de Thelle est doublement pertinent, à savoir :

- Sa contenance nécessaire ;
- Sa proximité avec les axes autoroutiers.

Cette organisation évite la création de sites épars et isolés sur le territoire qui mitent les espaces disponibles et augmentent les transports terrestres.

Par ailleurs, une étude du cabinet « Code » de 2016, relève l'absence d'autres possibilités dans l'environnement du site choisi. Après des recherches de potentiels aux alentours et suivant les 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, l'implantation du parc d'activités ne peut pas être réalisée sur un autre site.

**2214 – Besoin d'une logistique moderne à forte valeur ajoutée :**

Le besoin de la création d'une plateforme logistique sur le développement économique a été identifié par la Direction Départementale de l'Équipement de l'Oise qui met en exergue la mutualisation des activités logistiques :

- Meilleure maîtrise, par les collectivités, de l'insertion des bâtiments dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble de la zone ;
- Possibilité de desserte par un système de transport collectif ;
- Possibilité de développer des services complémentaires contribuant à l'élaboration de solutions de transports et de logistiques plus complexes répondant à la demande des chargeurs ;
- Par la massification des flux engendrés par la concentration spatiale, création d'un facteur favorable à la réalisation d'investissements lourds nécessaires au développement de l'inter modalité.

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

222 – CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU PROJET :

Voir supra la présentation du projet – paragraphe 12.

**2221 – Exigences en matière d'utilisation du sol :**

- **Compte-tenu de l'altimétrie et de la pente du terrain, de l'altimétrie des bâtiments, des terrassements en déblais et remblais sont prévus. Ils sont équilibrés sur chaque parcelle.**

- Les fondations seront dimensionnées suivant les caractéristiques du sol telles que décrites dans l'étude géotechnique.

223 – ESTIMATION DES TYPES ET DES QUANTITES DE RESIDUS ET EMISSIONS ATTENDUS :

Nature de l'émission	Origine	Quantité estimée
Eaux usées	Eaux sanitaires Entretien des locaux	Rejet dans la station d'épuration de MERU
Eaux pluviales	Eaux pluviales de voiries <b>Eaux pluviales de toiture</b>	<b>Les eaux seront gérées dans les bassins d'infiltration après traitement des eaux de voiries via des séparateurs d'hydrocarbures</b>
Eaux incendie		<b>Les eaux seront gérées à la parcelle en fonction des spécificités de chaque bâtiment</b>
Rejets atmosphériques	Gaz d'échappement des véhicules transitant sur le site	600 PL/ jr et 800 VL/jr
Déchets	Issus de l'exploitation	<b>Déchets ménagers, verts, papiers, plastiques</b>

**23 – SCENARIOS DE REFERENCE :**

Il s'agit de l'évolution de l'environnement autour du site dans le cas de la mise en œuvre ou pas du projet.

231 – EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN CAS DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET :

**2311 Eau et géologie :**

- > Eaux superficielles :  
Par la construction des voiries, des parkings, des bâtiments, le projet entraîne l'imperméabilisation d'une grande partie de l'emprise, l'écoulement des eaux est modifié. Afin de limiter l'impact, les ouvrages ont été dimensionnés pour permettre l'infiltration d'une pluie vincennale.  
**Le projet a un impact sur la qualité des eaux de ruissellement ; l'activité entraîne du trafic automobile, source de pollution. Les eaux seront traitées sur chaque parcelle, l'impact prévisible sur la qualité restera minime.**
- > Géologie et hydrologie :  
Les remaniements sont superficiels ; le projet représente un impact plutôt positif concernant le risque de pollution de la nappe.  
**Pendant la phase chantier, une vigilance particulière sera nécessaire.**

**2312 – Paysage :**

**Inévitablement, l'urbanisation d'un secteur jusque là agricole a un impact visuel.**

**2313 – Faune et flore :**

L'impact du projet est limité et réduit par l'aménagement d'espaces verts, la plantation d'arbres et d'arbustes.

**2314 – Déchets :**

Des sociétés spécialisées se chargeront de l'évacuation des déchets autres que les déchets industriels banals (DIB) et les ordures ménagères, vers des filières adaptées. La valorisation sera privilégiée à l'incinération ou à la mise en décharge.

**Les déchets générés par la logistique seront essentiellement des déchets d'emballages ; les déchets dangereux seront générés en moindre quantité, il s'agira des boues des séparateurs d'hydrocarbures, de chiffons souillés et éventuellement des batteries des chariots élévateurs électriques, ou des suites de casse de produits dangereux entreposés.**

**2315 – Trafic et bruit :**

**Le personnel des établissements sera de préférence recruté localement.**

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCE, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE- EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

Les flux induits par l'activité sont estimés à 600 PL /jr et 800 VL/jr.

**Le projet engendrera une augmentation du trafic sur la RD 1001.**

**Les sources potentielles de bruit seront principalement constituées par la circulation.**

**2316 – Population et économie :**

**L'impact sur les activités économiques et sociales est positif, notamment sur les communes avoisinantes.**

**A terme, le projet permet la création de 1500 emplois directs et 400 emplois indirects. Il permet également d'augmenter l'attractivité commerciale du secteur.**

**Une autre retombée positive pour les collectivités locales, les taxes ; ponctuelles liées à l'urbanisme, récurrentes (taxes foncières, contribution économique territoriale).**

**232 – PERSPECTIVES EN ABSENCE DU PROJET :**

2 hypothèses peuvent être envisagées :

- Conservation de l'état actuel.

Sa probabilité est faible, car toutes les projections s'inscrivent dans le plan d'aménagement des communes de BELLE- EGLISE et de CHAMBLY.

- Aménagement d'un projet similaire.

Dans ce cas, il est possible d'imaginer que les parcelles seront affectées à de l'activité PME/PMI.

Au delà de différents points (p. 47), l'intérêt économique sera limité, le nombre d'emplois créé sera moins important.

**24 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE :**

**241 – ENVIRONNEMENT URBAIN :**

**2411 – Localisation et présentation succinctes des 2 communes :**

Les 2 communes qui appartiennent à la Communauté de Communes « Thelloise » sont situées au sud du département de l'Oise, dans la vallée de l'Esches, affluent de l'Oise, sur sa rive droite.

Elles sont respectivement distantes de 40 km par rapport au nord de PARIS et de 35 km de BEAUVAIS.

Elles se composent de différentes zones pavillonnaires qui ne comportent pas de zones sensibles ou de quartiers prioritaires.

**La commune de BELLE- EGLISE compte 1 école élémentaire, la commune de CHAMBLY compte 2 écoles maternelles, 4 écoles élémentaires, 1 collège.**

**Des équipements sportifs et culturels sont existants aux alentours du site.**

Une station service est implantée au sud du site, de l'autre côté de la RD 1001 ; le long de la rue du Chemin vert se trouvent une ferme horticole avec une habitation et une école para-moteur. Ce chemin parallèle à la limite sud de l'emprise est séparé de l'emprise par des terrains agricoles et un espace boisé sur une bande de 350 m environ.

La desserte du site peut se faire par le réseau viaire ou le réseau ferré, la commune de BELLE- EGLISE étant desservie par la gare de BORNEL, sur la ligne TER reliant PARIS et BEAUVAIS.

**2412 – Servitudes :**

Le terrain n'est touché par aucune Servitude d'Utilité Publique (SUP).

**2413 – Les risques naturels et technologiques :**

- > Les risques naturels :

- Evaluation du risque sismique : très faible, le projet n'est donc pas soumis à des règles parasismiques.

- Evaluation du risque inondation : le terrain n'est pas soumis à des risques par débordement d'un cours d'eau ou par ruissellement. Le risque de remontée de nappe est faible à très faible.

- Evaluation du risque retrait et gonflement des argiles : faible. Cet aléa sera pris en compte par la réalisation d'une étude de sols.

- > Les risques technologiques :

- Il n'y a pas d'établissement classé SEVESO susceptibles de présenter un risque.

- 2 ICPE sont implantées sur la commune de CHAMBLY, aucune sur la commune de BELLE- EGLISE, qui ne sont pas à proximité du site.

**2414 – Le bruit :**

Une bande de terrain située le long de la RD 1001 est soumise à des prescriptions d'isolement acoustique qui ne sont pas applicables, cette partie de l'emprise ne comportant pas de construction.

**2415 – Le trafic :**

**La société « Transitec » missionnée pour une étude d'accessibilité et d'impacts sur la circulation a réalisé son enquête du 13 au 20 novembre 2019. Il s'est agi de comptages automatiques sur chacune des branches du giratoire entre RD 1001 et RD 49 et d'un comptage directionnel sur le même lieu en période de pointe (annexe livret 1).**

- Itinéraires d'accès au site :

- Les principaux flux proviennent de l'A 16 et des RD 1001, RD 924, RD 929.

- Depuis l'A16, les itinéraires sont contraints par des échangeurs partiels qui impliquent certains itinéraires plus longs, mais présentant des temps de parcours équivalents. Des itinéraires passant par le centre des communes peuvent être évités sans trop d'impact en s'appuyant sur le réseau structurant.

- Trafic moyen journalier annuel :

- Les mesures effectuées corroborent celles effectuées par les services du Conseil départemental de l'Oise :

- Sur la RD 1001 :

- 15 et 20 000 véh/jr dont 1000 PL, soit 5 à 7% du trafic (double sens).

- Sur le RD 49, route de FRESNOY :

- 6 000 véh/jr dont 150 PL.

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

- **Trafic aux heures de pointe :**  
**Sensiblement équivalent entre matin et soir :**
  - . **Sur la RD 1001 : 1 300 et 1 500 véh/h dont 100 PL, soit 7 à 8% du trafic (double sens).**
  - . **Sur le RD 49, route de FRESNOY : 600 véh/h dont 10 à 30 PL.**

**2416 – Le patrimoine historique et archéologique :**

- Les monuments historiques :
  - . Le site ne se situe dans aucun périmètre de protection.
  - . Le jardin d'agrément du château de Saint-Just, répertorié pour ses jardins remarquables se situe à 800 m à l'ouest du site, de l'autre côté de la RD 1001, une bande boisée s'insère entre les 2 lieux.
- Les vestiges archéologiques :

Plusieurs campagnes de fouilles ont révélé un patrimoine riche en vestiges archéologiques. Des Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques ( ZPPA) sont définies, le projet doit être transmis à la DRAC.

**2417 – Les espaces agricoles :**

Les espaces agricoles déclarés en 2007 et 2017 restent identiques sur les 2 territoires communaux.

**2418 – La population :**

La population de CHAMBLY est plutôt jeune avec une forte proportion entre 0 et 59 ans. En revanche, la proportion la plus importante de BELLE-EGLISE est la tranche 45-59 ans.  
Concernant l'emploi, le taux d'emploi de la population de CHAMBLY âgée de 15 à 64 ans est de 68,9%, le taux de chômage est de 10,1%. Pour la commune de BELLE-EGLISE, le taux d'emploi est de 67,1% et le taux de chômage est de 7,5%.  
Les 2 communes appartiennent à la zone d'emploi de Roissy-Sud-Picardie, les emplois se regroupent essentiellement dans les professions intermédiaires, les employés et les ouvriers.

**242 – MILIEU NATUREL :**

**2421 – Géologie :**

- La qualité des sols :

A partir du rapport « Fondasol Environnement » de 2019 (annexe livret 1) qui recense 4 sources potentielles de pollution :

- . Les activités agricoles ;
- . L'apport de remblais lors du remaniement de la zone en partie sud-ouest de l'emprise ;
- . L'épandage de boues de curage par le site BASIAS PIC001601 ;
- . Le déversement accidentel d'une citerne d'engrais ;

Des investigations de sol ont été réalisées afin de lever le doute ; aucun indice organoleptique de la présence de polluants n'a été observé. Au vu des résultats, « Fondasol Environnement » indique qu'il n'y a aucune suite à donner.  
En cas d'excavation des terres du site, les filières d'évacuation sont présentées en page 75, qualifiées déchets inertes ISDI et ISDI+.

**2422 – Hydrologie, hydrogéologie et hydrographie :**

- Le contexte hydrographique :

Le site se trouve dans l'unité hydrographique « Oise Esches », les cours d'eau qui se trouvent à proximité sont :

- L'Esches :

C'est une rivière d'une longueur de 20 km environ qui prend sa source sur le territoire de MERU pour traverser par la suite notamment les communes de BELLE-EGLISE et de CHAMBLY avant de se jeter dans l'Oise, sur sa rive droite.

Son débit est assez constant, les fluctuations sont peu marquées.

Son bassin versant comprend de petits rus qui alimentent la rivière de façon permanente ou intermittente.

Son contexte piscicole a fait l'objet de plusieurs campagnes par l'ONEMA.

La qualité des eaux de l'Esches est mesurée par l'Agence de l'Eau Seine Normandie qui dispose de données depuis 2014 ; sa qualité est bonne et stable.

- La Gobette :

C'est l'un des principaux rus qui alimentent l'Esches.

Ce ruisseau est principalement alimenté par les précipitations mais aussi par d'autres rus temporaires.

- Contexte hydrogéologique et hydrologique :

Le secteur est majoritairement concerné par la craie du Sénonien qui constitue un aquifère généralement libre.

- . La nappe de craie :

La profondeur de la nappe est variable selon la topographie, dans l'emprise, elle est à une altitude de 70 m en période de moyennes eaux soit 15 à 10 m en dessous du sol.

La ressource en eau du réservoir aquifère est importante, la nappe est libre et exploitée par l'intermédiaire de puits dans les vallons secs.

- . La nappe de sable :

Présente occasionnellement au droit du site, la zone humide est liée à l'affleurement de cette nappe.

Concernant le risque de remontée de nappe, le risque est qualifié de faible, très faible, voire inexistant.

- Qualité des eaux souterraines :

Le secteur est concerné par plusieurs masses d'eau souterraines. D'après le SDAGE, Seine Normandie, les objectifs sont atteints depuis 2015 ou seront atteints en 2027.

- Captages :

**2 captages d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine sont localisés à moins de 2 km de l'emprise du projet, l'un sur la commune de PUISEUX-LE-HAUBERGER, l'autre sur la commune de CHAMBLY.**

**C'est un 3<sup>ème</sup> captage, celui de BORNEL qui alimente en eau qui alimente la commune de BELLE-EGLISE, qui alimentera le projet.**

**Les différents périmètres de protection de ces captages sont éloignés du projet et n'interfèrent pas avec lui.**

**D'autres forages existent, dédiés à l'agriculture, le plus proche est situé à 300 m du site.**

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

**2423 – Zones humides :**

En 2019, la société « Nat&VIE » a été mandatée pour réaliser un diagnostic zone humide sur le site du projet (annexe livret 1). Des recherches bibliographiques et des sondages sur le terrain ont été entreprises.

- . Suivant les informations recueillies dans le système d'information sur l'eau du bassin Seine Normandie, l'emprise du projet n'est pas identifiée comme étant le support potentiel d'une zone humide.
- . 16 sondages pédologiques ont été réalisés en février 2018 sur l'ensemble de l'emprise (p. 85). 5 se sont révélés caractéristiques de zone humide, avec des traces d'oxydation de fer contenu dans le sol à faible profondeur, ceux réalisés à proximité des espaces les plus bas du site, au niveau de la zone de prairie, à l'ouest.
- . La présence de cette zone humide aux enjeux fonctionnels et écologiques faibles s'explique par le caractère encaissé par l'action de l'homme, qui profite donc d'une topographie abrupte pour collecter les eaux du secteur.
- . Avec 5 relevés positifs sur 16, l'analyse pédologique confirme la présence d'une zone humide de 3355 m2 au niveau de la prairie mésophile, confirmant ainsi le caractère ponctuellement humide relevé par l'analyse écologique faune /flore réalisée en parallèle.

**2424 – Climat :**

Les données météorologiques proviennent de la station « Météo France » de CHAMPAGNE PERSAN située à 6 km du projet. Les valeurs énoncées dans le dossier (p. 86) sont des valeurs moyennes sur la période 1981-2010 (annexes livret 1).

**Des données, on observe un ensoleillement est assez faible, en moyenne 1622 heures sur le département, sans mettre à l'écart les valeurs des précipitations et des vents qui évoluent d'année en année avec le réchauffement climatique.**

Les données sur les vents proviennent de la station météo d'HERBLAY sur la période 1989-2000 (annexe livret 1).

**2425 – Qualité de l'air :**

La qualité de l'air (p. 88) est suivie par différentes stations qui se situent toutes à plus de 20 km du projet.

L'étude air/santé réalisée en 2020 par la société « Aria Technologie » (annexe livret 1) conclut que le projet n'a aucune incidence sur la qualité de l'air, donc aucun impact sur les populations.

**2426 – Les continuités écologiques :**

Le projet n'est pas situé au niveau d'un réservoir de biodiversité identifié, ni d'un corridor écologique, **il se situe dans une zone rurale** où les cultures sont dominantes.

**2427 – Faune et flore :**

Une étude écologique a été réalisée par les bureaux d'études « Citae » et « Nat&Vie » (annexe livret 1) à partir de visites de prospection qui se sont déroulées entre 2017 et 2018.

- . Description des habitats naturels :
  - . Zone de grande culture ;
  - . Talus enherbés et zones de friche de type nitrophile ;
  - . Prairie mésophile à tendance humide ;
  - . Bosquet.
- . La flore locale :

Les inventaires ont permis de mettre en évidence la présence de 119 espèces végétales dont 1 protégée et 2 d'intérêt patrimonial.

En dehors de ces espèces, l'ensemble du cortège végétal met en avant une flore qualifiée de commune à très commune.

Il est à noter la présence de 8 espèces considérées comme invasives dont la suppression et la gestion devront faire l'objet d'une attention particulière lors de l'ensemble des phases du projet.

Les habitats à dynamique naturelle recensés présentent un intérêt écologique fort par le cortège végétal qu'ils accueillent, ce qui représente un enjeu fort en terme de conservation.
- . La faune locale :
  - . L'avifaune :

14 espèces ont été observées sur ou à proximité immédiate de l'emprise.

L'avifaune nicheuse du site est considérée comme commune, l'enjeu est faible.
  - . L'entomofaune :

Les prospections se sont principalement portées sur les espèces polinisatrices. L'ensemble des espèces rencontrées ne bénéficie pas d'un statut de conservation particulier, l'enjeu est faible.
  - . Les amphibiens et les reptiles :

La zone est fréquentée par le crapaud commun qui est bien représenté à l'échelle locale et nationale. L'enjeu est faible.
  - . Les mammifères :

La prospection a permis de détecter la présence de rongeurs (lapin de garenne), de carnivores (renard, fouine, belette) qui sont des espèces non protégées, et le passage de quelques chevreuils, probablement pour leur alimentation.

Le site est susceptible d'être un lieu de passage et de chasse pour 2 espèces de chiroptères.

L'enjeu mammologique apparaît faible.

Du tableau (p. 99) qui synthétise les sensibilités écologiques, il est à retenir :

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

Groupe biologique étudié	Contrainte écologique	Niveau de l'enjeu écologique
<b>Habitats naturels et flore</b>		
Habitats naturels et semi-naturels	Habitats anthropisés, sans enjeu de conservation. Intérêt des prairies et bosquets pour la perméabilité du milieu, la faune et la flore	Modéré à fort
Flore patrimoniale	Destruction et export du stock de graines d'espèces protégées ou patrimoniales : - Dactylorhiza incarnata - Ophyrus Apifera	Fort
Flore exotique invasive	8 espèces avec fort potentiel de dispersion	Fort
<b>Faune</b>		
Effets globaux sur les espaces périphériques	Le caractère agricole de l'environnement du site et la destruction d'une zone 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 représenté.  La durée des travaux entrainera des perturbations.	Modéré

**2428 – Espaces naturels protégés** (annexes livret 1) :

- 3 ZNIEFF ont été identifiées sur un rayon de 5 km autour du site :
- **La ZNIEFF de type 1 n° 220420011 : Coteaux de Puiseux et Bornel, située à environ 1,4 km au NO du projet ;**
- **La ZNIEFF de type 1 n° 220014093 : Bois de Grainval et de Montagny, située à 2,7 km au SO du projet ;**
- **La ZNIEFF de type 2 n° 110006886 : Bois de la Tour du Lay et ses abords, située à 2,3 km au SO du projet.**
- Réseau « Natura 2000 » :  
Il n'y a pas de zone « Natura 2000 » liée à la directive Habitat ou liée à la directive Oiseau à proximité du projet.
- Parcs Naturels Régionaux :  
Le terrain d'assiette du projet n'est ni situé dans le PNR du Vexin Français (FR8000030), distant de 1,7 km au NE, ni dans le PNR Oise Pays de France (FR8000043), distant de 6 km au NO.
- Réserves naturelles :  
La RN régionale Marais de Stors (FR327493) se situe à 11 km au sud du projet.

**2429 – Sites classés ou inscrits :**

Les sites les plus proches sont :

- SI 9803 – Corne nord-est du Vexin Français, situé à 2 km à l'ouest de l'emprise ;
- SC 6687 – Parc de Nointel, situé à 6,5 km au sud de l'emprise ;
- SI 6815 – Ensemble du Massif des 3 Forêt de Carnelle, l'Isle-Adam, Montmorency et leurs abords, situé à 7 km au sud-est de l'emprise.

**25 – INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT :**

**251 – ANALYSE DES EFFETS SUR L'EAU ET LE SOL :**

**2511 – L'alimentation en eau destinée à la consommation humaine :**

Chaque bâtiment sera raccordé sur le réseau d'alimentation de BELLE-EGLISE, l'eau de qualité satisfaisante, proviendra

du captage de BORNEL. Après avis défavorable du SMAS, le « Syndicat des Eaux du Plateau de Thelle » a répondu favorablement, sous réserve de la mise en œuvre de surpresseurs qui devront intégrer les capacités nécessaires à la défense incendie.

Les différents bâtiments du parc n'utiliseront pas d'eau industrielle, elle sera utilisée pour les seuls besoins du personnel, pour l'entretien des locaux et pour l'extinction incendie.

La consommation journalière d'eau du projet est estimée à 75 m3.

**2512 – Les eaux usées :**

Les eaux usées seront raccordées au réseau de BELLE-EGLISE, la commune est desservie par un réseau séparatif qui aboutit à la station d'épuration de MERU avant rejet dans l'Esches.

Le projet n'utilisant pas d'eau industrielle, les eaux usées rejetées seront exclusivement des eaux vannes.

Avec une capacité de 36000 EH, et une charge 2017 de 27427 EH, la station est en capacité d'absorber les eaux usées rejetées par le projet.

**2513 – La gestion des eaux pluviales :**

La collecte des eaux pluviales est réalisée par plusieurs réseaux, reprenant les eaux des voiries, parkings, cheminements piétons et espaces verts.

- Suivant la topographie du terrain, le réseau du parc logistique est réalisé en 2 parties.  
Les eaux de la 1<sup>ère</sup> partie (lot 2) sont collectées et stockées dans un ouvrage de rétention « tubosider » avant d'être rejetées dans le réseau de la 2<sup>ème</sup> partie à l'aide d'une station de relevage, pour être ensuite rejetées dans le bassin d'infiltration de 9446 m3 qui récupère 100% des surfaces imperméabilisées via un séparateur d'hydrocarbures avec by pass en cas d'orage.
- Un réseau parallèle est réalisé pour la collecte des futurs bâtiments et rejeté dans le bassin dimensionné pour la 1<sup>ère</sup> partie du parc logistique.
- Une aire de lavage est alimentée par la récupération de l'eau de pluie, un trop plein sera mis en place pour le rejet dans le réseau de la 1ère partie.
- Le réseau du parc activités services est conçu en une seule partie qui rejettera l'eau dans un second bassin d'infiltration de 130 m3. Le calcul ne reprend pas la surface des toitures et parkings des bâtiments de ce parc, seuls 12 m2 sont retenus.

En cas de précipitations plus rares qu'une précipitation vicennale, les bassins d'infiltration et les réseaux monteront temporairement en charge, mais sans déborder.

**2514 – Zone humide :**

Le projet prévoit d'éviter la zone, toutefois 2 parties seront partiellement remblayées, 640 m2 sur un total de 3355 m2.

Les mesures prises pour limiter l'impact du projet sont détaillées au paragraphe : « ERC des effets négatifs sur l'environnement ou la santé (p. 166).

**252 – ANALYSE DES EFFETS SUR LA QUALITE DE L'AIR :**

Les rejets identifiés sont :

- Les échappements des véhicules transitant sur le site ;
- Les gaz de combustion de l'installation de chauffage ;
- Le dégagement d'hydrogène des locaux de charge des batteries.

**2521 – Les véhicules :**

Journelement, 600 PL et 800 VL transiteront sur le site. Les PL doivent respecter les normes anti-pollution, la vitesse sera limitée à 30 km/h sur le site, les moteurs des PL seront coupés à l'arrêt.

Tenant compte du réseau routier existant, l'impact sur l'air sera limité.

**2522 – Les locaux de charge :**

Les bâtiments logistiques sont équipés de locaux techniques dédiés à la charge des batteries des chariots élévateurs. Ils sont très largement ventilés, l'hydrogène émis n'aura donc aucun impact sur la qualité de l'air.

**2523 – Les chaudières :**

Tous les bâtiments du site sont chauffés indépendamment au moyen de chaudières alimentées au gaz naturel.

Les chaudières seront conformes aux normes en vigueur, entretenues et contrôlées périodiquement.

Pour chaque bâtiment les gaz de combustion seront rejetés par une cheminée conforme aux normes en vigueur.

Les gaz n'auront pas d'impact sur la qualité de l'air autour des bâtiments du parc.

**253 – ANALYSE DES EFFETS SUR LE CLIMAT :**

Le projet ne dispose pas d'une envergure suffisante pour influencer de façon significative sur le climat et les microclimats locaux.

**254 – ANALYSE DES EFFETS SUR LA FAUNE ET LA FLORE :**

Les principaux impacts sur les facteurs écologiques, directs et permanents sont essentiellement liés à l'imperméabilisation des sols sur une grande partie de l'emprise avec perte d'habitats spécifiques nécessaires à la flore et à la faune présentes.

**2541 – Impact sur la flore et les habitats :**

La réalisation du projet entraînera des impacts temporaires en phase chantier et des impacts permanents en phase d'exploitation.

- Phase chantier :
  - Destruction de l'habitat support des espèces présentes ;
  - Destruction prévisible d'espèces protégées ou d'intérêt patrimonial ;
  - Risque de dissémination d'espèces invasives par perturbation du sol et en cas de gestion inappropriée des terres végétales souillées ;
  - Perturbation du milieu favorable au développement des espèces invasives et perturbation probable du cycle de reproduction ;
  - Risque de dégradation d'éléments végétaux à conserver en périphérie de la zone opérationnelle et de la faune

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

associée, du fait de la circulation d'engins et de la dépose de matériaux et d'équipements.

- Phase exploitation :
  - Liés à l'augmentation du niveau de bruit, à la lumière artificielle, à l'assèchement de la zone humide.
  - Δ Les impacts pour les habitats semi-naturels (haies prairies) sont considérés comme forts. Le caractère agricole de l'environnement et la destruction d'une zone prairie/friche laisse à penser que la destruction initiale des espèces végétalisées aura un aspect négatif sur la biodiversité locale ; **la plantation d'arbres et d'arbustes, le développement d'espaces verts permettront néanmoins de structurer davantage le paysage en développant une mosaïque d'habitats propices aux espèces rencontrées, permettant de la diversifier et de l'enrichir.**

**2542 – Impact sur la faune :**

- > **Avifaune :**
  - Phase chantier :
    - Perturbation temporaire des espèces par le bruit et la perte d'habitats ;
    - **Risque de destruction d'individus si les travaux ont lieu en période de nidification.**
  - Phase exploitation :
    - Collisions avec les bâtiments ;
    - Dérangements par les activités humaines.
    - Δ Les impacts sont considérés comme faibles.
  - > **Mammifères et insectes :**
    - Phase chantier :
      - Destruction d'habitats et d'espèces communes.
    - Phase exploitation :
      - Perturbation des milieux dans le cas d'une gestion intensive des secteurs végétalisés.
      - Δ Les impacts sont considérés comme nuls pour les insectes et faibles pour les mammifères.
    - > **Reptiles :**
      - Phase chantier :
        - Perturbation des individus présents ;
        - **Risque très faible de destruction si les travaux ont lieu en période d'activité et après émancipation des jeunes.**
      - Phase exploitation :
        - Pas d'impacts prévisibles.
        - Δ Les impacts sont considérés comme faibles.
    - > **Amphibiens :**
      - Phase chantier :
        - Destruction potentielle d'individus, d'habitats et perturbation des déplacements.
      - Phase exploitation :
        - Pas d'impact prévisible.
        - Δ Les impacts sont considérés comme faibles.
    - > **Chiroptères :**
      - Pour couvrir le cycle biologique, 3 thèmes sont retenus :
        - 1 Les perturbations et les destructions des territoires de chasse :
          - Phase chantier :
            - **Les travaux ne se faisant pas la nuit, ils n'occasionneront pas de perturbations pour l'activité de chasse.**
          - Phase exploitation :
            - Reconstitution de milieux favorables et utilisation du site plus sédentaire.
        - 2 Les destructions et les perturbations des gîtes été/hiver :
          - Phase chantier :
            - Perturbations sonores, vibratoires, lumineuses ne seront pas de nature à remettre en cause la population. Néanmoins, un protocole d'abattage des arbres est retenu si cela s'avérait nécessaire.
          - Phase exploitation :
            - L'activité ne sera pas fondamentalement différente de son état initial.
        - 3 Les dégradations et les ruptures des axes de transit conduisant à la destruction et l'abandon des habitats :
          - Phase chantier :
            - Pas de rupture ou de dégradation du corridor.
          - Phase exploitation :
            - Pas de rupture ou de dégradation du corridor.
            - Δ Les impacts pour les territoires de chasse et pour les gîtes sont considérés comme faibles, les impacts pour les corridors sont considérés comme nuls.
    - > **Faune nocturne :**
      - **L'éclairage peut être une source de pollution avec des effets négatifs sur la faune et la flore. Les dispositifs d'éclairage qui seront installés, destinés à éclairer les voies de circulation des engins de secours ainsi que ceux destinés à éclairer les parkings VL et les voies de cheminement piétons seront choisis suivant les recommandations de l'Association Nationale pour la Protection du Ciel et de l'Environnement Nocturnes (ANPCEN),**
      - Δ Impact limité.

**255 – EVALUATION DES INCIDENCES AU TITRE DE LA REGLEMENTATION NATURA 2000 :**

Le projet n'engendre aucune incidence significative, directe ou indirecte, susceptibles d'impacter les zones « Natura 2000 » les plus proches.

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

256 – ANALYSE DES EFFETS DU PROJET SUR LES BIENS MATERIELS ET LES ESPACES AGRICOLES :

- > Biens matériels :  
Le terrain étant vierge de toute construction, le projet n'a aucun impact sur les biens matériels.
- > Concernant les terres agricoles :

Une première étude agricole préalable réalisée en 2018 par la société « EnviroScop » (annexe livret 1) indique qu'une partie de la surface consommée est une friche, et que l'autre partie consommée de 32,5 ha cultivée en monoculture en rotation, appartient à un exploitant unique qui cultive un total de 217 ha ; aucun des produits n'est commercialisé en filière courte. Elle indique également que la région et le département de l'Oise sont largement excédentaires pour les filières représentées sur le territoire de l'étude qui ne présente aucune spécificité. Elle conclut que le projet présentera un impact résiduel limité sous réserve de la prise en compte des mesures ERC.

257 – ANALYSE DES EFFETS SUR LA GESTION DES DECHETS :

Des sociétés spécialisées se chargeront de l'évacuation des déchets autres que les Déchets Industriels Banals (DIB) et Ordures Ménagères (OM). La valorisation sera privilégiée à l'incinération.

**Les seuls déchets dangereux seront les boues des séparateurs d'hydrocarbures, les chiffons souillés et, éventuellement, les batteries des chariots élévateurs ; ces déchets seront traités par des sociétés spécialisées.**

258- ANALYSE DES EFFETS SUR LE TRAFIC :

**2581 – Concernant le flux PL :**

Le site attirera 600 PL/jr, un chiffre cohérent suivant les ratios d'autres sites similaires.

**Le fonctionnement en 2 équipes 2X8 de 6h00 à 18h00 impliquera une activité lissée. Ce sont donc 50 PL/h qui emprunteront les différents itinéraires d'accès au site.**

Suivant les origines des flux, la répartition pourrait être la suivante :

- Autoroute A 16 nord : 30% ;
- Autoroute A 16 sud : 50% ;
- Autoroute A 1 : 20%.

**2582 – Concernant les VL :**

**Suivant l'évaluation du nombre d'emplois créés par l'exploitation et l'entretien du site, tenant compte d'un recrutement local et d'une desserte par bus, 800 VL/jr pourraient emprunter les voies de desserte du site.**

**Les centres-bourgs ne seront pas traversés, les nuisances des riverains seront évitées, les conditions de circulation sur les axes qui desservent le site ne seront pas impactées.**

259 – IMPACT SUR LE PAYSAGE :

**Le projet présente un jeu de volumétrie simple animé par des décrochés et organisé autour de la fonction de l'immeuble.**

Une distinction dans les rythmes de plantation s'opérera entre des franges naturelles avec des bosquets et des bouquets d'arbres et l'accompagnement des voiries et des parkings.

260 – ANALYSE DES EFFETS SUR L'HYGIENE, LA SANTE, LA SALUBRITE PUBLIQUE :

En 2020, une étude a été confiée à la société « ARIA Technologie » (annexe livret 1).

Tenant compte de l'estimation potentielle des produits polluants, de la modélisation de l'impact sur la qualité de l'air, aucune dégradation par rapport à la situation actuelle n'est mise en évidence.

L'impact du projet sur la qualité de l'air et l'impact sur les populations sont considérés comme négligeables.

261 – EFFETS CUMULES :

Il n'y a pas d'effets de cumul.

**26 – INCIDENCES NEGATIVES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT DUES A SA VULNERABILITE :**

**2611 – Précipitations atmosphériques :**

Le site ne se situe pas en zone inondable ; en cas de crue centennale, les eaux seront gérées par débordement sur les voiries

**2612 – Séisme :**

Le projet n'est pas soumis à l'application de règles parasismiques.

**2613 – Accident majeur :**

**L'accident majeur envisageable sur le site est l'incendie.**

Dans ce cas, les eaux d'extinction chargées de polluants seront générées et des gaz vont se disperser, les flux thermiques vont porter atteinte à la faune, à la flore, des déchets seront à traiter.

- > Pollution de l'eau :

**Les eaux d'extinction seront retenues dans les réseaux et les quais de chargement par la fermeture automatique de vannes de barrage implantées en amont des bassins d'infiltration.**

- > Pollution de l'air :

Des fumées vont être chargées en polluants.

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

Aucune mesure ne peut être mise en place pour empêcher la dispersion.

- > Atteinte à la faune et la flore :

La faune aura du mal à se réimplanter.

Pour la flore, il sera nécessaire de nettoyer le terrain et de replanter les espèces détruites.

- > Production de déchets :

Les déchets produits seront dirigés vers des centres spécialisés.

## **27 – SOLUTIONS DE SUBSTITUTION :**

271 – RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU :

### **2711 – Situation géographique et desserte :**

**Le site est particulièrement bien desservi par une route départementale à 2X2 voies, la RD 1001. Il représente un site géographique en phase avec la demande actuelle. Situé en bordure, il sera facilement accessible depuis l'autoroute A 16, sans traverser de zones d'habitations.**

A plus grande échelle, il est situé à proximité de bassins logistiques de tout premier plan : PARIS, LILLE, BRUXELLES, ROUEN, LE HAVRE.

### **2712 – Inexistence d'autres possibilités :**

Face aux 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, des chargeurs industriels et de l'absence de disponibilités foncières opérationnelles en « temps économique », l'implantation ne peut pas être réalisé sur un autre périmètre.

### **2713 – Contexte économique et social :**

- La création du Parc du Pays de Thelle s'intègre dans le projet de développement économique de la Communauté de Communes.
- Le département de l'Oise n'est pas saturé en surfaces d'activités comparativement à certaines zones des Hauts de France ;
- Dans le département de l'Oise, il y a actuellement 10790 demandeurs d'emploi en transport et logistique, dont 3720 sur le territoire impliqué par le projet auxquels il faut ajouter les demandeurs du Val d'Oise habitant à proximité.

L'étude économique de CCI de l'Oise conclut que la situation géo-logistique du site semble particulièrement favorable, que le projet dynamisera le territoire en matière d'emploi.

272 LES ECONOMIES D'ENERGIE :

**Dans le système économique actuel, les bâtiments logistiques sont considérés comme des lieux de production, annexes des usines et antichambres des magasins, vecteurs d'emplois de plus en plus qualifiés.**

### **2721 Label « BREEAM Very Good » pour les constructions.**

Le projet prévoit notamment:

- . 2500 m2 de toiture végétalisée ;
- . Des réducteurs de consommation d'eau ;
- . Des systèmes de gestion de l'énergie ;
- . Des luminaires LED avec détecteurs de présence ;
- . Des espaces vitrés limités ;
- . Des bornes de recharge pour les véhicules électriques ;
- . Des systèmes de récupération d'eau de pluie pour les sanitaires.

### **2722 Label « BiodiverCity » :**

- Le chantier respectera la charte de chantier vert et la totalité des aménagements extérieurs et espaces verts seront certifiés avec le label.
- Dans le cadre d'une construction éco-responsable, un bilan carbone sera réalisé.

273 LES ENERGIES RENOUVELABLES :

Les entrepôts étant peu chauffés, il n'y a pas de raison objective d'utiliser un éventuel potentiel géothermique.

**Il est donc prévu de chauffer les bureaux avec des radiateurs électriques ; Il est aussi prévu l'installation de panneaux photovoltaïques à raison de 30% de la surface totale des toitures.**

## **28 – MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION DES EFFETS NEGATIFS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT (ERC) :**

281 – MESURES POUR LIMITER L'IMPACT SUR L'EAU ET LE SOL :

### **2811 – Phase chantier :**

**Afin de limiter le risque de pollution des eaux ou du sol, les installations de chantier seront aménagées de façon à éviter tout risque de ruissellement et d'infiltration vers le milieu naturel.**

### **2812 – Phase exploitation :**

- Consommation d'eau destinée à la consommation humaine :
- . Tous les appareils sanitaires seront équipés de façon à réduire la consommation d'eau.

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

- Pollution :
- . Les canalisations d'alimentation en eau seront équipées de disconnecteurs ;
- . Les eaux usées seront rejetées vers le réseau communal raccordé à la station de MERU (voir paragraphe 2512) ;
- . Les eaux pluviales de voiries seront traitées par des séparateurs avant rejet dans les bassins d'infiltration ;
- . Les eaux d'incendie seront stockées sur site par fermeture d'une vanne de barrage pour être analysées avant rejet ou élimination comme déchets dangereux.

**2813 – Synthèse des mesures :**

Voir paragraphe 214.

**282 – MESURES POUR LIMITER L'IMPACT SUR LA ZONE HUMIDE :**

- En compensation du remblaiement partiel de la zone humide, le projet prévoit la création de bassins d'infiltration d'une surface en fond de bassin plus de 7 fois supérieure à la partie remblayée. Ils constitueront de nouveaux milieux potentiellement humides que les espèces présentes pourront investir.
- Une attention particulière sera portée sur la suppression de la flore exotique envahissante.
- La mise en place d'une clôture et une surveillance régulière éviteront le dépôt de déchets dans les ouvrages.

**283 – MESURES CONCERNANT LA CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES :**

L'impact sur l'activité locale est fort, le projet ampute la zone agricole de 30 ha identifiée comme zone à urbaniser dans les documents d'urbanisme.

Une étude préalable a été réalisée par la société « EnviroScop » qui précise que l'emplacement appartient à un exploitant unique cultivant une superficie de 217 ha.

⇒ Compensation :

Suivant les préconisations de l'étude préalable « EnviroScop », il est prévu l'implantation d'un espace maraîcher ou la mise en place de jardins partagés dans la continuité des aménagements sportifs, afin de participer au développement des circuits courts qui manquent à l'échelle du territoire.

Suivant cette mesure, « EnviroScop » conclut à l'absence d'impact mesurable à toutes les échelles de l'économie agricole.

**284 – MESURES POUR LIMITER L'IMPACT SUR L'AIR :**

**2841 – Phase chantier :**

- Afin de limiter les odeurs et la pollution atmosphérique, tout brûlage à l'air libre sera interdit.
- Par temps sec, les surfaces seront arrosées afin de limiter l'envol de poussières.

**2842 – Phase exploitation :**

Voir paragraphe 2142.

**285 – MESURES POUR LIMITER L'IMPACT SUR LE CLIMAT :**

Voir paragraphe 2143.

**286 MESURES POUR LIMITER L'IMPACT SUR LA FAUNE ET LA FLORE :**

**2861 – Protection des habitats et la flore :**

La sauvegarde de la lisière boisée à l'ouest et de la zone humide, permet de conserver les habitats, les aires de reproduction et de nidification d'une grande majorité de taxons. La mise en place d'un jardin maraîcher au nord-ouest de l'emprise pourrait, selon les cultures installées, attirer une nouvelle diversité biologique.

**2862 – Protection de la faune :**

Au delà de la protection des habitats, il est prévu :

- . **La rédaction d'un calendrier des travaux strict respectant le cycle biologique des espèces protégées ;**
- . Des dispositions d'intervention en cas de pollution accidentelle ;
- . La création de bassins de rétention et d'infiltration ;
- . Des toitures végétalisées sur les bâtiments ;
- . Des périodes de travaux en phase hivernale ;
- . La végétalisation du site ;
- . Des barrières de protection pour les amphibiens ;
- . La protection de la flore :
- . Le respect des périodes de développement de la flore ;
- . La préservation de la lisière boisée ;
- . La sauvegarde de la zone humide ;
- . La transplantation de l'espèce protégée « Dactylohyza incarnata » ;
- . L'arrachage des espèces invasives ;
- . La plantation d'espèces indigènes et mellifères, de haies champêtres ;
- . La mise en place d'habitats : nichoirs, hôtels à insectes ;
- . La reconstitution d'une prairie sur le talus est.

### 2863 – Synthèse des mesures ERC :

- ⇒ Evitement :
  - . Rédaction d'une charte de chantier vert avec prise en compte de la diversité ;
  - . Phasage des travaux.
  
- ⇒ Réduction :
  - . Lutte contre l'imperméabilisation du site : **il s'agira de favoriser la végétalisation autour et sur le bâti**, la construction de parkings perméables. Dans ce cadre, le projet prévoit de végétaliser 22% de la surface l'emprise, 2690 m<sup>2</sup> de toitures. De plus, il limite au strict minimum l'emprise au sol des bâtiments, la conception des parkings assure la perméabilité des sols, les espaces verts de pleine terre sont privilégiés.
  - . En faveur de la flore, les espèces implantées seront choisies parmi les espèces indigènes d'après les critères du Conservatoire National de BAILLEUL, en privilégiant l'implantation d'espèces mellifères qui serviront de ressources alimentaires pour la faune. L'ensemble des espèces implantées sera sélectionné en fonction de ses intérêts écologiques, paysagers, mais aussi sanitaires, afin de minimiser le risque allergique.
  - . Installation de supports pour la biodiversité : nichoirs, gîtes à insectes.
  - . Déplacement de pieds d'Orchis et mise en nourrice suivant un protocole précis de transplantation ( p.172 de l'étude d'impact – Livret 1).
  - . **Optimisation de la gestion de la pollution lumineuse :**  
**Si le travail de nuit ne peut être évité, des mesures seront appliquées telles que éclairage dirigé vers le sol, éclairage LED, intensité et durée gérée suivant le besoin ;**
  - . Prévention des collisions de l'avifaune avec les bâtiments et les surfaces vitrées ;
  - . Mise en place de la gestion différenciée des espaces.
  
- ⇒ Compensation :
  - . Reconstitution d'une prairie mésophile à tendance humide ;
  - . Création de 2 bassins d'orage favorables aux amphibiens ;
  - . Création de haies champêtres favorables aux oiseaux arboricoles et aux petits mammifères terrestres. A plus long terme, cette mesure constituera un axe de vol et de chasse pour les chiroptères.
  
- ⇒ Accompagnement :
  - . Mise en place d'un suivi naturaliste ;
  - . Mise en œuvre de supports pédagogiques de sensibilisation ;
  - . Obtention du label « BiodiverCity ».

### 2864 – Synthèse des impacts résiduels :

- L'analyse montre qu'ils sont réduits pour une majorité de taxons, du fait de la conservation de la zone humide et de la protection du bosquet situé à l'ouest du site. Une valorisation écologique est proposée à travers différentes plantations de haies, d'arbres, et la création d'un espace maraîcher.
- Concernant la flore les enjeux sont forts du fait de la présence d'une espèce protégée, l'Orchis Incarnat. La transplantation proposée permettra de préserver l'espèce.

- Pour l'avifaune, les mesures proposées diminuent les risques. Le bosquet, propice à la reproduction, à la nidification, est maintenu ; les périodes de travaux ne démarreront pas pendant les périodes de nidification.

### 287 – DEMANDE DE DEROGATION DE DESTRUCTION D'ESPECES PROTEGEES :

#### 2871 – Concernant la flore :

Une seule espèce est concernée, l'Orchis Incarnat.

2 pieds ont été inventoriés sur le site, en bordure sud de la prairie à tendance humide. L'aménagement du site entraînant la destruction de cette surface de prairie mésophile, des opérations de transplantation sont prévues (p.179 de l'étude d'impact – Livret 1).

**De plus, le 10 février 2022, dans une perspective de mesures compensatoires, le conseil scientifique du Conservatoire des Espaces Naturels des Hauts de France (CST) a répondu favorablement à une proposition d'Obligation Réelle Environnementale (ORE) sur 2 marais. Il considère que ce projet prend tout son sens à la condition que les mesures puissent profiter non seulement au Fond de Cléry, mais aussi au Marais du Rabuais.**

Des contacts ont été établis avec les départements de l'Oise et du Val d'Oise, impliqués dans la gestion de cet espace naturel sensible.

#### 2872 – Concernant l'avifaune :

7 espèces nécessitent des dispositions en référence au code de l'environnement (p 180 de l'étude d'impact – Livret 1).

Il s'agit de protéger par des barrières de chantier la lisière boisée située à l'ouest.

Suivant le calendrier d'intervention (p 181 de l'étude d'impact, livret PA 14), cela permettra :

- . L'évitement de la période de nidification ;
- . La protection du bosquet situé à l'ouest du site ;
- . La plantation d'espèces arbustives, dont 2000 m de haies bocagères ;
- . La mise en place de nichoirs.

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

#### 2873 – Conclusion :

Le demande de dérogation permet de montrer la réduction des impacts et l'absence d'impact sur les espèces protégées.

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE- EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

Les zones d'enjeux moyen et fort sont conservées, les mesures qui seront mises en place amèneront une valorisation écologique ; sur les 42 ha du site, 11 ha seront aménagés en espaces verts, soit plus de 25%.

288 – MESURES POUR LIMITER LE BRUIT :

**2881 – Phase chantier :**

Les niveaux des émissions sonores des engins et des outils utilisés seront inférieurs ou égaux à 80 dB A à 10 m de l'engin ou de l'outil.

**2882 – Phase exploitation :**

- Pour déterminer l'état initial, une campagne de mesures a été réalisée par la société « Diakustic ». Les nuisances sonores du projet auront pour origine les moteurs des véhicules.
- L'accès au site pourra se faire dans traverser de zones d'habitations.
- Voir paragraphe 2145.

⇒ Compensation :

En amont des opérations et après la mise en exploitation du site, une étude acoustique sera réalisée dans le cadre de la certification « BREEAM ».

289 – MESURES POUR LIMITER LES DECHETS :

**2891 – Phase chantier :**

- . **La gestion sera mise en place au travers d'un Schéma d'Organisation et de Gestion des Déchets.**
- . **Le chantier sera clôturé afin de le protéger des intrusions.**
- . Les entreprises devront réutiliser au mieux les matériaux inertes
- . Le tri des déchets par bennes pour valorisation ou élimination sera mis en place.

**2892 – Phase exploitation :**

**Il s'agira exclusivement de déchets ménagers associés à des emballages, cartons, papiers.**

Chaque pôle gèrera individuellement ses déchets ; une attention toute particulière sera porté sur le tri et la valorisation. Les boues des séparateurs d'hydrocarbures seront traitées par des sociétés spécialisées.

290 – MESURES POUR EVITER LES NUISANCES LIEES A L'EVOLUTION DU TRAFIC :

**2901 – Phase chantier :**

L'acheminement des engins et des matériaux se fera, dans la mesure du possible, en dehors des heures de pointe de circulation sur les axes routiers à proximité du site.

**2902- Phase exploitation :**

- **La commune de BELLE-EGLISE souhaite restreindre les accès du village afin de prémunir ses habitants de tous les risques liés à la circulation actuelle et à venir.**
- Le projet anticipe également l'évolution probable des modes de déplacement par :

- . Des emplacements de stationnement pour 2 roues ;
- . **Un cheminement destiné aux déplacements doux ;**
- . **Des emplacements de stationnement destinés au covoiturage ;**
- . **La mise en place de bornes de charge pour véhicules électriques dans une proportion de 20% du nombre total de places de stationnement.**
- . **La mise en place d'une ligne de transport en commun entre le site et la gare de CHAMBLY.**

291 – MESURES POUR LIMITER L'IMPACT SUR LE PAYSAGE :

Voir paragraphe 2148 et les intentions paysagères du permis d'aménager (p. 186 de l'étude d'impact – Livret 1)

**L'objectif final est de proposer un site présentant une plus forte valeur écologique que le site existant malgré son imperméabilisation.**

5 points sont à retenir :

- . La zone humide existante et la végétation le long de la RD 1001 sont conservées ;
- . Les aménagements paysagers :
  - prennent en compte les micro-conditions locales (climat, sol, topographie) ;
  - sont conçus pour améliorer le potentiel écologique existant ;
  - sont conçus de manière à limiter la perturbation des biotopes ;
  - sont conçus pour développer des nouvelles aménités et des services biophiliques pour les usagers.

292 – MESURES CONCERNANT LE PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE :

- Le projet n'est situé sur aucun périmètre de protection d'un monument historique.
  - Concernant le patrimoine archéologique, plusieurs campagnes de fouilles ont permis de révéler un patrimoine riche au sud du site ;
- des vestiges d'une nécropole gauloise ont été découverts sur le territoire de CHAMBLY.

293 – MESURES POUR LIMITER L'IMPACT SUR L'HYGIENE, LA SANTE, LA SALUBRITE PUBLIQUE :

Voir paragraphe 2147.

294 – SYNTHÈSE :

Un tableau de synthèse des mesures ERC, ainsi que les impacts résiduels du projet sont inclus dans un document annexe du livret 1.

295 – CHIFFRAGE DES MESURES ERC :

**Le coût induit des mesures de réduction de l'impact du projet sur l'environnement est estimé à 800 000 € HT.**

**3 – COMPATIBILITE DU PROJET AVEC L'AFFECTATION DES SOLS, LES PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES :**

31 – L'AFFECTATION DES SOLS :

**Le PADD du PLU de la commune de CHAMBLY, approuvé en 2006, prévoit d'assurer la vitalité du territoire par une action concertée avec la commune de BELLE-EGLISE le long de la RD 1001.**

**Le PADD du PLU de la commune de BELLE-EGLISE, approuvé en 2007, prévoit 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 de commerces, artisanat, industrie, activités tertiaires, dans le but d'offrir à la population des catégories d'emplois multiples et accessibles au plus grand nombre.**

Conformément aux orientations des PLU, la société SNC PAYS DE THELLE AMENAGEMENT a donc soumis un projet de parc d'activités mixtes, dénommé « Parc du Pays de Thelle » aux communes de BELLE-EGLISE et CHAMBLY, qui l'ont validé.

32 – LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) :

Le projet est compatible aux orientations du SDAGE en vigueur.

33 – LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT, AIR, ENERGIE (SRCAE) :

Le projet s'inscrit au travers de 3 orientations :

- Préserver les fonctionnalités écologiques des milieux ;
- **Les eaux pluviales seront infiltrées sur site et rejetées dans le réseau selon le débit de fuite autorisé ;**
- **Le site n'utilisera pas d'eau industrielle.**

34 – LE PLAN REGIONAL SANTE ENVIRONNEMENT (PRSE) :

- Aucune substance atmosphérique toxique ne sera rejetée, les seuls rejets seront ceux des chaudières et des véhicules routiers.
- Les rejets des eaux seront exempts de matières polluantes, les eaux susceptibles de présenter des traces
- d'hydrocarbures passeront par un séparateur, les eaux incendie seront retenues sur site.
- **Le site n'est pas dans un périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine.**

34 – LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCoT) :

Le SCOT est en cours de révision, mais il ressort de ses premiers éléments que le développement économique du territoire du « Pays de Thelle » est un axe majeur ; c'est pourquoi, ce projet s'inscrit dans la continuité.

35 – LE PLAN REGIONAL D'ELIMINATION DES DECHETS DANGEREUX DE PICARDIE :

Les pratiques sont compatibles avec le plan.

36 – LE PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATION (PGRI) :

Le projet est en accord avec les dispositions de l'axe : « Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages » ; il respecte la disposition : « Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées » grâce au système de collecte.

**4 – CONDITIONS DE REMISE EN ETAT DU SITE APRES EXPLOITATION :**

41 – DANS LE CAS D'UNE MISE A L'ARRÊT SANS REUTILISATION DU SITE OU D'UNE REUTILISATION AVEC LE MÊME TYPE D'USAGE :

- Evacuation ou élimination des produits dangereux et des déchets ;
- Interdiction ou limitation d'accès du site ;
- Suspension des risques d'incendie ;
- Surveillance des effets de l'installation sur l'environnement.

42 – DANS LE CAS D'UNE MISE A L'ARRÊT ET D'UNE REUTILISATION AVEC UN USAGE DIFFERENT :

En plus des notifications supra, la société transmettra au maire, au propriétaire du terrain et au préfet différents documents (p. 199), tout particulièrement les propositions sur le type d'usage du futur site.

A la suite de quoi, un mémoire en réhabilitation devra être transmis au préfet, précisant les mesures prises pour la protection de l'environnement, notamment :

- Maitrise des risques liés au sol ;
- Maitrise des risques liés aux eaux souterraines et superficielles ;
- Surveillance à exercer ;
- Limitations ou interdictions sur l'aménagement ou l'utilisation du sol.

**5 – DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE (Livret 2) :**  
(Cerfa N° 15964\*01) :

**51 – PARTIE CONCERNANT LA LOI SUR L'EAU :**

Etude réalisée en janvier 2020 par « PLANETE VERTE Ingénierie de l'environnement », 5 ter rue de Verdun, QUEVAUVILLERS.

**511 – RESUME NON TECHNIQUE :**

En tenant compte des mesures de suivi et d'intervention, le projet n'aura aucune incidence négative permanente sur l'eau et les milieux aquatiques.

**5111 – Géologie, hydrogéologie :**

- > **Enjeux principaux :**
  - La perméabilité du sol est moyenne.
- > **Mesures principales adoptées et incidences :**
  - **Pour un usage domestique, prélèvement de l'eau de nappe uniquement via le captage de BORNEL.**
  - **Rejet de toutes les eaux de nappe par infiltration dans le sol en place.**
  - Vidange des ouvrages en un peu plus de 60 heures pour une précipitation vicennale.

**5112 – Hydrographie :**

- > **Mesures principales adoptées et incidences :**
  - Pas de ruissellement vers l'extérieur du site.
  - Rejet des eaux usées vers la station d'épuration de MERU.

**5113 – Topographie et hydraulique :**

- > **Enjeu principal :**
  - **Le projet est situé sur l'un des versants de la vallée de l'Esches.**
- > **Mesures principales adoptées et incidences :**
  - **Pas de ruissellement vers l'extérieur du site, toutes les eaux pluviales seront collectées et infiltrées sur place.**

**5114 – Milieu naturel :**

- > **Enjeux principaux :**
  - Le site n'est concerné par aucun zonage lié au milieu naturel.
  - Une partie du site est en zone humide.
- > **Mesures principales adoptées et incidences :**
  - Le projet permettra de créer de nouvelles zones potentiellement humides au niveau des bassins d'infiltration, compensant la perte de la zone humide identifiée dans une ancienne carrière.

**512 – RUBRIQUES CONCERNEES :**

Le projet est soumis à la loi sur l'eau

- > AUTORISATION pour la rubrique 2.1.5.0. ;
- > DECLARATION pour la rubrique 3.3.1.0. ;

**513 – DESCRIPTION DU PROJET :**

**5131 – Présentation générale : voiries, toitures, eaux usées, eau destinée à la consommation humaine :**

Voir supra paragraphe 1.

**5132 – Précisions sur la gestion des eaux pluviales :**

La collecte des eaux pluviales se fait via plusieurs réseaux reprenant les eaux des toitures des bâtiments, des voiries, des parkings, des cheminements piétons, des espaces verts. Ainsi collectées, elles sont dirigées et infiltrées dans le sol via les bassins d'infiltration.

Son dimensionnement tient compte d'un événement pluvieux vicennal conformément à la demande de la DDT Oise pour le bassin versant de l'Esche.

• **Gestion des eaux pluviales du parc logistique :**

Suivant la configuration du terrain, afin d'éviter d'enterrer trop les bassins d'infiltration, la collecte se fait par la réalisation de plusieurs réseaux enterrés reprenant d'une part les eaux pluviales des voiries, parkings, cheminements piétons et espaces verts et d'autre part les eaux pluviales des toitures des bâtiments.

Pour le dimensionnement des diamètres, le projet est divisé en plusieurs bassins versants, sur le parc logistique et sur le parc activités et services.

- > Les eaux pluviales de voiries, parkings, cheminements, espaces verts :

La surface d'apport sera de 213 459 m<sup>2</sup>, 10 840 pour la première partie, 202 619 pour la seconde.

Le réseau du parc logistique est divisé en 3 parties en cascade :

Les eaux pluviales de la première partie correspondant approximativement aux lots 2 et 15 sont collectées et stockées dans un ouvrage de rétention du type « Tubosider » de 300 m<sup>3</sup> implanté sous un secteur paysagé à hauteur de l'entrée du parc, pour être ensuite rejetées à l'aide d'une station de refoulement d'un débit de 10l/s dans un des réseaux de la seconde partie correspondant à la voirie commune et ses abords. L'exutoire final est le bassin d'infiltration situé au sud du lot 1 prévu pour assurer la gestion de l'ensemble des eaux pluviales des voiries communes et des bâtiments logistiques. Un séparateur d'hydrocarbures est mis en place en fin de réseau de reprise.

- > Les eaux pluviales de toitures :

Un second réseau parallèle est réalisé qui rejette les eaux de toitures des bâtiments directement dans le bassin d'infiltration.

- > Le bassin d'infiltration :

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

Son volume utile de 9446 m<sup>3</sup> permet d'infiltrer les eaux reçues lors d'une précipitation vicennale ; sa surface de fond est de 4400 m<sup>2</sup>. Une rampe d'accès bétonnée pourra être empruntée par la faune telle que les amphibiens.

- **Gestion des eaux pluviales du parc d'activités et services :**
  - > Les eaux pluviales de voiries, parkings, cheminements, espaces verts :

La surface d'apport sera de 4 464 m<sup>2</sup>,

Tout comme pour le parc logistique, l'exutoire final du réseau est un bassin d'infiltration, situé au nord du lot 1 prévu pour assurer la gestion de l'ensemble des eaux pluviales des espaces communs. Un séparateur d'hydrocarbures est mis en place en fin de réseau, en amont du bassin.

Ce secteur comprend également des noues d'infiltration d'intérêt paysager qui permettront une infiltration partielle en cas d'événement vicennal.

La gestion des eaux pluviales de chaque lot se fera par infiltration à la parcelle pour un temps de retour vicennal.

- > Le bassin d'infiltration :

Son volume utile de 130 m<sup>3</sup> permet d'infiltrer les eaux reçues lors d'une précipitation vicennale ; sa surface de fond est de 220 m<sup>2</sup>. Une rampe d'accès bétonnée pourra être empruntée par la faune telle que les amphibiens.

L'ouvrage étant creusé dans la craie, donc perméable, une couche de fond de 50 cm de sable sera déposée.

#### 514 – JUSTIFICATION DU CHOIX DU PROJET :

##### 5141 – Choix du site :

En termes d'eau et de milieux aquatiques, le site a été choisi au regard de ses distances le séparant de tout zonage d'intérêt naturel.

##### 5142 – Gestion des eaux pluviales :

Le dossier justifie plusieurs choix :

- Le choix d'aménager sur remblai toute la partie basse du site, à l'exception de l'ancienne carrière et sur déblai toute la partie haute :
  - Par la nécessité pratique d'avoir un sol horizontal sur toute la longueur des espaces de stockage, et par ailleurs de limiter la déclivité du site ;
  - Par la volonté de créer un écran visuel depuis la RD 1001 ;
  - Par l'intérêt paysager et l'agrément de la partie ouest du site.
- Le choix de réaliser des ouvrages d'infiltration communs permettant d'optimiser la surface prélevée à l'agriculture.
- Le choix d'implanter une station de relevage entre 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> partie du parc logistique imposée par la longueur du site, sa faible pente et la contrainte de ne pas trop enterrer les bassins d'infiltration.

##### 5143 – Evitement d'une zone humide :

Pour la protéger, le projet a fait le choix de conserver une zone humide, une ancienne carrière, en l'intégrant comme élément d'intérêt écologique et paysager.

#### 515 – ETAT ACTUEL DU TERRITOIRE :

Voir étude d'impact – Paragraphe 2.

#### 516 – MODIFICATIONS APPORTEES PAR LE PROJET ET MESURES DE COMPENSATION ET D'ACCOMPAGNEMENT :

Voir étude d'impact – paragraphe 2.

##### 5161 – Incidences sur l'hydrogéologie :

- > Eau destinée à la consommation humaine :

Voir supra paragraphe 2511.

- > Eaux pluviales infiltrées :
  - Quantitativement :  
Le projet n'a aucune incidence sur la quantité d'eau apportée à la masse d'eau souterraine.
  - Qualitativement :  
⇒ Impact temporaire du chantier :

- **Les travaux de terrassement liés à la réalisation de l'assise des bâtiments, de la voirie, et à la mise en place des ouvrages hydrauliques peuvent, en cas de forte pluie, être à l'origine d'un flux particulièrement chargé en matières en suspension. Cette nuisance sera néanmoins limitée dans le temps puisqu'elle disparaîtra avec la stabilisation du sol et le développement de la végétation.**

- Les rejets de substances polluantes peuvent également affectés le sol, voire le sous-sol, donc les nappes sous jacentes.

**Cette pollution due aux rejets des huiles et hydrocarbures des engins de chantier et des produits bitumineux employés est difficile à appréhender. La meilleure façon d'appréhender le risque est de bien maîtriser l'organisation et la gestion des chantiers.**

**Si des rejets étaient constatés, les terres souillées seront enlevées et traitées par une entreprise spécialisée.**

Il est rappelé que le projet situé sur une couche de sable recouvert de limons et l'absence de prélèvement dans la nappe, les travaux n'auront pas d'incidence.

⇒ Impacts permanents :

- Les eaux pluviales des toitures du parc logistique sont directement rejetées dans les bassins d'infiltration ;
- Les eaux pluviales des parties communes des voiries et des parties communes (parkings) de l'ensemble du parc sont

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

- . rejetées dans les bassins d'infiltrations via un séparateur d'hydrocarbures.
  - . Certaines eaux de voiries du parc d'activités sont recueillies par des noues végétalisées.
  - . Les eaux pluviales des lots du parc d'activités seront traitées à la parcelle.
  - . En fond d'ouvrage d'infiltration, les eaux pluviales subiront une dépollution au travers du sol.
- Les eaux pluviales infiltrées vers la nappe seront donc de bonne qualité.

- Pollution accidentelle :

Une vanne de coupure installée en aval de chaque séparateur à hydrocarbures permet de retenir les eaux souillées.

Pour les entrepôts, les eaux d'extinction incendie sont retenues par la fermeture de vannes de barrage en amont du réseau menant aux bassins d'infiltration.

Conclusion : Le projet n'aura aucune incidence sur les eaux de nappe.

**5162 – Incidences sur l'hydraulique :**

- Le site n'intercepte pas de bassin versant.
- Le projet prévoit de limiter les risques de ruissellement par infiltration de toutes les eaux pluviales « in situ ».
- Le dimensionnement des ouvrages est prévu pour un événement vicennal. En cas d'événement plus intense, les bassins d'infiltration et le réseau peuvent monter en charge pour contenir le volume supplémentaire.

Conclusion : Le projet aura une incidence positive sur les eaux de ruissellement.

**5163 – Incidence sur l'hydrographie, les zones humides et milieux associés :**

⇒ Impact temporaire du chantier :

Il concerne la faune qui fréquente la zone humide ; les espèces se retireront dans les parties préservées et dans les milieux naturels alentours.

Au cours de la végétalisation des ouvrages d'infiltration qui proviendra notamment des plants prélevés sur site au début des travaux, le développement de la faune devrait retrouver un cours normal.

⇒ Impact permanent :

- Les eaux usées seront traitées par la station de MERU avant rejet dans l'Esches ; sa capacité permet de recevoir les eaux issues du projet.
- Les eaux pluviales n'auront aucune incidence sur l'hydrographie.
- Le projet devrait avoir une incidence favorable sur le secteur de zone humide du site faisant suite à l'exploitation d'une carrière maintenant éteinte et devenue une friche servant de dépôt sauvage de déchets

**5164 – Compatibilité avec le SDAGE :**

Le projet ne s'oppose pas aux différentes orientations du SDAGE.

**5165 – Incidences sur les sites « Natura 2000 » :**

L'évaluation des incidences est proportionnée à l'importance de l'opération et à ses enjeux.

⇒ Analyse du risque :

- Le projet n'est pas situé dans une zone « Natura 2000 », il n'est donc pas susceptible d'engendrer une incidence directe.
- Le projet ne sera pas producteur de rejets susceptible d'impacter les sites les plus proches.
- Au regard de la distance qui sépare le projet des sites les plus proches, la perte de surface agricole, potentielle zone de chasse pour la faune, est négligeable.
- Concernant les chauves-souris, aucun gîte potentiel n'a été mis en évidence sur le site.

Conclusion : Le projet n'engendrera aucune incidence significative directe ou indirecte.

**517 – MOYENS D'INTERVENTION ET DE SURVEILLANCE :**

- **L'intervention et la surveillance des ouvrages dédiés à la gestion des eaux pluviales sur les parties communes seront gérées par l'association syndicale libre (ASL) et par les propriétaires pour les ouvrages situés sur leur lot.**
- Le cahier des charges de cession des terrains aux acquéreurs comprendra l'obligation de dépollution des eaux pluviales de leur terrain.

**5171 – Entretien des installations :**

Les ouvrages d'infiltration sont végétalisés. Leur entretien comprendra tontes, fauchages, élagages et curage si nécessaire. 2 fois par an, l'ensemble des installations sera inspecté, ainsi qu'après tout événement exceptionnel.

**5172 – Sécurité des installations :**

**Les canalisations de collecte des eaux pluviales vers les bassins sont équipées d'une vanne de coupure. En cas de pollution accidentelle les eaux seront retenues au niveau des ouvrages. Il conviendra alors d'éliminer la substance polluante par un moyen approprié.**

**En cas de pollution des terres, les terres souillées seront enlevées et remplacées.**

⇒ Impact temporaire du chantier :

**En cas de pollution par des huiles ou des hydrocarbures sur des zones non imperméabilisées, les terres seront enlevées et traitées.**

**Le type de dépollution nécessitera l'intervention d'une société spécialisée si nécessaire.**

## **52 – PARTIE CONCERNANT LA DEMANDE DE DEROGATION A L'INTERDICTION DE DESTRUCTION DES ESPECES PROTEGEES :**

Etude réalisée en janvier 2019 par « PLANETE VERTE Ingénierie de l'environnement » 5 ter rue de Verdun, QUEVAUVILLERS visant à supporter la demande d'autorisation environnementale.

Les inventaires écologiques menés par le cabinet « Nat&Vie » mettent en exergue la présence d'une flore protégée, l'Orchis Incarnat, et la nidification d'espèces d'oiseaux protégées au sein de la prairie mésophile.

Le dossier écologique qui comporte une partie spécifique aux espèces protégées vise à montrer leur prise en compte, tout particulièrement pendant la phase travaux et l'absence d'atteinte au bon accomplissement de leur cycle biologique.

**Malheureusement, il n'a pas été possible d'éviter 2 stations de cette plante situées sur la partie de prairie mésophile supprimée, pouvant également accueillir la nidification d'oiseaux.**

### **521 – CADRE REGLEMENTAIRE :**

Les conditions dans lesquelles sont délivrées les dérogations sont définies dans le code de l'environnement. Elles sont accordées par le préfet après avis du Conseil National de Protection de la Nature (CNPN).

### **522 – JUSTIFICATION DE LA DEMANDE :**

Les expertises menées par Nat&Vie ont relevé 4 types de milieu :

- Une zone humide, potentiellement favorable aux amphibiens ;
- Un bosquet, favorable à la nidification d'oiseaux ;
- Une prairie mésophile pouvant être utilisée comme zone d'habitat, de nidification, de transit, de recherche alimentaire pour un grand nombre de taxons ;
- Une zone de culture présentant des enjeux écologiques faibles, maintenant transformée en friche.

La modulation du projet a permis d'éviter tout impact significatif sur les 2 premiers milieux, mais pas sur la prairie mésophile. Plusieurs espèces d'oiseaux sont présentes sur la zone d'emprise ainsi qu'une flore protégée, l'Orchis Incarnat.

C'est ce point qui fait l'objet de la demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées et de leurs habitats.

### **5221 – Intérêt du projet à l'échelle du territoire :**

> Le choix du site :

Le projet répond à 3 critères fondamentaux :

- Présence d'axes routiers majeurs ;
- Présence d'un bassin d'emplois suffisant et de qualité ;
- Proximité du bassin de consommation le plus important de France.

> Intérêt économique et social :

L'intérêt général du projet est clairement confirmé avec plusieurs avantages qui se dégagent :

- Avantage social en matière de création d'emplois ;
- Avantage économique pour les communes et la Communauté de Communes
- Avantage environnemental et paysager avec la création d'un projet vertueux.

### **5222 – Intérêt du projet à l'échelle de la commune :**

Extraits de courriers des communes de BELLE- EGLISE et de CHAMBLY de 2020 à l'intention du groupe ALSEI : en substance, les conseils municipaux de BELLE- EGLISE et de CHAMBLY valident l'intérêt général de ce projet et adoptent la déclaration de projet valant mise en compatibilité de leur PLU.

Les raisons de leur soutien sont essentiellement liées :

- A la qualité du projet et à son insertion architecturale et paysagère ;
- Aux retombées économiques attendues ;
- A l'intégration d'un pôle de services accessible tant aux salariés du site qu'aux riverains et aux habitants de notre Communauté de Communes ;
- A la mise en place d'une ligne de bus pendulaire desservant le site et la gare de CHAMBLY, facilitant les déplacements des habitants au sein de la Communauté de Communes, contribuant ainsi à limiter le nombre de véhicules sur le territoire. »

> Un projet prévu par les documents d'urbanisme PLU et SCoT :

Les 2 communes, BELLE- EGLISE et CHAMBLY estiment que le projet permet de concrétiser les orientations des PLU en regard d'une perte d'espace agricole minime et de faible intérêt, il favorisera le développement économique souhaité.

**Leur volonté est d'obtenir par ce projet, une mixité des fonctions afin d'offrir à la population des catégories d'emplois multiples et accessibles au plus grand nombre.**

Pour de multiples raisons, les élus considèrent que ce parc de dernière génération sera la réponse la plus adaptée, à savoir :

- L'opération sera réalisée sur un terrain de faible intérêt écologique ;
- L'expertise écologique démontre que le site ne présente qu'un panel floristique commun sujet aux pressions d'expansion des espèces invasives ;
- La création d'une zone d'emplois insufflera une alternative d'avenir au territoire fortement marqué par l'agriculture ;
- Le projet permettra d'accueillir des projets d'entreprises de belles dimensions économiques qui contribueront à la valorisation du territoire.

### **5223 – Absence de solutions alternatives :**

**Il ressort d'une étude sur le profil économique du Pays de Thelle, réalisée par le cabinet CODE en 2016, qu'il n'existe pas de surface foncière suffisamment importante pour accueillir un projet de cette importance.**

**L'implantation dans le prolongement d'une zone économique existante étant impossible, la poursuite de l'objectif d'expansion économique implique donc de réaliser l'ensemble du parc sur un autre site** (voir extrait de l'étude en annexe 4 du livret).

**L'amputation d'une partie de la prairie mésophile où se trouvent 2 pieds d'orchidée répond à un effet domino :**

**1 : La nécessité de créer des bâtiments XXL répondant aux besoins d'une logistique moderne à forte valeur ajoutée générée par le e. commerce, la grande distribution, les grands industriels.**

**2 : La déclivité importante du terrain d'assiette entre l'est et l'ouest impliquant d'importantes opérations de déblais/remblais.**

Ne pas faire le projet à cet emplacement impliquerait son abandon ou la mobilisation d'un autre espace, alors qu'un giratoire a été créé pour faciliter l'accès du site. Ce serait un non sens à la fois économique, mais aussi environnemental, car le site deviendrait une friche envahie par des espèces végétales invasives, voire une décharge sauvage.

523 – SYNTHÈSE DES ENJEUX ÉCOLOGIQUES ET MESURES ASSOCIÉES :

L'exploitation d'une carrière, éteinte en 2000, a créé une dépression topographique à l'ouest de l'emprise du projet qui est devenue une zone humide. Cette zone et les bosquets qui l'entourent seront préservés par le projet et protégés pendant les travaux par la mise en place de barrières de protection.

**5231 – Etat initial : prospections et taxons relevés :**

Les inventaires ont été réalisés par Nat&Vie.

- Les habitats et la flore peuvent être affectés ou détruits lors des travaux de terrassement ;
- L'entomofaune (insectes), pour laquelle les risques sont de même nature ;
- Les oiseaux, dont l'habitat pourra être modifié et qui pourront être dérangés lors des travaux mais aussi au cours de l'exploitation du parc. Cet aspect concerne l'avifaune locale mais aussi l'avifaune en transit ;
- Les chiroptères, dont les risques sont de même nature que l'avifaune ;
- Les amphibiens, qui pourront être affectés par une perte d'habitat voire de destruction, lors des travaux de terrassement ;
- Les reptiles, pour lesquels les risques sont similaires aux amphibiens.

Toutes les précisions sont données dans le livret (p. 9, 10, 11).

**En conclusion, le secteur étudié bénéficie d'une valeur écologique globalement faible.** Seuls la prairie mésophile et les bosquets abritent la richesse spécifique la plus importante, malgré des enjeux patrimoniaux relativement faibles.

C'est pourquoi le projet préservera et valorisera le bosquet sur une surface de 700 m<sup>2</sup> et la zone humide pour 3125 m<sup>2</sup>

**5232 – Impacts résiduels après mesures ERC :**

> **Habitats :**

⇒ En phase chantier :

- Arrachage de quelques arbres présents de manière disséminée sur la prairie ;
- Destruction d'habitats d'espèces protégées/patrimoniales ;
- Risque de développement d'espèces invasives par dissémination des plants et la perturbation du milieu ;
- Risque de dégradation d'éléments végétaux et de la faune associée en périphérie de la zone opérationnelle.

Mesures proposées afin de protéger les habitats :

- Délimitation de l'emprise du chantier évitant tout le linéaire ouest ;
- Sauvegarde de la zone humide et mise en place de barrières ;
- Mesures à tenir en cas de pollution accidentelle.

La sauvegarde de 700 m<sup>2</sup> de bosquet et d'une grande partie de la zone humide permettra de conserver les habitats, les aires de reproduction et de nidification d'une grande majorité des taxons. De plus, la mise en place du jardin maraîcher pourra potentiellement, selon les cultures, attirer une nouvelle diversité biologique.

**Par ses dispositions, l'impact résiduel est de niveau faible.**

> **Flore :**

⇒ Les principaux impacts résiduels sont :

- Destruction de l'habitat ;
- Destruction prévisible d'espèces protégées ;
- Risque de dissémination d'espèces invasives.

Mesures proposées pour Eviter, Réduire, Compenser :

- Préservation d'une grande partie du bosquet ;
- Sauvegarde de la zone humide ;
- Transplantation de l'espèce protégée ;
- Calendrier d'interventions respectant les périodes de développement de la flore ;
- Arrachage des espèces invasives ;
- Plantation d'espèces indigènes ;
- Plantation de haies champêtres ;
- Préservation d'une grande partie du bosquet ;
- Mise en place de nichoirs et d'un hôtel à insectes ;
- Reconstitution d'une pente favorable à l'implantation des orchidées.

**Par ses dispositions, l'impact résiduel est de niveau modéré.**

> **Avifaune :**

⇒ Les impacts potentiels sont :

- Perturbation temporaire des espèces ;
- Risque de destruction d'habitats et d'abandon de couvées ;
-

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

- . Perte d'habitats.
- Mesures proposées pour limiter l'impact :
- . Préservation d'une grande partie du bosquet ;
  - . Plantation de 2000 ml de haies champêtres ;
  - . Plantation d'espèces graminées sur le talus est ;
  - . Calendrier d'interventions respectant le cycle biologique des espèces protégées ;
  - . Dispositions d'intervention en cas de pollution accidentelle ;
  - . Mise en place de nichoirs ;
  - . **Toitures végétalisées sur les locaux de charge (2650 m2).**

**Par ses dispositions, le projet n'induit pas d'impact défavorable, sauf pour l'alouette des champs, mais qui pourra aisément retrouver un site à sa nidification à proximité.**

> **Entomofaune :**

Aucune espèce protégée ou patrimoniale n'a été recensée sur le site.

⇒ Le principal impact résiduel est :

- . Destruction d'habitats et d'individus d'espèces communes.

Mesures proposées pour limiter l'impact :

- . Préservation d'une grande partie du bosquet ;
- . Création de bassins d'infiltration ;
- . Plantation de haies champêtres ;
- . Création d'un jardin maraîcher ;
- . Travaux en période hivernale ;
- . Préservation d'une grande partie du bosquet ;
- . Dispositions d'intervention en cas de pollution accidentelle ;
- . Mise en place d'hôtels à insectes ;
- . Végétalisation du site.

**Par ses dispositions, l'impact résiduel est de niveau faible.**

> **Amphibiens :**

⇒ Les impacts potentiels sont les destructions d'habitats et d'individus et les perturbations dans les déplacements.

Mesures pour limiter les impacts :

- . Préservation d'une grande partie du bosquet et protection de la zone humide, lieu de reproduction, par des barrières de protection ;
- . Dispositions d'intervention en cas de pollution accidentelle ;

> **Reptiles :**

Aucune espèce n'a été identifiée sur le site. Les dispositions prises pour les amphibiens seront favorables à des espèces qui pourraient trouver refuge ou s'établir par la suite.

> **Chiroptères :**

⇒ **Le site n'est pas propice à leur présence en termes d'hibernation ou de nidification, mais il peut être un lieu de passage et de chasse. Dans ce cas, ce sont principalement les nuisances sonores et lumineuses qui pourront déranger les espèces.**

Mesures pour limiter les impacts :

- . Préservation d'une grande partie du bosquet ;
- . Travaux en période hivernale ;
- . Plantation de haies champêtres ;
- . Mise en place de nichoirs ;

**Par ses dispositions, l'impact résiduel est de niveau faible.**

> **Mammifères terrestres :**

Il s'agit de la faune classique des milieux humides ouverts et de lisière, le site étant attractif pour la recherche alimentaire, la nidification, le repos, le transit.  
Les principaux impacts que sont la destruction d'habitats et d'individus sont temporaires, essentiellement associés à la phase travaux.

Mesures pour limiter les impacts :

- . Préservation d'une grande partie du bosquet ;
- . Mise en place de nichoirs ;
- . Mise en place d'une haie champêtre.

**Par ses dispositions, l'impact résiduel est de niveau faible.**

**5233 – Synthèse :**

Il y a :

- 7 espèces d'oiseaux concernées par la demande de dérogation : La Mésange charbonnière, le Troglodyte mignon, l'Accenteur mouchet, l'Alouette des champs, l'hypolaïs polyglotte, La Fauvette grise, la Bergeronnette grise ;
- 1 espèce florale : l'Orchis incarnat.

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCE, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

524 – DEMANDE CONCERNANT LA FLORE :

Les 2 pieds d'Orchis incarnat seront menacés par le remblai ; des opérations de transplantation seront donc réalisées afin de préserver la biodiversité floristique.

A l'issue des opérations de transplantation, la partie concernée, c'est à dire la partie nord-ouest de la zone humide, sera protégée, sanctuarisée. Un suivi sera ensuite réalisé par un écologue ; à l'issue de chaque campagne, un rapport sera transmis au Conservatoire Botanique National de BAILLEUL, ainsi qu'à la DREAL pour capitalisation d'un retour d'expérience.

525 – DEMANDE CONCERNANT L'AVIFAUNE :

7 espèces d'oiseaux sont concernées par la demande de dérogation (voir paragraphe 5233). Les interventions concernent uniquement le secteur de la prairie.

Mesures de réduction et de compensation :

- Le bosquet de 700 m<sup>2</sup> situé à l'ouest du site est sauvegardé et protégé avec des barrières de sécurité pendant les travaux ;
- Une part importante est accordée à la végétalisation du site, y compris la végétalisation des toitures des locaux de charge ;
- Mise en place d'une dizaine de nichoirs ;
- Mise en place d'une haie champêtre de 2000 ml, créant un milieu arbustif favorable aux oiseaux arboricoles.
- La création d'un jardin maraîcher sera une source de nourriture attractive pour les insectes favorisant la présence des oiseaux.

3 tableaux (présentés dans le livret (p. 24, 25 et annexe 5) présentent la période de nidification pour chacune des espèces et le calendrier d'organisation du chantier visant à préserver les espèces protégées.

**5251 – Suivi :**

La phase chantier et le fonctionnement du site pendant son exploitation feront l'objet d'un suivi écologique confié au bureau d'études « Planète Verte ». Un protocole d'interventions permettra de vérifier la bonne prise en compte des dispositions environnementales. Les modalités de compte-rendu seront les mêmes que pour la flore (paragraphe 524)

526 – SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES POPULATIONS :

Espèces à enjeux	État des populations en région Picardie	Impacts potentiels du projet sur les espèces	Mesures ERC	Bilan de l'état des population après l'installation du projet
AVIFAUNE				
Mésange charbonnière	Mésange la plus abondante de la région.  Présente des densités de 1,9 couple pour 10 hectares dans les bois et bosquets de la Somme	Perte d'habitat, de couvée Risque de dérangement	Protection de 700 m <sup>2</sup> de bosquet à l'Ouest par des barrières de protection  Végétalisation du site avec le talus à l'Est, et au Nord  2000 ml de haies installées sur le site  Permet aux espèces de maintenir leur territoire  Fauche tardive des sites végétalisés	Les populations peuvent se maintenir sur le site.  Le cortège avifaunistique est relativement commun pour la région Picarde. L'impact sur les populations régionales est donc faible.
Troglodyte mignon	Très commun en Picardie, l'un des oiseaux les plus abondant de Picardie  Densité régionale de 14 à 116 couples par km <sup>2</sup> selon les milieux			
Accenteur mouchet	Densité de 1,4 couple pour 10 hectares dans les bosquets			
Hypolaïs polyglotte	Espèce très commune dans la région  Effectifs stable depuis la fin des années 90			
Fauvette grisette	Nicheuse commune dans la région  Présence de l'espèce sur plus de 20% des points d'écoute			
Bergeronnette grise	Espèce relativement commune en Picardie  Densité de 0,5 couple par km <sup>2</sup>			
Alouette des champs	Présente dans toute la Picardie, elle est l'espèce la plus abondante (10 à 17 couples/km <sup>2</sup> sur le plateau du Santerre)	Destruction d'habitat Risque de dérangement	Proximité immédiate d'openfields Permet à l'espèce de conserver son territoire	

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCE, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE- EGLISE ET CHAMBLY.

Dossier N° E 2200022/80

FLORE				
Orchis incarnat	<p>Bien représentée dans l'estuaire de la Seine et dans les marais tourbeux de la région, rare et éparse sur le reste du territoire</p> <p>Environ 458 observations en Picardie depuis 2000</p>	Destruction d'habitat	<p>Création d'un milieu similaire au site actuel d'implantation (Sud de la zone humide) au Nord-Ouest de la zone humide, avec de la terre du site actuel des orchidées.</p> <p>Une pente est créée sur le site d'accueil, similaire à celle du site d'implantation actuel.</p> <p>Mesure de transplantation directe</p>	<p>La transplantation favorise le maintien des individus sur le site.</p> <p>L'impact sur les populations du territoire est lié à la réussite de la transplantation : nulle si les deux pieds reprennent, fort à l'échelle de la Picardie, si les deux pieds ne reprennent pas.</p>

527 – AUTRES ESPECES :

Pour les autres taxons, hors flore et avifaune, aucun risque d'atteinte à une espèce protégée n'a été mise en évidence dans l'évaluation environnementale.

528 – CONCLUSION :

La demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées permet de montrer la réduction des impacts et l'absence d'impact sur les espèces protégées.

**La richesse spécifique et les fonctionnalités écologiques seront maintenues et potentiellement améliorées par la protection, la valorisation et la reconstitution d'une mosaïque d'habitats propice à l'établissement d'un grand nombre d'espèces protégées et non protégées.**

**6 – AVIS DES SERVICES EXTERIEURS (Livret 3) :**

- ⇒ 28 février 2020 – Syndicat mixte d'eau potable des Sablons (SMAS) : **Avis favorable** au raccordement au réseau d'assainissement collectif public.
- ⇒ 04 mars 2020 – Syndicat mixte d'eau potable des Sablons : **Avis défavorable** au raccordement au réseau d'eau potable de la commune de BELLE-EGLISE.
- ⇒ 05 mars 2020, 15 juin 2020, 18 septembre 2020, 07 janvier 2021 – Direction Régionale des Affaires Culturelles Hauts de France (DRAC) : **Prescriptions de diagnostic archéologique** notifiées par arrêté n° 60-2020-148-A1.
- ⇒ 30 juin 2021 – Direction Régionale des Affaires Culturelles Hauts de France (DRAC) : **Complément de prescriptions archéologiques** notifiées par arrêté n° 60-2020-148-A8.
- ⇒ 09 juillet 2021 – Direction Régionale des Affaires Culturelles Hauts de France (DRAC) : **Prescription de Fouilles archéologiques préventives** notifié par arrêté n° 60-2021-148-A10.
- ⇒ 31 mars 2020 – ENEDIS. – Contribution financière.
- ⇒ 18 septembre 2020 – Syndicat des eaux du Plateau de Thelle : **Avis favorable** au raccordement au réseau d'eau potable après accord de « SUEZ Environnement », sous réserve d'intégrer les capacités nécessaires à la défense incendie.
- ⇒ 18 janvier 2022 – Direction Départementale des territoires de l'Oise – Service de l'eau, de l'environnement et de la forêt – Bureau nature et biodiversité : **Avis favorable à la demande de dérogation espèces protégées**, faisant état de la prise en compte des remarques du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN).
- ⇒ 22 février 2022 – Direction générale adjointe aménagement durable environnement, mobilité – Direction des infrastructures et des transports, service gestion du réseau : **Avis favorable sous réserve** de la mise en place d'une signalisation routière.
- ⇒ 28 février 2022 – Service Départemental d'Incendie et de secours (SDIS) : **Avis favorable sous réserve** de la mise en place de différents éléments de sécurité et de surveillance incendie.
- ⇒ 28 février 2022 – Syndicat mixte d'assainissement des Sablons : **Avis favorable** avec application des prescriptions techniques et agréments de la phase étude.

**BATIMENT A**  
**DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE**  
**SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES**  
**DE BELLE-EGLISE ( PC06006020T0002) ET DE CHAMBLY (PC0601320T0002)**  
(Livrets 4 – 4 PC 11 – 6)



**1 – AMENAGEUR – MAITRISE D'OUVRAGE :**

Le projet de construction est porté par la SCCV STOCKESPACE PAYS DE THELLE, 251 bd Perreire, PARIS, représentée par le groupe ALSEI, lui même représenté par son président, M. COURNE-NOLEO Jean-Christophe.

**2 – AUTRES INTERVENANTS :**

- . Maitrise d'œuvre conception : BOGAERT Architecture, 33 rue Henri BARBUSSE, PARIS.
- . Maitrise d'œuvre exécution : ALSEI INGENIERIE CONSTRUCTION, 251 Boulevard Pereire, PARIS ;
- . BE paysage : Atelier Mathilde MARTIN, 7 rue de Monrichard, CHAILLES ;
- . BE VRD : OGI, 27 rue de Garibaldi, MONTREUIL ;
- . BE technique : FOBIS, 10 avenue de la Croix Rouge, AVIGNON ;
- . Bureau de contrôle : BTP consultants, 46 rue de Provence, PARIS.

**3 – CADRE REGLEMENTAIRE :**

La déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU de BELLE-EGLISE, zone 1AU<sub>i</sub> et de CHAMBLY, zone 1AU<sub>e</sub>.

**4 – NOTICE DESCRIPTIVE (PC 4) :**

**DESCRIPTION :**

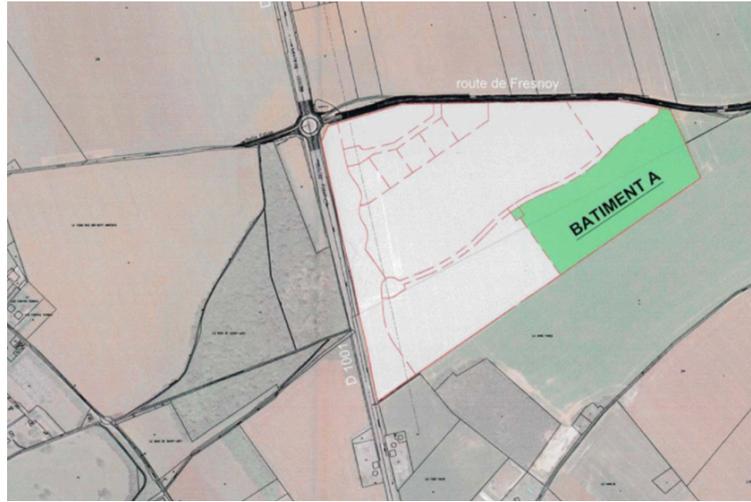
Il s'agit de construire un entrepôt dédié à la logistique, intégrant des locaux techniques, des locaux sociaux, des bureaux sur le lot 4 du site et d'implanter une installation de sprinklage sur le lot 6.

**SITUATION SUR L'EMPRISE :**

La superficie totale de la zone foncière est de 82 120 m<sup>2</sup> ; 30 377 m<sup>2</sup> sur la commune de BELLE-EGLISE, dont 598 m<sup>2</sup> pour l'installation de sprinklage, et 51 743 m<sup>2</sup> sur la commune de CHAMBLY.

L'emprise du bâtiment A ou surface de plancher est de 45 531 m<sup>2</sup> répartie entre une surface affectée à l'entreposage de 43 375 m<sup>2</sup>, une surface affectée aux locaux de charge de 744 m<sup>2</sup>, une surface affectée aux bureaux et locaux sociaux de 1412 m<sup>2</sup>.

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80



Le terrain fait partie d'un projet de lotissement aménagé par la SNC PAYS DE THELLE AMENAGEMENT qui est libre de toute construction et de toute végétation ; il est accessible par la voirie principale du parc logistique, via la RD 49.

Il est bordé :

- . Au nord-ouest par la voirie principale du parc logistique ;
- . Au sud-ouest par le lot 5, destiné à accueillir un bâtiment du même type, le bâtiment B ;
- . Au sud-est et au nord-est par des terres agricoles.

ORGANISATION GENERALE :



Le bâtiment est implanté sur la longueur de la parcelle ; sa partie active, les quais, les bureaux, les locaux sociaux et techniques, est orientée vers la voirie principale du parc.

Il est constitué de 4 cellules, chacune équipée d'une zone d'entreposage sur un niveau, de 2 pôles bureaux et locaux sociaux construits sur 2 niveaux et de 3 pôles techniques destinés à la charge des batteries des chariots élévateurs. **La chaufferie et le poste de transformation électrique sont dans le pôle de la cellule A4 située au centre du bâtiment.**

L'installation de sprinklage implantée sur le lot 6 (PC 5c), au centre des lots 4 et 5 est constituée d'un bâtiment flanqué d'une cuve de réserve d'eau de 500 m<sup>3</sup>.

ACCES – VOIRIE :

Depuis la voie principale du parc logistique :

- . Poids-lourds (PL) : la circulation se fait en sens unique sur une largeur de voie de 7 m.  
L'entrée est aménagée au nord, au niveau du second rond-point, la sortie est à l'ouest, au centre du parc logistique.  
Elles sont toutes les deux équipées d'un portail.  
Les véhicules de lutte contre l'incendie emprunteront ces accès.
- . Véhicules légers (VL) : 3 parkings sont aménagés de façon à avoir un accès direct aux bureaux.
- . Piétons et cycles : une entrée spécifique se trouve face à chaque bâtiment de bureaux.
- . Voie pompiers : Elle contourne le bâtiment ; des aires de stationnement des engins et des aires de mise en station des échelles sont aménagées de façon à répondre aux normes iCPE.

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Les branchements sur tous les réseaux se font sur la voirie principale du parc.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Le bâtiment est éloigné de plus de 20 m de toutes les limites séparatives.

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur du bâtiment d'entreposage est de 14,80 m, celle des bureaux est de 8,50 m, celle des locaux techniques de 6,50 m, y compris le bâtiment du sprinklage.

ASPECT EXTERIEUR :



Il a été tenu compte des 2 principales échelles de perception, à distance relative depuis les environs immédiats, la RD 1001 et la RD 49 et dans l'enceinte du parc logistique.

**Le concept général consiste à animer la silhouette du bâtiment par des jeux de volumes, de matériaux et de couleurs. Le volume principal est pré-laqué de teinte « gris anthracite », la partie supérieure des zones de quais est pré-laquée de teinte « vert d'eau », les volumes de bureaux et les locaux de charge sont de teinte « terre cuite ».**

**Toitures (PC5b) :**

**Les toitures sont dissimulées derrière des acrotères. La toiture du bâtiment d'entreposage est couverte de panneaux photovoltaïques à raison de 30% de sa surface.**

Des lanternes d'éclairage zénithal sont installés à hauteur de 3% de la superficie de la toiture, dont 2% équipés pour le désenfumage.

**La toiture des bureaux reçoit des panneaux solaires thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire.**

La toiture des locaux techniques est végétalisée.

STATIONNEMENT :

**Suivant l'effectif estimé qui ne dépassera pas 340 personnes en 3x8 h.**

**Le nombre de places de stationnement correspond au 2/3 des effectifs auxquels s'ajoute les éventuels visiteurs du site.**

Le nombre de places prévu est de 228 dont 5 réservées aux PMR ; **20% des places sont prévues avec des mesures conservatoires pour l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques.**

A chaque entrée piétons/cycles des locaux sont aménagés pour accueillir 51 places au total.

Ces parkings fractionnés sont séparés par des espaces paysagers ; 1 arbre est planté tous les 5 places, des écrans boisés accompagnent chaque parking de plus de 1000 m<sup>2</sup> afin de renforcer le filtre visuel vers la voirie principale ou vers les limites du site vers les champs voisins.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Conformément au PLU de CHAMBLY, les espaces verts doivent couvrir 15% de la superficie de l'unité foncière.

Pour le lot 4 ils représentent 21,34% et pour le lot 6, 53,85%.

Les clôtures d'une hauteur de 2 m, sont doublées de haies végétales d'essences mélangées.

DOCUMENTS ADMINISTRATIFS JOINTS AU DOSSIER :

- Attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire et, pour les bâtiments de plus de 1000 m<sup>2</sup>, de la réalisation de l'étude de faisabilité (PC 16-1).
- Formulaire d'accompagnement du dépôt d'une demande d'autorisation environnementale (PC 25).
- Certificat indiquant la surface constructible attribuée aux lots (PC 28).

**5 – ETUDE D'IMPACT (PC11) :**

Etude réalisée par le conseil en environnement, ingénierie et études techniques « Sd environnement », 19 bis avenue L.

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 22000022/80

Gambetta, MONTROUGE.

Les principaux éléments de cette étude sont identiques à l'étude d'impact du permis d'aménager.

Voir supra : Demande de permis d'aménager l'ensemble du Parc du Pays de Thelle :

- Paragraphe 2 – Etude d'impact ;
- Paragraphe 5 – Demande d'autorisation environnementale – Partie loi sur l'eau – Partie de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées.

#### 6 – AVIS DES SERVICES EXTERIEURS (Livret 6) :

- ⇒ 15 juin 2020 – Préfet de la région Hauts de France : **Les prescriptions de diagnostic archéologique notifiées par arrêté n° 19-60-2020-148-A1 s'appliquent à la demande de permis de construire PC 06006020T0002**
- ⇒ 25 février 2022 – Service Départemental d'Incendie et de secours (SDIS) : **Avis favorable sous réserve de la mise en place de différents éléments règlementaires de sécurité et de surveillance incendie.**

**BATIMENT C**  
**DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE**  
**SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE BELLE-EGLISE ( PC06006020T001)**  
(Livrets 7 – 7 PC 11 – 9)



#### 1 – AMENAGEUR – MAITRISE D'OUVRAGE :

Le projet de construction est porté par la SCCV STOCKESPACE PAYS DE THELLE, 251 bd Perreire, PARIS, représentée par le groupe ALSEI, lui même représenté par son président, M. COURNE-NOLEO Jean-Christophe.

#### 2 – AUTRES INTERVENANTS :

- Maitrise d'œuvre conception : BOGAERT Architecture, 33 rue Henri BARBUSSE, PARIS.
- Maitrise d'œuvre exécution : ALSEI INGENIERIE CONSTRUCTION, 251 Boulevard Pereire, PARIS ;
- BE paysage : Atelier Mathilde MARTIN, 7 rue de Montrichard, CHAILLES ;
- BE VRD : OGI, 27 rue de Garibaldi, MONTREUIL ;
- BE technique : FOBIS, 10 avenue de la Croix Rouge, AVIGNON ;
- Bureau de contrôle : BTP consultants, 46 rue de Provence, PARIS.

#### 3 – CADRE REGLEMENTAIRE :

La déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU de BELLE-EGLISE, zone 1AUi.

#### 4 – NOTICE DESCRIPTIVE (PC 4) :

##### DESCRIPTION :

Il s'agit de construire un entrepôt dédié à la logistique, intégrant des locaux techniques, des locaux sociaux, des bureaux sur le lot 7 du site, de conception semblable au bâtiment A.

##### SITUATION SUR L'EMPRISE :

La superficie totale de la zone foncière est de 126 186m<sup>2</sup> sur la commune de BELLE-EGLISE.

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

L'emprise du bâtiment ou surface de plancher est de 69 352 m<sup>2</sup> répartie entre une surface affectée à l'entreposage de 64 419 m<sup>2</sup>, une surface affectée aux locaux de charge de 1 036 m<sup>2</sup>, une surface affectée aux bureaux et locaux sociaux de 3897 m<sup>2</sup>.



Le terrain fait partie d'un projet de lotissement aménagé par la SNC PAYS DE THELLE AMENAGEMENT ; il est libre de toute construction et de toute végétation ; il est accessible par la voirie principale du parc logistique, via la RD 49.

Il est bordé :

- . Au nord-ouest par le parc activités, services, commerces ;
- . Au nord par la RD 49, route de FRESNOY et par des terres agricoles ;
- . Au nord-est par la zone d'accès au parc logistique ;
- . Au sud-est par la voirie principale du parc logistique et par les bâtiments A et B

ORGANISATION GENERALE :



Le bâtiment est implanté sur la longueur de la parcelle ; les bureaux, les locaux sociaux sont orientés vers la voirie principale du parc. Les locaux de charge se trouvent sur la façade nord-ouest, les cours de camions sont aménagées sur les 2 façades principales, nord-ouest et sud-est.

Il est constitué de 6 cellules, chacune équipée d'une zone d'entreposage sur un niveau, avec bureaux et locaux sociaux construits sur 2 niveaux et locaux de charge des batteries de chariots élévateurs.

**La chaufferie, l'installation de sprinklage et le poste de transformation électrique se trouvent le long de la clôture, côté voirie principale.**

ACCES – VOIRIE :

Depuis la voie principale du parc logistique :

- . Poids-lourds (PL) : la circulation se fait en sens unique sur une largeur de voie de 7 m. Une entrée/sortie est aménagée au nord et une sortie est aménagée au sud, près du rond point en bout de la voie principale du parc logistique. Elles sont toutes les deux équipées d'un portail. Les véhicules de lutte contre l'incendie emprunteront ces accès.
  - . Véhicules légers (VL) : 4 parkings sont aménagés avec chacun une entrée/sortie ; 2 parkings permettent un accès direct aux bureaux.
  - . Piétons et cycles : 4 entrées équipées se trouvent à proximité des bâtiments de bureaux.
- Voie pompiers : Elle contourne le bâtiment ; des aires de stationnement des engins et des aires de mise en station des échelles sont aménagées de façon à répondre aux normes iCPE.

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Les branchements sur tous les réseaux se font sur la voirie principale du parc.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Conformément au PLU, les constructions respectent un recul minimal de 100 m à compter de la RD 1001, correspondant à la bande paysagère.

**Le bâtiment est éloigné au minimum de 15 m de la RD 49 et de plus de 40 m de la voirie du parc.**

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

**Le bâtiment est éloigné de plus de 20 m de toutes les limites séparatives.**

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur du bâtiment d'entreposage est de 14,80 m, celle des bureaux est de 8,50 m, celle des locaux techniques de 6,50 m.

ASPECT EXTERIEUR :

Le concept est identique au bâtiment A.

STATIONNEMENT :

**Suivant l'effectif estimé qui ne dépassera pas 620 personnes en 3x8 h.**

**Le nombre de places de stationnement correspond au 2/3 des effectifs auxquels s'ajoute les éventuels visiteurs du site.**

Le nombre de places prévu est de 410 dont 9 réservées aux PMR ; **20% des places sont prévues avec des mesures conservatoires pour l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques.**

A chaque entrée piétons/cycles des locaux sont aménagés pour accueillir 93 places au total.

Comme pour le bâtiment A, les parkings fractionnés sont séparés par des espaces paysagers.

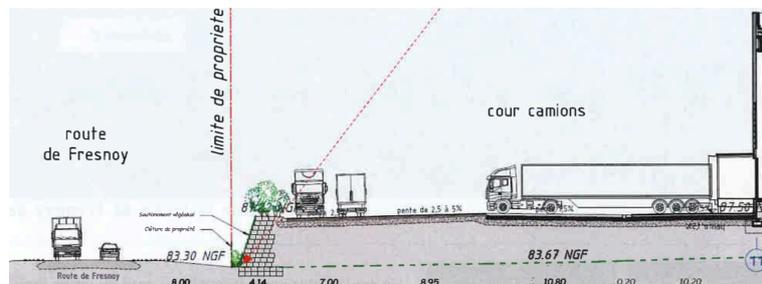
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

En complément de la végétation des parkings, une zone de biodiversité prolongée par une prairie mellifère est créée à droite de l'entrée ouest du bâtiment.

Comme pour le bâtiment A, les clôtures sont d'une hauteur de 2 m, doublées de haies végétales d'essences mélangées.

Au nord du lot, le long de la RD 49, un espace de prairie sera planté d'arbres ; des nichoirs d'oiseaux et des hôtels à insectes y seront implantés.

En limite avec la RD 49, route de FRESNOY, un mur végétalisé est inclus dans l'aménagement du parc.



Cet ouvrage de 4 m de hauteur est composé de panneaux d'alvéoles engazonnées

DOCUMENTS ADMINISTRATIFS JOINTS AU DOSSIER :

- Attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire et, pour les bâtiments de plus de 1000 m<sup>2</sup>, de la réalisation de l'étude de faisabilité (PC 16-1).
- Formulaire d'accompagnement du dépôt d'une demande d'autorisation environnementale (PC 25).
- Certificat indiquant la surface constructible attribuée aux lots (PC 28).

**5 – ETUDE D'IMPACT (PC11) :**

Etude réalisée par le conseil en environnement, ingénierie et études techniques « Sd environnement », 19 bis avenue L. Gambetta, MONTRouGE.

Les principaux éléments de cette étude sont identiques à l'étude d'impact du permis d'aménager.

Voir supra : Demande de permis d'aménager l'ensemble du Parc du Pays de Thelle :

- Paragraphe 2 – Etude d'impact ;
- Paragraphe 5 – Demande d'autorisation environnementale – Partie loi sur l'eau – Partie de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées.

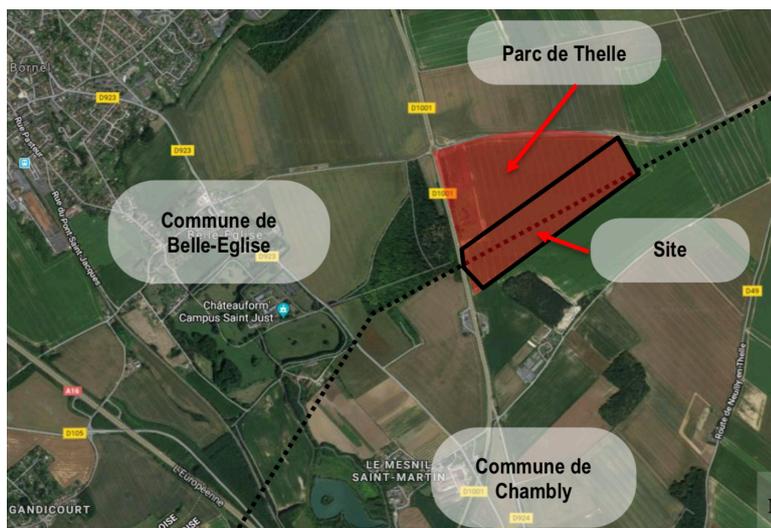
## 6 – AVIS DES SERVICES EXTERIEURS (Livret 9) :

- ⇒ 15 juin 2020 – Préfet de la région Hauts de France : **Les prescriptions de diagnostic archéologique notifiées par arrêté n° 19-60-2020-148-A1 s'appliquent à la demande de permis de construire PC 06006020T0001**
- ⇒ 24 février 2022 – Service Départemental d'Incendie et de secours (SDIS) : **Avis favorable sous réserve** de la mise en place de différents éléments réglementaires de sécurité et de surveillance incendie

<p style="text-align: center;"><b>BÂTIMENTS A et B</b> <b>DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE</b> <b>SUR LES TERRITOIRES DES COMMUNES DE BELLE-EGLISE ET DE CHAMBLY</b> (Livrets 5-1 – 5-2)</p>
--

## 1 – NOTE DE PRESENTATION DU PROJET :

### 11 – LOCALISATION DU PROJET :



Le terrain d'assiette de 162 485 m<sup>2</sup> est délimité :

- Au nord par un autre bâtiment logistique, le C et le parc d'activités du Pays de Thelle ;
- Au sud et à l'est par des terrains agricoles ;
- A l'ouest par la RD 1001 ;
- Au nord-est, par la RD 49, la route de FRESNOY.

## 12 – PRESENTATION DU PROJET :

### 121 – LES SURFACES :

Le projet consiste en la réalisation de 2 bâtiments de 45 549 m<sup>2</sup> chacun dont 43 492 m<sup>2</sup> d'entrepôt. Les bâtiments sont implantés sur les parcelles cadastrales ZA 73 sur la commune de BELLE-EGLISE, zone 1 AUi et ZA 56 sur la commune de CHAMBLY, zone 1AUe.

### 122 – LA DESCRIPTION DU SITE :

#### 1221 – Effectif et organisation du travail :

Les bâtiments sont destinés à accueillir une activité d'entreposage et de logistique s'appliquant à diverses marchandises.

**En période de pointe, il est envisagé la présence de 720 personnes dans ces 2 bâtiments qui, suivant la période de l'année, pourront être amenés à travailler 24h/24 et 7j/7.**

L'activité nécessitera le travail de plusieurs équipes chargées de la réception et du contrôle des marchandises, du stockage, de la préparation des commandes, du contrôle des préparations et de l'expédition.

**Le personnel sera essentiellement composé de préparateurs de commandes et de caristes.**

Les produits stockés dans les cellules seront des produits classés 1510, 1530, 1532, 2662, 2663-1, 2663-2 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sous le régime de l'autorisation, ne présentant pas d'autres risques que leur combustibilité ; L'activité sera également classée à déclaration pour les rubriques 2910 (installation de combustion) et 2925 (atelier de charge d'accumulateurs).

#### 1222 – Description de la plateforme :

Les 2 bâtiments sont destinés à un usage de stockage, d'expédition, d'activité et de bureaux.

A partir de la voie centrale du parc logistique raccordée à la RD 49, les bâtiments comportent 2 accès entrée/sortie PL pour chaque bâtiment et des accès spécifiques aux 4 parkings VL.

Les bâtiments respecteront les règles d'implantation et de retrait énoncées dans le règlement des PLU de BELLE-EGLISE et de CHAMBLY.

Les dimensions de chaque bâtiment sont identiques : longueur 384,4 m, largeur 113 m. La hauteur à l'acrotère est de 14,8 m, la

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

hauteur sous bac est de 13,7 m et la hauteur sous poutre est de 11,7 m.

La zone d'entreposage de chaque bâtiment est divisée en 4 cellules de stockage courant de 10 848 m<sup>2</sup> chacune.

**Les bâtiments sont équipés de 4 locaux de charge chacun, et de 2 blocs bureaux et locaux sociaux à 2 niveaux, implantés en saillie des façades nord des entrepôts.**

Le stockage maximal envisagé dans l'ensemble des 2 bâtiments est de 173 600 équivalents palettes de 500 kg, soit une quantité maximale entreposée égale à 86 800 t de produits classés à la rubrique 1510.

Quelle que soit la répartition future dans les cellules, la quantité entreposée est limitée à 86 800 t.

**13 – CLASSEMENT ADMINISTRATIF DES ETABLISSEMENTS :**

131 – CLASSEMENT ICPE :

**1311 – Classement initial :**

Rubrique	Désignation de l'activité	Capacité de l'installation	Régime
1510-1	Entrepôt couvert (stockage de produits en quantité supérieure à 500 t) d'un volume supérieur ou égal à 300 000 m <sup>3</sup> .	Surface d'entreposage des bâtiments = 86 784 m <sup>2</sup> Hauteur sous bac moyenne = 13,65 m Volume de l'entrepôt = 1 184 600 m <sup>3</sup> Capacité de stockage maximale du site : 86 800 t	Autorisation
1530-1	Dépôt de papier, carton ou matériaux combustibles analogues, y compris les produits finis conditionnés, la quantité stockée étant supérieure à 50 000 m <sup>3</sup> .	Capacité de stockage maximale du site : 250 000 m <sup>3</sup>	Autorisation
1532-1	Dépôt de bois sec ou matériaux combustibles analogues, y compris les produits finis conditionnés, la quantité stockée étant supérieure à 20 000 m <sup>3</sup> .	Capacité de stockage maximale du site : 250 000 m <sup>3</sup>	Autorisation
2662-1	Stockage de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) Le volume susceptible d'être stocké étant supérieur à 40 000 m <sup>3</sup>	Capacité de stockage maximale du site : 250 000 m <sup>3</sup>	Autorisation
2663-1-a	Pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (stockage de) : A l'état alvéolaire ou expansé tels que mousse de latex, de polyuréthane, de polystyrène, etc. Le volume susceptible d'être stocké étant supérieur à 45 000 m <sup>3</sup> .	Capacité de stockage maximale du site : 250 000 m <sup>3</sup>	Autorisation
2663-2-a	Pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (stockage de) : Dans les autres cas et pour les pneumatiques, le volume susceptible d'être stocké étant supérieur à 10 000 m <sup>3</sup> mais inférieur 80 000 m <sup>3</sup>	Capacité de stockage maximale du site : 250 000 m <sup>3</sup>	Autorisation
2925-1	Atelier de charge d'accumulateur 1. Lorsque la charge produit de l'hydrogène, la puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération étant supérieure à 50 kW	400 kW	Déclaration
2925-2	Atelier de charge d'accumulateur 2. Lorsque la charge ne produit pas d'hydrogène, la puissance maximale de courant utilisable pour cette opération étant supérieure à 600 kW	700 kW	Déclaration
2910	Installation de combustion qui consomme exclusivement du gaz naturel et dont la puissance nominale est supérieure à 1 MW mais inférieure à 20 MW	Puissance thermique de l'installation : 4 MW	Déclaration avec contrôle

**1312 – Classement actualisé sur la nouvelle nomenclature :**

Rubrique	Désignation de l'activité	Capacité de l'installation	Régime
1510-1	Entrepôts couverts (installations, pourvues d'une toiture, dédiées au stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes), à l'exception des entrepôts utilisés pour le stockage de matières, produits ou substances classés, par ailleurs, dans une unique rubrique de la présente nomenclature, des bâtiments destinés exclusivement au remisage des véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts exclusivement frigorifiques. 1. Entrant dans le champ de la colonne « évaluation environnementale systématique » en application de la rubrique 39 a de l'annexe de l'article R. 122-2 du code de l'environnement.	Construction en zone AU du PLU Surface d'entreposage des bâtiments = 86 784 m <sup>2</sup> Hauteur sous bac moyenne = 13,65 m Volume de l'entrepôt = 1 184 600 m <sup>3</sup> Capacité de stockage maximale du site : 86 800 t	Autorisation
2925-1	Atelier de charge d'accumulateur 1. Lorsque la charge produit de l'hydrogène, la puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération étant supérieure à 50 kW	400 kW	Déclaration
2925-2	Atelier de charge d'accumulateur 2. Lorsque la charge ne produit pas d'hydrogène, la puissance maximale de courant utilisable pour cette opération étant supérieure à 600 kW	700 kW	Déclaration
2910	Installation de combustion qui consomme exclusivement du gaz naturel et dont la puissance nominale est supérieure à 1 MW mais inférieure à 20 MW	Puissance thermique de l'installation : 4 MW	Déclaration avec contrôle

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

**1313 – Conséquence sur le rayon d’affichage de l’enquête publique :**

**De 2 km, il concerne les communes de BELLE-EGLISE, CHAMBLY, FRESNOY-EN-THELLE, NEUILLY-EN-THELLE, LE MESNIL-EN-THELLE, RONQUEROLLES, BORNEL, PUISEUX-LE-HAUBERGER.**

132 – LOI SUR L'EAU :

**1321 – Nomenclature IOTA :**

Le projet s'intègre également dans le cadre du dossier « loi sur l'eau » aux rubriques suivantes :

Rubrique	Désignation de l'activité	Capacité de l'installation	Régime
2.1.5.0-2	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou dans le sol ou dans le sous-sol, la surface du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 20 ha.	Superficie de la parcelle du projet = 41,2 ha	Autorisation
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 1 ha.	Le secteur de zone humide identifié sur le site du projet (0,34 ha) sera directement concerné par un ouvrage d'infiltration, une partie de zone de stationnement et un aménagement paysager.	Déclaration

**2 – ETUDE D'IMPACT :**

Voir supra « Dossier de demande de permis d'aménager l'ensemble du Parc du Pays de Thelle » – Paragraphe 2.

**3 – LOI SUR L'EAU :**

Voir supra « Dossier de demande de permis d'aménager l'ensemble du Parc du Pays de Thelle » – Paragraphe 51.

**4 – DEROGATION A L'INTERDICTION DE DESTRUCTION DES ESPECES PROTEGEES :**

Voir supra « Dossier de demande de permis d'aménager l'ensemble du Parc du Pays de Thelle » – Paragraphe 52.

**5 – LIMITES D'ISOLEMENT OU D'ELOIGNEMENT :**

**Le plan de masse ICPE 4 précise les limites des 35 m ; le plan de masse IPCE 5 précise les limites des 200 m qui intègrent partiellement la station service et son projet d'extension de l'autre côté de la RD 1001, un tronçon de la RD 1001, la totalité du bâtiment C, le parking d'attente des PL.**

**6 – DESCRIPTION DES PROCÉDES MIS EN ŒUVRE :**

Les activités exercées dans les 2 bâtiments seront essentiellement des opérations de stockage de marchandises, de tri, d'acheminement et de préparation /expédition de commandes.

61 – PRESENTATION DU PROJET :

> **Effectif et organisation du travail :**

Voir supra paragraphe 1221.

> **Accès à l'établissement :**

**L'entrée et la sortie du parc s'effectuent par une voie principale de desserte des 3 bâtiments qui permet l'attente des véhicules avant leur contrôle au poste de garde de chaque bâtiment.**

**Un parking de stationnement PL en enrobé est aménagé avec un bâtiment de commodités chauffeurs (sanitaires H/F).**

Les bâtiments A et B comportent chacun 2 accès PL entrée/sortie et des accès pour chacun des parkings VL.

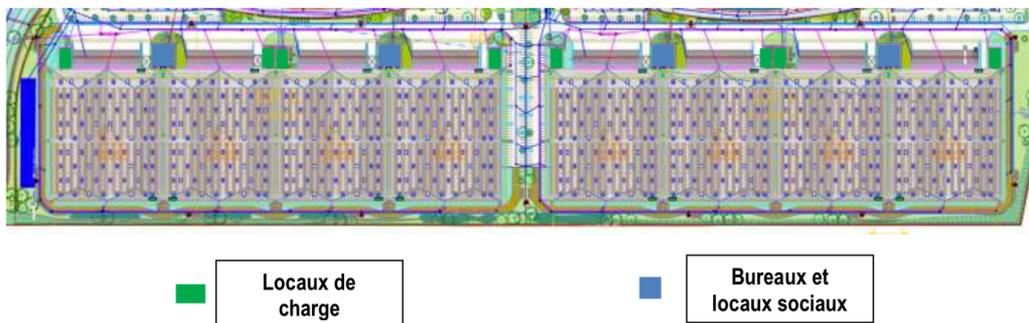
> **Description de la plateforme :**

Voir supra paragraphe 1222.

Pour chaque bâtiment, la zone d'entreposage est divisée en 4 cellules identiques :

	Surface de la cellule	Hauteur moyenne sous bac	Volume de la cellule	Nombre équivalents palettes complètes de marchandises combustibles	Quantité de produits stockés
Par Cellule	10 848 m <sup>2</sup>	13,65 m	148 075 m <sup>3</sup>	21 700 palettes	10 850 t
Par bâtiment	43 392 m <sup>2</sup>		592 300 m <sup>3</sup>	86 800 palettes	43 400 t

> **Dispositions constructives :**



> **L'entrepôt :**

La structure de chaque bâtiment est une charpente béton (poutres et poteaux) ou une charpente mixte (béton/lamellé collé). L'ensemble assure une stabilité SF 60. Les murs séparant les cellules de stockage des bâtiments sont coupe-feu de degré 2 h (REI 120 ; ils dépassent d'un mètre en toiture et **se retournent latéralement à la façade extérieure sur une largeur d'un mètre.**

Les ouvertures créées dans les murs REI 120 sont équipées de portes coupe-feu 2 h (EI 120).

Les parois extérieures des bâtiments sont en bardage métallique double peau (A2S1d0).

Les façades nord sont équipées de portes à quai avec niveleurs de quai hydrauliques, de butoirs caoutchouc et de sas d'étanchéité. Les façades sud, ouest et est de chaque bâtiment sont des écrans thermiques coupe-feu de degré 2 h.

La couverture des bâtiments est réalisée à partir de bacs en acier galvanisé autoportants avec isolation en laine minérale et étanchéité multicouche (procédé élastomère auto protégé). L'ensemble de la toiture satisfait au classement au feu (T30-1) (Broof T3).

Des bandes incombustibles de protection M0 sont mises en place de part et d'autre des murs séparatifs coupe-feu, sur 5 mètres de largeur. Ce revêtement permet de limiter les risques de propagation des flammes par la toiture.

Le désenfumage des bâtiments est assuré à raison de 3 % de la surface de la toiture en matière fusible dont 2% en surface utile d'exutoires de fumées. L'ouverture des exutoires de désenfumage est assurée par une commande automatique à CO2 et manuelle placée à proximité des issues. Les commandes sont regroupées par canton.

Les exutoires sont implantés à plus de 7 mètres des murs coupe-feu séparant les cellules. Les cellules sont divisées en cantons de désenfumage d'une surface inférieure à 1 650 m<sup>2</sup> et d'une longueur inférieure à 60 m. Ces cantons sont mis en place au moyen d'écrans de cantonnement d'un mètre de hauteur. Les bâtiments sont équipés d'une protection contre la foudre conforme aux normes en vigueur.

> **Les bureaux et les locaux sociaux**

Deux ensembles de bureaux et de locaux sociaux (RDC et R+1) sont implantés en saillie de la façade nord de chaque entrepôt. **Ces locaux qui représentent une surface totale 1 412 m<sup>2</sup> par bâtiment regroupent les bureaux administratifs et les locaux sociaux (sanitaires, vestiaires ...)**

Ils sont séparés de l'entrepôt par des murs coupe-feu de degré 2 h (REI 120) jusque sous bac de l'entrepôt. Les portes de communication sont coupe-feu de degré 2 h (EI 120) et munies d'un ferme porte. Les plans de coupe indiquent une différence de plus de 4 mètres entre la toiture des blocs de bureaux et de locaux sociaux et entre la toiture de l'entrepôt.

**Le chauffage des bureaux et locaux sociaux est électrique.**

> **Les locaux de charge**

Les bâtiments sont équipés de quatre locaux de charge chacun implantés en saillie des façades nord de l'entrepôt, pour une surface totale de 745 m<sup>2</sup>.

Ces locaux sont isolés des cellules de stockage adjacentes par des murs coupe-feu de degré 2 h (REI 120) jusque sous bac de l'entrepôt. Les portes de communication sont coupe-feu de degré 2 h (EI120) et munies d'un ferme porte.

> **Les chaufferies**

**Chaque bâtiment est équipé d'une chaufferie** implantée en saillie de la façade nord, d'une superficie unitaire de 49 m<sup>2</sup>.

La puissance thermique maximale de l'établissement est de 4 MW (soit 2 MW par chaufferie). Le chauffage des zones d'entreposage se fait par des aérothermes à eau chaude. L'installation permet d'assurer une température de +11°C pour une température extérieure de -7°C.

> **L'électricité**

La distribution s'opère à partir d'un Tableau Général Basse Tension (TGBT) et de tableaux divisionnaires qui regroupent toutes les commandes et protections des différents circuits. Les bâtiments sont alimentés par des câbles passés sous fourreaux et branchés sur le réseau général de la zone à partir d'un transformateur et d'un comptage situé sur la propriété. L'éclairage de sécurité est conforme à l'arrêté du 14 décembre 2011.

> **Les réseaux**

**Chaque bâtiment est raccordé aux réseaux publics existants en limite de propriété : eau de ville, EDF, GDF et France Télécom.** Les eaux pluviales de voiries sont traitées sur le site.

Toutes les eaux pluviales sont infiltrées.

> **Les aménagements extérieurs**

Il est prévu 38 places de stationnement PL à l'entrée du parc logistique. Sur les zones des bâtiments A et B, les PL stationnent

aux portes à quais.

**4 parkings pour les VL sont situés au nord des bâtiments, ils comportent au total 225 places avec la répartition suivante : 82 places, 34 places, 34 places et 75 places.**

Les bâtiments sont accessibles aux sapeurs-pompiers sur tout leur périmètre. Cette accessibilité est assurée pour partie sur l'emprise des aires de manœuvre des PL et par une voie circulaire présentant une largeur minimale de 6 m. Celle-ci permet le croisement des véhicules.

La voie de circulation des engins de secours est accessible par deux accès distincts et maintenue libre à la circulation des véhicules des sapeurs-pompiers.

Les issues de secours sont accessibles depuis la voie de circulation des engins de secours par des chemins stabilisés de 1,80 m de large.

Le terrain est entouré par une clôture périphérique d'une hauteur de 2 m.

Les espaces verts représentent une surface de 34 096 m<sup>2</sup> soit plus de 20 % de la surface du terrain.

## 62 – PRESENTATION DE L'ACTIVITE :

Dans chaque bâtiment, la surface d'entreposage de 43 392 m<sup>2</sup> est divisée en 4 cellules de stockage de moins de 12 000 m<sup>2</sup>. Les cellules seront aménagées en zone de stockage, en ou en racks ou masse, et zone de préparation.

**Au droit de la façade nord des bâtiments, une zone de préparation de commande de 15 m de large sera conservée libre de rack. Dans cette zone, le stockage en masse est envisageable sur deux hauteurs de palettes.**

**Sur le reste de la profondeur des cellules, l'espace sera occupé par des racks ou de la masse (en plus haute hauteur de stockage).**

**Dans le cas du stockage sur racks, la densité de stockage sera de l'ordre de 2 palettes par m<sup>2</sup>, pour une hauteur libre sous poutre de 11,7 m qui permettra le stockage sur 7 niveaux (s + 6).**

**A titre indicatif, en équivalent palettes complètes, le nombre de palettes de marchandises combustibles courantes stockées sur le site sera donc de l'ordre de 173 600.**

**Le poids moyen d'une palette étant de l'ordre de 500 kg (matières combustibles), le poids total de matières combustibles sur le site sera de 86 800 t.**

Quelle que soit la répartition dans les cellules entre les différentes rubriques listées dans cette demande, la quantité entreposée dans chaque bâtiment est limitée à 43 400 t, soit 86800 palettes de 500 kg ou 125 000 m<sup>3</sup> de volume stocké.

## 63 – LES EQUIPEMENTS DE PROTECTION ET DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE (plan PC A2) :

### > Equipements extérieurs aux bâtiments:

Une voie « pompiers » permet l'accès à chaque bâtiment sur l'ensemble de son périmètre. Elle est pour partie sur l'emprise de la cour de manœuvre des poids lourds.

A partir de cette voie, les sapeurs-pompiers pourront accéder à toutes les issues de l'entrepôt par des chemins stabilisés, sans avoir à parcourir plus de 60 m.

La sécurité incendie est assurée par 14 poteaux incendie implantés autour des bâtiments. Ces poteaux incendie sont répartis autour de l'établissement de manière que :

- . Les appareils ne soient pas distants entre eux de plus de 150 m,
- . Les issues de secours ne soient pas situées à plus de 100 m d'un poteau.

Chaque point d'eau est associé à une aire de stationnement distincte de la voie de circulation périmétrique.

Les poteaux incendie sont disposés de manière que la cellule soit défendue par un premier poteau situé à moins de 100 m d'une entrée de la surface considérée.

Les poteaux incendie sont alimentés au moyen d'un surpresseur et par deux réserves aériennes de 800 m<sup>3</sup> chacune implantées

entre les deux bâtiments, à la limite nord de la parcelle. Un surpresseur de secours sera installé.

Ce réseau incendie privatif permettra de délivrer un débit de 720 m<sup>3</sup>/h pendant deux heures sur les poteaux incendie et 140 m<sup>3</sup>/h sur les rideaux d'eau.

Aux extrémités des murs coupe-feu séparatifs des aires de mise en station sont aménagées de manière à permettre aux services d'incendie et de secours de positionner leurs engins échelles pour permettre l'arrosage des murs séparatifs.

En complément des aires de mise en station des échelles, les murs coupe-feu séparatifs des deux entrepôts sont équipés de rideaux d'eau permettant leur refroidissement en cas d'incendie. Ils seront actionnables au moyen de vannes manuelles implantées sur le réseau incendie.

### > Equipements intérieurs aux bâtiments :

- Installation RIA et extincteurs :

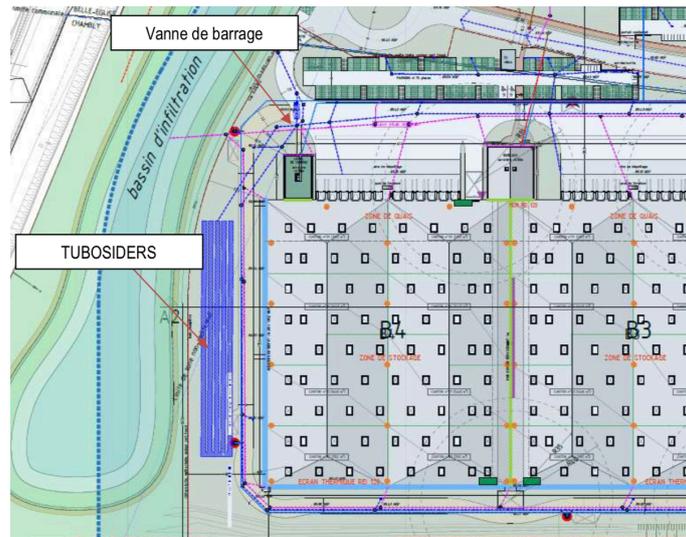
Chaque bâtiment est doté d'une installation RIA conçue et réalisée conformément aux normes et règles en vigueur. Chaque point des cellules de chaque entrepôt est accessible par deux jets d'attaque.

Chaque bâtiment est doté d'extincteurs portatifs normalisés répartis à raison d'un appareil pour 200 m<sup>2</sup> dans les cellules de stockage et dans les bureaux.

- Installation d'extinction automatique d'incendie

Les cellules de stockage sont équipées d'une installation d'extinction automatique d'incendie de type sprinkler adaptée à la nature des produits stockés.

> **Rétention des eaux d'incendie :**



La rétention des eaux d'extinction incendie des deux bâtiments est assurée par les quais, les réseaux et un bassin enterré type « Tubosider » situé à l'ouest du bâtiment B, pour un volume total de 2 905 m<sup>3</sup>.

**La rétention sera mise en œuvre par la fermeture automatique d'une vanne de barrage située juste avant le séparateur d'hydrocarbures afin d'isoler l'ensemble des eaux polluées lors d'un incendie.**

## 7 – PRESENTATION DES CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES :

### 71 – CAPACITE TECHNIQUES :

Le groupe ALSEI bénéficie d'une véritable expertise dans le secteur de l'immobilier logistique et possède de nombreuses références dans la construction de grands bâtiments logistiques réalisés pour le compte d'utilisateurs ou d'investisseurs. Ainsi le groupe dispose de l'expérience nécessaire pour mener à bien le développement d'un projet logistique.

### 72 CAPACITES FINANCIERES :

La société SCCV STOCKESPACE PAYS DE THELLE sera filiale à 100% du groupe ALSEI

En 2019, le groupe ALSEI a réalisé un chiffre d'affaire de 124 M € pour un résultat de 5,5 M €.

Les capacités financières du groupe ALSEI lui permettent de faire face à ses responsabilités en matière d'environnement, sécurité et hygiène industrielle.

**Le groupe ALSEI restera propriétaire de l'établissement et titulaire de l'arrêté préfectoral. Il sera l'unique responsable du site vis-à-vis des services administratifs.**

Ces bâtiments seront loués à une ou des sociétés ayant besoin de surfaces d'entreposage, logisticiens ou industriels ; un bail sera conclu avec le ou les locataires.

Le titulaire de l'arrêté vérifiera les références et les capacités du locataire au préalable à la signature du contrat de location et mettra en place des contrats de gestion permettant d'entretenir les installations mises à la disposition et d'en faire exécuter les contrôles réglementaires édictés dans l'arrêté lors des contrôles périodiques des installations qu'il mettra en place. A cette fin, le contrat sera établi entre le propriétaire et un bureau spécialisé en environnement.

Il s'agira en effet de s'assurer que les produits qui seront stockés sont, par leur nature et/ou leur quantité, compatibles avec l'aménagement et la structure des bâtiments de la plateforme logistique, l'arrêté ainsi que le dispositif d'extinction automatique mis en place.

**Le titulaire de l'arrêté aura l'obligation :**

- . **De respecter les règles de construction prescrites par l'arrêté préfectoral ;**
- . **D'imposer le respect des prescriptions de l'arrêté d'exploiter au locataire ;**
- . **De veiller à l'entretien et à la maintenance des équipements communs ;**
- . **D'organiser le gardiennage du site en cas de multi-locataires ;**
- . **D'établir un règlement intérieur en cas de multi-locataires.**

Sous l'autorité du propriétaire/exploitant, le locataire aura la charge de toutes les diligences de nature opérationnelle et en particulier :

- . La déclaration des incendies et des accidents auprès du groupe ALSEI et la conservation de leur compte-rendu ;
- . L'organisation du plan de secours et des exercices de mise en œuvre du plan de secours ;
- . Le respect de la nature et des quantités des matières stockées ;
- . L'organisation des stockages et l'étiquetage des contenants ;
- . La tenue à jour du schéma de répartition des stockages ;
- . L'élimination des emballages et la gestion des déchets ;
- . La vérification périodique et l'entretien des installations, appareils et dispositifs se trouvant dans les parties occupées et la tenue des registres correspondants,
- . Le nettoyage des locaux et installations ;

- . L'établissement des règles de circulation ;
- . L'établissement des consignes de sécurité et des consignes particulières pour les opérations comportant des manipulations dangereuses ;
- . La communication au personnel des consignes de sécurité et sa formation ;
- . La réalisation des contrôles demandés par l'inspection des installations classées.

**Chaque bail signé avec un locataire comportera une clause spécifique imposant au locataire dans le cadre de son exploitation, le strict respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral autorisant l'exploitation du site.**

L'exploitant assurera la gestion de l'établissement dans les domaines Sécurité, Environnement, Maintenance.

- Sécurité : La gestion et l'entretien des installations techniques seront assurés par l'exploitant. Le site sera entièrement clos.
- Environnement : Une équipe spécialisée assurera l'entretien de tous les espaces verts. Les déchets seront collectés et traités par des sociétés spécialisées.
- Maintenance : L'exploitant assurera la maintenance du site :
  - . Entretien des bâtiments, des voiries, des réseaux et des espaces verts ;
  - . Maintenance des équipements liés à la sécurité du site : réseau d'extinction automatique, réseau incendie.

**Le Groupe ALSEI ne sera pas directement présent sur le site mais les bâtiments seront sous le contrôle d'un gestionnaire technique qui veillera au respect par les locataires des termes du bail ainsi que de la réglementation. Ce gestionnaire technique sera chargé de la gestion du site, du contrôle et de la maintenance des équipements.**

Le Groupe ALSEI mettra également en place des audits internes à minima annuels, pouvant être réalisés par un bureau d'étude spécialisé qui lui permettront de s'assurer du respect par le locataire des prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation environnementale.

## **8 – RESUME DE L'ETUDE DE DANGERS :**

Réalisée par Sd Environnement.

### 81 – RISQUES :

L'accidentologie sur les accidents impliquant des entrepôts indique que le plus souvent ce sont des incendies expliqués par la présence systématique de matières combustibles constituant le risque essentiel de ce type d'installations.

Compte-tenu des conclusions de l'accidentologie, de la configuration des bâtiments et de la nature des produits stockés, il a été étudié et modélisé :

- Les effets thermiques en cas d'incendie dans une des cellules ou dans l'ensemble des bâtiments ;
- Les effets de surpression en cas d'explosion d'une chaudière ;
- Le risque toxique dû à la propagation dans l'air de produits dangereux pour la santé, notamment suite à un incendie.

### 82 – SCHEMA SYNTHETIQUE :

Les fonctions de sécurité ont pour but de réduire la probabilité d'occurrence et/ou des effets et conséquences d'un événement non souhaité. Elles peuvent être assurées à partir de mesures de maîtrise des risques techniques, organisationnelles ou la combinaison des deux.

Pour un entrepôt, l'événement redouté au centre de l'enchaînement accidentel est l'incendie d'une cellule de stockage (voir schémas p. 6, 7).

Les fonctions de sécurité et les dispositifs par fonction sont énoncés aux pages 9 et 10.

### 83 – ETUDE DES PHENOMENES DANGEREUX :

#### **831 – Explosion d'une chaudière :**

**Les effets sont contenus dans les limites de propriété.**

#### **832 – Incendie de 1 à 3 cellules de produits combustibles (1510-2663) :**

Les plans (p. 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21) permettent de constater que quelle que soit la cellule étudiée, leur nombre, et quelle que soit la typologie des produits stockés dans une des cellules, la modélisation reprenant les rubriques les plus pénalisantes, dans le cas le plus défavorable :

- . Le flux de 8 kW/m<sup>2</sup> ne sort pas des limites de propriété.
- . Le flux de 5kW/m<sup>2</sup> sort des limites de propriété, au sud du site, sur des terrains non aménagés et peu fréquentés.
- . Le flux de 8kW/m<sup>2</sup> sort des limites de propriété, au sud et à l'est du site sur des terrains non aménagés et peu fréquentés.

#### **833 – Dispersion des fumées :**

**Lors d'un incendie, la dispersion des fumées peut générer un risque toxique.**

**Les modélisations ont été réalisées sur la dispersion de produits toxiques émis en cas d'incendie dans une cellule. Elles montrent qu'il n'existe pas de risque de dépassement des seuils de toxicité autour des bâtiments ; les éléments toxiques susceptibles d'être emportés par les fumées ont de grandes chances de se disperser sans engendrer de risques aux alentours et à des distances élevées du site.**

**Il n'existe pas de risque pour les populations avoisinantes.**

### 84 – MESURES DE MAITRISE DES RISQUES :

Les mesures de maîtrise des risques sont un ensemble d'éléments techniques et/ou organisationnels nécessaires et suffisants pour assurer une fonction de sécurité. La maîtrise des risques est assurée par un ou plusieurs dispositifs de sécurité :

## 85 – COTATION DES RISQUES :

Il s'agit d'évaluer la probabilité et la gravité des risques suivant la probabilité d'occurrence, la cinétique, l'intensité des effets, la gravité des conséquences.

### 851 – Probabilité :

- > De l'inflammation à l'incendie d'une cellule :

L'évènement probable s'est produit ou peut se produire pendant la durée de vie de l'installation.

La fonction sécurité étant basée sur l'efficacité des sprinklers, par retour d'expérience la probabilité d'occurrence est décoté d'un facteur, soit une classe : Evènement improbable.

- > De l'incendie d'une cellule à l'incendie de 3 cellules :

La fonction de sécurité est assurée par la tenue au feu des murs et des portes, et par l'intervention des pompiers qui permettra de renforcer la tenue au feu.

Leur action sera facilitée par le système de désenfumage et les réserves d'eau permettront une alimentation des poteaux d'incendie pendant 2 heures au moins.

Toutes ces mesures permettent de décoté d'un facteur 10 la probabilité d'occurrence de l'incendie simultané de 3 cellules, soit une classe : Evènement très improbable.

### 852 – Gravité :

**Les modélisations ont montré qu'en cas d'incendie d'1 ou 3 cellules de stockage, la présence humaine exposée à des effets létaux est inférieure à 1 personne, soit une gravité considérée « sérieuse ».**

Toutes les mesures seront prises pour obtenir un niveau de risque aussi bas que possible.

## 9 – ETUDE DE DANGERS :

Réalisée par Sd Environnement.

Une identification des risques dès la phase de conception de l'outil industriel permet d'identifier les défaillances éventuelles pour en diminuer les effets et l'occurrence.

Dans le cadre de cette étude, il a été choisi d'utiliser la méthode de l'Analyse Préliminaire des Risques (APR). L'approche inclut les causes d'origine externes liées à l'environnement et aux infrastructures et les causes d'origine interne liées à l'activité.

Elle nécessite l'identification des éléments dangereux présents sur le site (substances, équipements, activité)

**L'étude doit mettre en évidence les dispositifs de sécurité mis en place et déterminer le niveau de risque du site.**

## 91 – IDENTIFICATION ET CARACTERISATION DES POTENTIELS DE DANGERS :

### 911 – Présentation :

Les produits stockés dans les différentes cellules seront des produits divers suivant la nomenclature ICPE (paragraphe 13).

D'une manière générale, les différentes étapes de l'activité seront :

- Réception des produits suivant un approvisionnement par PL ;
- Stockage des produits au sol et/ou sur rack ;
- **Préparation des commandes** ;
- Expédition des produits par PL.

Dans les cellules de stockage, seuls des produits emballés seront manipulés, aucun stockage de type vrac ne sera effectué.

Les produits seront stockés sur palettes rangées dans les zones d'entrepôt à l'aide de chariots élévateurs.

La mise en place d'un système de gestion informatisé permettra de tenir à jour la traçabilité des produits.

**Le principal risque lié à ce type d'activité est l'incendie lié à la nature des produits. Les produits de grande consommation ne présentent pas de danger en soit, mais leur combustibilité ramenée la quantité de produits stockés qui est de 10 850 tonnes par cellule, présente un risque incendie de grande ampleur.**

### 912 – Les enjeux humains à proximité du site :

**Suivant l'implantation des bâtiments, les enjeux sont essentiellement sur le site.**

### 913 – Les produits mis en œuvre dans un entrepôt :

#### 9131 – Les produits - Matières combustibles courantes suivant nomenclature ICPE :

Toutes les cellules pourront accueillir des produits combustibles. Ce seront des produits courants ne présentant pas de danger autre que leur combustibilité qui pourront être des pièces détachées automobile, des produits pharmaceutiques et cosmétiques, des textiles, de la maroquinerie, des produits alimentaires secs, du vin, de l'électroménager, des livres, disques, cassettes, des articles de sport, des articles de bricolage, du mobilier, du matériel informatique ... **Toutes marchandises classées sous les rubriques autorisées.**

- > Agencement d'une cellule, densité de stockage :

Chaque cellule sera aménagée en zone de stockage, masse ou rack et en zone de préparation.

Au droit des façades nord des 2 entrepôts, une zone de préparation de commande de 15 m de large sera conservée libre de rack. Dans cette zone, le stockage en masse est envisageable sur 2 hauteurs de palettes. Sur le reste de la profondeur des cellules, l'espace sera occupé par des racks ou de la masse, mais en plus haute hauteur de stockage.

**Dans le cas du stockage sur racks, la densité de stockage sera de l'ordre de 2 palettes par m<sup>2</sup>, pour une hauteur libre maximale de 11,7 m et permettra le stockage sur 7 niveaux (sol + 6).**

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

Quelle que soit la répartition des produits dans les cellules, la quantité totale entreposée dans les 2 bâtiments sera limitée à 86 800 t.

> Quantité de produits par cellule :

	Surface la cellule	Nombre d'équivalents palettes complètes de marchandises combustibles	Quantité de produits stockés
BATIMENT A			
Cellule A1	10 848 m <sup>2</sup>	21 700 palettes	10 850 tonnes
Cellule A2	10 848 m <sup>2</sup>	21 700 palettes	10 850 tonnes
Cellule A3	10 848 m <sup>2</sup>	21 700 palettes	10 850 tonnes
Cellule A4	10 848 m <sup>2</sup>	21 700 palettes	10 850 tonnes
Total Bat A	<b>43 392 m<sup>2</sup></b>	<b>86 800 palettes</b>	<b>43 400 tonnes</b>
BATIMENT B			
Cellule B1	10 848 m <sup>2</sup>	21 700 palettes	10 850 tonnes
Cellule B2	10 848 m <sup>2</sup>	21 700 palettes	10 850 tonnes
Cellule B3	10 848 m <sup>2</sup>	21 700 palettes	10 850 tonnes
Cellule B4	10 848 m <sup>2</sup>	21 700 palettes	10 850 tonnes
Total Bat B	<b>43 392 m<sup>2</sup></b>	<b>86 800 palettes</b>	<b>43 400 tonnes</b>
<b>TOTAL SITE</b>	<b>84 784 m<sup>2</sup></b>	<b>173 600 palettes</b>	<b>86 800 tonnes</b>

> Pouvoir calorifique :

Nature des produits	Charge calorifique	Proportion	Charge calorifique résultante
Alimentaire sec	8 000 MJ/m <sup>2</sup>	10 %	800 MJ/m <sup>2</sup>
Matériel informatique	20 000 MJ/m <sup>2</sup>	5 %	1 000 MJ/m <sup>2</sup>
Textiles	11 000 MJ/m <sup>2</sup>	10 %	1 100 MJ/m <sup>2</sup>
Pièces automobiles	10 000 MJ/m <sup>2</sup>	10 %	1 000 MJ/m <sup>2</sup>
Librairie, disques	15 000 MJ/m <sup>2</sup>	10 %	1 500 MJ/m <sup>2</sup>
Electroménager	20 000 MJ/m <sup>2</sup>	10 %	2 000 MJ/m <sup>2</sup>
Mobilier	12 500 MJ/m <sup>2</sup>	5 %	625 MJ/m <sup>2</sup>
Produits de la maison	20 000 MJ/m <sup>2</sup>	5 %	1 000 MJ/m <sup>2</sup>
Produits de bazar	15 000 MJ/m <sup>2</sup>	35 %	5 250 MJ/m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>100 %</b>	<b>14 275 MJ/m<sup>2</sup></b>

**9132 – Les produits de conditionnement :**

> Les palettes et les cartons :

Ces produits combustibles ne présentent aucune toxicité ; leurs traitements éventuels peuvent entraîner la formation d'autres produits de décomposition, mais en quantité négligeable (p.10).

> Les emballages plastiques :

L'un des risques majeurs liés aux produits de combustion est l'inhalation de particules de suie qui vont empêcher une ventilation pulmonaire correcte. Ce sont ces suies qui provoquent l'opacité des fumées.

**Sous l'effet de l'élévation de température, les matières plastiques se décomposent émettant des gaz inflammables et de l'hydrogène qui favorisent la propagation de l'incendie (p.10).**

**9133 – Le gaz naturel :**

Chaque bâtiment est équipé d'une chaufferie comportant 2 chaudières de 1 MW, qui seront alimentées au gaz naturel, mélange inflammable, incolore et inodore (p.11).

**914 – Les procédés mis en œuvre :**

**9141 – La charge des batteries :**

Chaque bâtiment est équipé de 4 locaux techniques dédiés à la charge des batteries des chariots élévateurs d'une surface unitaire comprise entre 177 et 195 m<sup>2</sup> soit une surface totale de 745 m<sup>2</sup>.

**Chaque salle de charge est construite et sera exploitée conformément aux prescriptions ICPE de la rubrique n° 2925, excepté pour la tenue au feu des murs extérieurs et la nature de la toiture, une dérogation est demandée par le pétitionnaire.** Les dispositions constructives envisagées ne présentent pas une aggravation du risque.

**9142 – Le chauffage :**

Pour chaque bâtiment, le chauffage est produit par 2 chaudières au gaz naturel d'une puissance unitaire de 1 MW implantées dans une chaufferie de 49 m<sup>2</sup> située en saillie de la façade nord et distribué par des aérothermes à eau chaude assurant une température de 11°C pour une température extérieure de - 7°C.

>

- > Le risque de fuite de gaz :

Une fuite et une accumulation de gaz peuvent provoquer une explosion.

Les réseaux sont conçus de manière à réduire le risque conformément à la réglementation et aux normes GDF.

Chaque chaufferie est ventilée et équipée d'un système réglementaire de coupure automatique.

## 92 – ANALYSE DES RISQUES :

### 921 – Accidentologie :

#### 9211 – Stockage de matières combustibles :

Le risque lié au stockage dans les entrepôts est principalement l'inflammation non contrôlée pouvant entraîner un incendie des produits ou des matériaux d'emballage.

Une accidentologie a été réalisée d'après les renseignements fournis par la base de données ARIA (pièce jointe à l'étude de danger – Etat au 16-10-2017).

La base de données du BARPI fait l'inventaire des accidents technologiques et industriels (voir annexe de l'étude de dangers – Etat 2009-2016). Elle indique :

- . Que la quasi totalité des accidents sont des incendies expliqués par la présence systématique de matières dangereuses.
- . Que les dépôts de feu se trouvent à l'intérieur des stockages, mais certains autres sont initiés de l'extérieur comme le parking PL, le quai de chargement, le stockage des déchets ou de palettes situé à l'extérieur des locaux, les zones de picking ...
- > Les causes premières ou défaillance identifiées :
  - Défaillances humaines :
    - . **Les actes de malveillance se produisant majoritairement en dehors des horaires d'ouverture ;**
    - . **L'erreur de manipulation/manutention, coup de fourches d'un chariot élévateur ;**
    - . La mauvaise manœuvre lors de la mise en charge d'un chariot.
  - Défaillances matérielles :
    - . **La surchauffe de réfrigérateur ou la fuite sur une installation frigorifique ;**
    - . Les problèmes électriques ;
    - . Les infiltrations d'eau.
  - Agression d'origine naturelle :
    - . Foudre, neige sur toiture, inondation, feux provenant de l'environnement.
- > Les causes profondes :

Elles sont multiples et relèvent pour la plupart des aspects organisationnels qui amplifient la défaillance matérielle ou humaine.

Elles concernent l'exploitation de l'entrepôt, le défaut de maîtrise du procédé, la gestion des travaux, la conception des bâtiments, l'absence de contrôle, la formation du personnel.

- > Accidentologie dans le groupe ALSEI :

Le travail de recherche a mis en évidence l'absence d'incident ou d'accident à ce jour.

### 9212 – Chaufferies :

Les accidents de chaudières de chauffage se caractérisent par une explosion due à une fuite de gaz combinée à un point chaud. Il s'agit donc d'une intervention humaine de maintenance ou de réparation.

**Concernant la gravité des événements, les comptes rendus font part de victimes chez le personnel présent dans la chaufferie au moment du sinistre et de dommages sur l'installation et sur l'environnement proche.**

### 9213 – Locaux de charge des batteries :

L'accidentologie du BARPI ne fait pas état d'accident dans des locaux de charge de batteries de chariots élévateurs tels que prévus sur le site.

### 9214 – Phénomènes naturels :

Des phénomènes naturels tels que la foudre ou une forte précipitation atmosphérique/inondation peuvent être à l'origine d'accidents (se reporter à la base ARIA en annexe).

Les moyens de prévention et de protection préconisés sont

- Concernant la foudre :
  - . La canalisation des écoulements électriques ;
  - . La réalisation d'une conduction suffisante vers la terre ;
  - . L'étanchéité des équipements pour éviter toute fuite de matière combustible ;
  - . La protection des équipements électriques affectés à la sécurité.
- Concernant le risque précipitation atmosphérique/inondation :
  - . Le respect des règles de construction et un dimensionnement adapté ;
  - . L'efficacité de la récupération, du traitement et de l'évacuation des eaux pluviales ;
  - . **La vérification périodique et le nettoyage des réseaux.**

## 922 – Identification des phénomènes dangereux du site :

### 9221 – Incendie d'une cellule de stockage de matières combustibles :

- > Mesures de maîtrise des risques prévues:
  - . Installation d'extinction automatique d'incendie de type « sprinkler » avec report d'alarme en télésurveillance ;
  - . Télésurveillance permanente du site avec consignes d'accueil des secours en cas d'incendie ;
  - . **Bâtiments divisés en cellules d'une superficie de moins de 12 000 m<sup>2</sup>, les murs coupe-feu séparatifs dépassant de 1 m en toiture.**
  - . Séparation des cellules en partie supérieure formant des cantons de 1650 m<sup>2</sup> afin d'éviter la diffusion des

fumées et désenfumage par exutoires à commandes automatique et manuelle.

**9222 – Explosion de gaz dans une chaufferie :**

- > Mesures de maîtrise des risques prévues :
  - . Le compartimentage REI 120 ;
  - . Les équipements électriques conformes aux normes ;
  - . Le poste de détente avec coupure automatique sur l'alimentation en gaz ;
  - . La ventilation ;
  - . Le pressostat sur chaque brûleur.
  - . **L'accès réservé au personnel compétent ;**

**9223 – Explosion d'hydrogène dans un local de charge :**

- > Mesures de maîtrise des risques prévues :
  - . L'équipement d'une ventilation mécanique asservie avec mise hors tension du circuit de charge. Cette mesure limite la prise en compte du risque.
  - . **L'inflammation possible d'un local peut éventuellement conduire à un incendie des cellules adjacentes après la tenue au feu des murs séparatifs.**

**9224 – Pollution eau/sol :**

La pollution des eaux et du sol est liée aux risques de déversement accidentel mais aussi et surtout aux eaux d'extinction d'un incendie.

- > Mesures de maîtrise des risques prévues :
  - . L'imperméabilité du sol des bâtiments et des surfaces extérieures ;
  - . La rétention de volume adaptée au niveau des batteries ;
  - . **L'isolement du réseau de collecte des eaux pluviales ;**
  - . **La rétention des eaux d'extinction d'incendie.**

En cas de sinistre, suivant l'analyse des eaux, soit elles seront rejetées dans le réseau, soit elles seront éliminées comme déchet dangereux par une société spécialisée.

**9225 – Conclusion :**

A la suite de cette analyse, il est indispensable d'étudier les effets thermiques et toxiques des différents scénarios.

**923 – Evénements initiateurs d'un incendie :**

**9231 – Les risques naturels :**

(Voir p. 29, 30)

**9232 – Les risques technologiques des installations voisines :**

- . **Le Parc du Pays de Thelle ne se situe ni dans un périmètre SEVESO, ni dans un périmètre de risque technologique.**
- . **Suivant le dossier de demande d'autorisation environnementale du bâtiment C, les effets létaux sont contenus dans les limites de propriété, il n'y a donc pas d'effet domino possible.**
- . **Les établissements voisins les plus proches ne présentent pas de danger pour les bâtiments A et B.**
- . **Les bâtiments du parc logistique implantés en bordure de la RD 1001 respectent les distances d'éloignement par rapport à l'autoroute, imposées par le PLU.**

**9233 – La malveillance :**

**La malveillance n'a pas à être retenue comme événement initiateur d'une inflammation, néanmoins le risque existe. C'est pourquoi le site est entouré d'une clôture périphérique et sera gardienné par télé surveillance 24h/24, 7j/7 ; l'ensemble des alarmes sera reportée en télésurveillance.**

**9234 – L'origine humaine :**

La défaillance humaine constitue le 3<sup>ème</sup> cause de déclenchement d'un incendie. Des mesures préventives seront mises en place dans chaque bâtiment :

- . **Interdiction de fumer sur l'ensemble du bâtiment, sauf dans les zones dédiées ;**
- . Formation du personnel aux risques ;
- . **Obtention préalable du permis de feu pour tous les travaux par point chaud.**

**9235 – Les équipements :**

- > L'installation électrique :

L'ensemble de l'installation électrique des bâtiments sera conforme aux normes en vigueur. Il sera contrôlé annuellement par un organisme agréé.

Tous les appareils comportant des masses métalliques seront mis à la terre et reliés par des liaisons équipotentielles.

Les circuits seront protégés par des disjoncteurs.

Un interrupteur général placé de façon parfaitement visible dans chaque cellule permettra de couper l'alimentation électrique.

- > Les locaux de charge des batteries :

Pour ces locaux techniques présentant un risque d'explosion de gaz (hydrogène), les mesures de protection suivantes seront mises en place : Ventilation des locaux, parois coupe-feu, asservissement de l'activité de charge à la ventilation mécanique.

En cas de déversement accidentel d'acide, une rétention des acides est prévue dans chaque local de charge.

- > L'activité :

Seuls des produits emballés seront manipulés, aucun stockage de type vrac ne sera effectué.

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

Les produits stockés seront placés sur des palettes qui seront rangées dans les zones d'entreposage par des chariots élévateurs. Compte tenu des nombreux allers retours des caristes sur le site, le risque de manutention est considéré comme source d'inflammation.

> Les produits :

Se reporter supra à la nomenclature ICPE.

A tous ces produits, il faut ajouter les emballages habituels : plastiques, cartons et papiers.

#### 924 – Fonctions de sécurité :

Les fonctions de sécurité ont pour but de réduire la probabilité d'occurrence et/ou des effets et conséquences d'un événement non souhaité. Elles sont assurées à partir de mesures de maîtrise des risques techniques, organisationnelles ou la combinaison des deux.

2 schémas (p ; 34, 35) et les tableaux (p. 36, 37) décrivent :

- . L'événement au centre de l'enchaînement accidentel ; pour un entrepôt il s'agit de l'incendie d'une cellule de stockage.
- . Les événements initiateurs qui constituent une cause du déclenchement.
- . Les phénomènes dangereux, source potentielle de dommages.
- . Les effets des phénomènes dangereux (thermique, toxique...).
- . Les fonctions de sécurité identifiées.
- . Les dispositifs de sécurité par fonction.

#### 925 – Etude de la cinétique :

Il s'agit de s'assurer de l'adéquation des mesures de maîtrise des risques des fonctions de sécurité avec le déroulement prévisible d'un incendie.

#### 9251 – Cinétique de l'incendie :

**Dans le cas d'un incendie d'entrepôt, la vitesse de propagation est telle que dans la majorité des cas, l'embrasement généralisé à la totalité de la surface est atteint en moins d'une heure après l'allumage. La rapidité d'intervention est donc capitale, c'est pourquoi :**

> Phase de démarrage du feu, déclenchement :

Dans les premières minutes, les dispositifs de sécurité seront le système d'extinction automatique et **l'intervention du personnel avec extincteur et/ou RIA.**

> Embrasement généralisé :

Les dispositifs de sécurité sont le compartimentage coupe-feu 2 h, le système de désenfumage et l'intervention des services de secours.

- Le compartimentage coupe-feu 2 h :

Les portes coupe-feu degré 2 h sont équipées de détecteurs autonomes de déclenchement situés en partie haute de l'entrepôt assurant la fermeture automatique en cas d'incendie. Le temps de fermeture de ces portes est de 30 secondes environ, délai suffisant avant que le feu ne puisse se propager à la cellule adjacente.

- Le système de désenfumage :

Le désenfumage permet d'améliorer la visibilité, de réduire la concentration en gaz toxiques, de réduire la température et le flux de chaleur, de conserver un taux d'oxygène acceptable dans la cellule. Les cantonnements qui s'opposent à l'écoulement latéral des fumées permettent une meilleure efficacité des exutoires. Le temps d'ouverture des exutoires est d'environ 60 secondes. Le fusible est calibré pour que l'ouverture ne se produise qu'après le fonctionnement du sprinkler. En cas de non-déclenchement des exutoires, les commandes manuelles permettent d'assurer leur ouverture.

- L'intervention des Services de Secours

**Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) sera susceptible de mettre en œuvre des moyens provenant du ou des départements voisins.**

#### 9252 – Cinétique de l'explosion dans une chaufferie :

**De par la cinétique particulièrement rapide d'une explosion, les équipements sont :**

- . Un dispositif de coupure manuelle de l'arrivée en combustible disposé à l'extérieur du local ;
- . 2 vannes indépendantes et redondantes de coupure de l'alimentation gaz assujetties chacune à un pressostat et un détecteur gaz ;
- . Un système de détection gaz permettant en cas de fuite de couper automatiquement l'alimentation électrique et l'arrivée de combustible ;
- . Un brûleur à démarrage séquentiel ;
- . La coupure de l'alimentation en cas de variations de la pression de gaz aux postes de détente.

Ces mesures permettront, en combinaison avec la ventilation, de réduire considérablement les risques d'accumulation de gaz.

- Conclusion :

Les mesures de maîtrise des risques permettant d'éviter la propagation du feu sur un rack à la cellule sont en adéquation avec la cinétique d'un incendie et permettent d'éteindre le feu avant son développement.

> Dysfonctionnement d'un équipement :

**En cas de non-fonctionnement du sprinklage, la structure des cellules est conçue pour que les murs tiennent au moins 2 heures au feu, ce qui est tout à fait compatible avec les délais d'intervention des sapeurs-pompiers.**

**Concernant les chaufferies, si la cinétique d'une explosion est incompatible avec une intervention, toutes les mesures sont prises en amont pour réduire au maximum le risque d'accumulation de gaz dans une chaufferie.**

#### 93 – PHENOMENES DANGEREUX :

#### 931 – Etude des effets de surpression – L'explosion d'une chaudière :

A partir de plusieurs hypothèses, il s'agit de déterminer les effets de surpression perçus par l'environnement lors d'une

explosion dans l'une des chaufferies.

- Conclusion :

Les zones Z1 et Z2 ne sortent pas des limites de propriété.

### 932 – Etude des effets thermiques – L'incendie :

Il s'agit de déterminer les flux thermiques perçus par différentes surfaces exposées au rayonnement généré par un incendie dans une cellule.

Avec la méthode « Flumilog », des modélisations ont été réalisées sur la base d'un stockage de produits combustibles courants de la nomenclature ICPE 1510, 1530, 1532, 2662, 2663 ; l'objectif étant de déterminer les distances de perception des flux thermiques de 8, 5, 3 kW/m<sup>2</sup> correspondant à des seuils de dégâts graves pour les structures, graves pour la vie humaine, irréversibles pour la vie humaine.

Le mode de stockage retenu est le rack qui permet de stocker le plus grand nombre de palettes.

Le mode de stockage dans chaque cellule est décrit page 48.

A noter que la hauteur de stockage est de 11,70 m sauf pour la rubrique 2662 qui est limitée à 8 m.

Suivant les scénarios, des plans permettent de visualiser les distances de perception des flux thermiques pour l'incendie d'une cellule (voir p. 50 à 78), pour l'incendie de 2 cellules (voir p. 78 à 88), pour l'incendie de 3 cellules (voir p. 88 à 93).

- Conclusion :

• Dans le cas le plus défavorable, le flux de 8 kW/m<sup>2</sup> ne sort pas des limites de propriété.

• Dans le cas le plus défavorable, le flux de 5 kW/m<sup>2</sup> sort des limites de propriété au sud du site sur des terrains non aménagés et peu fréquentés.

• Dans le cas le plus défavorable, le flux de 3 kW/m<sup>2</sup> sort au sud et à l'est du site sur des terrains non aménagés et peu fréquentés.

### 933 – Etude des effets toxiques et des effets sur la visibilité des fumées :

Lors de l'incendie, la combustion des matériaux stockés dans l'entrepôt en feu libère des fumées pouvant être à l'origine de nuisances liées à des risques toxiques pour la population en présence de composés toxiques comme le monoxyde de carbone, l'acide chlorhydrique, ou les suies.

Dans les études suivantes, les conditions météorologiques sont celles préconisées par l'INERIS dans ses expertises.

#### 9331 – Incendie d'1 à 3 cellules de produits combustibles :

L'hypothèse retenue est un stockage type constitué à 50% de plastique et à 50% de produits divers.

Pour chaque bâtiment, les plastiques sont les produits présentant la plus forte toxicité en cas d'incendie.

Dans cette étude la composition du stockage retenue est : 40% de polyéthylène, 35% de cellulose, 15% de PVC, 8% de polystyrène, 2% de polyuréthane.

- Conclusion :

L'étude de dispersion des toxiques permet de considérer qu'en cas de sinistre généralisé dans l'une ou l'autre des cellules, voire des 3, dédiées au stockage de produits combustibles courants, les éléments toxiques susceptibles d'être emportés dans les fumées vont se disperser sans engendrer de risque significatif aux alentours ni à des distances élevées du site.

Comme pour les produits toxiques, la modélisation montre que les suies vont se disperser sans engendrer de perte de visibilité significative pour les automobilistes aux alentours ni à des distances élevées du site.

#### 9332 – Incendie d'1 à 3 cellules de pneumatiques :

Chaque bâtiment est susceptible d'accueillir un stockage de pneumatiques (rubrique 2663) ; ils seront stockés dans des palettes métalliques de 3,5 m<sup>3</sup> en moyenne.

Suivant une hypothèse maximaliste il a été considéré le même nombre de palettes que pour des produits courants.

- Conclusion :

L'étude de dispersion des toxiques permet de considérer qu'en cas de sinistre généralisé dans l'une ou l'autre des cellules dédiées au stockage de pneumatiques, les éléments toxiques susceptibles d'être emportés dans les fumées ont toutes les chances de se disperser sans engendrer de risque significatif aux alentours ni à des distances élevées du site.

Le risque de perte de visibilité sur les axes routiers alentours a été étudié avec l'analyse de la dispersion des suies. Comme pour les produits toxiques, la modélisation montre que les suies ont toutes les chances de se disperser sans engendrer de perte de visibilité significative pour les automobilistes aux alentours ni à des distances élevées du site.

### 94 – MESURES PROPRES A REDUIRE LA PROBABILITE ET LA GRAVITE :

Un tableau (p. 113) précise toutes les données relatives à certaines fonctions, à savoir :

- Eviter les sources d'inflammation ;
- Eviter la propagation d'un incendie ;
- Contenir l'incendie ;
- Eviter la pollution des eaux et du sol ;
- Eviter l'inflammation par une cigarette ;
- Eviter le dysfonctionnement des appareils électriques ;
- Les installations électriques feront l'objet d'un contrôle annuel par une société spécialisée.
- Eviter les échauffements par point chaud :
  - Des consignes de sécurité rappelant l'interdiction d'apporter une flamme nue seront affichées dans les bâtiments. Un permis feu sera obligatoire pour tout travail par point chaud.
- Prévenir l'inflammation liée à la manutention ;
- Les engins de levage utilisés dans les cellules de stockage feront l'objet d'une maintenance semestrielle effectuée par le fournisseur.
- Protéger contre la foudre :
- Les bâtiments sont équipés d'une installation de protection contre les effets directs et indirects de la foudre. Cette installation sera conforme aux normes en vigueur et régulièrement contrôlée par une société agréée.
- Eviter les effets dominos :

**L'incendie d'une cellule peut provenir éventuellement d'un départ de feu dans un local de charge.**

**Chaque local de charge des batteries de chariots élévateurs est équipé d'une ventilation mécanique asservie à l'opération de charge des batteries. Ils sont isolés de la zone d'entreposage adjacente par un mur coupe-feu REI 120 et une porte coupe-feu EI 120, à fermeture automatique.**

- Eviter la propagation à la cellule et éteindre l'îlot ou le rack :  
Le personnel sera régulièrement formé à l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie (RIA et extincteurs). Des exercices incendie seront organisés annuellement pour les employés du site.
  - Les extincteurs :  
Adaptés aux produits stockés, ils seront répartis dans les cellules de stockage des bâtiments à raison d'un appareil pour 200 m<sup>2</sup> de surface.
  - Les robinets d'incendie armés (RIA) :  
Ils seront répartis dans les cellules de stockage de telle sorte que chaque point de chaque entrepôt pourra être atteint par deux jets de lance.
  - Le sprinklage des installations :  
Les bâtiments sont équipés d'un réseau d'extinction automatique d'incendie de type sprinkler.
- **Le sprinklage présente l'avantage d'intervenir directement sur le feu tout en activant une alarme sonore sur le site et un report d'alarme à la société de télésurveillance.**  
Pour le site, l'installation comprend :
  - **Un local équipé d'une motopompe autonome diesel en charge à démarrage automatique ;**
  - Une cuve d'eau d'un volume de 500 m<sup>3</sup> pour les réseaux « extinction automatique et RIA » ;
  - Une pompe électrique maintenant l'installation à une pression statique constante de 10 bars environ ;
  - **Une alarme avec renvoi en télésurveillance.**
- Contenir l'incendie dans la cellule par :
  - Le désenfumage associé au cantonnement ;
  - Les poteaux incendie et les rideaux d'eau pour l'intervention des pompiers :  
14 poteaux seront répartis autour des bâtiments distant entre eux de 150 m maximum ;
  - Les rideaux d'eau sur les murs séparatifs alimentés par 2 réserves d'eau de 860 m<sup>3</sup> chacune ;
  - Le compartimentage par des murs et portes coupe-feu 2 h ;
  - Les murs séparatifs :  
**Ils dépassent d'1 m en toiture et sont prolongés perpendiculairement aux murs extérieurs sur une longueur de 1 m.**
  - La structure porteuse d'une stabilité au feu d'1 heure ;
  - La couverture satisfaisant au classement Broof t3 ;
  - Les portes coupe-feu :  
Elles sont EI 120, les portes coulissantes sont équipées de détecteurs autonomes assurant la fermeture automatique en cas d'incendie.
- Eviter la pollution des eaux et des sols :  
La rétention des eaux d'extinction incendie d'un volume total de 2905 m<sup>3</sup> est assurée par :
  - Les quais pour 681 m<sup>3</sup> ;
  - Le réseau pour 98 m<sup>3</sup> ;
  - La rétention du type « tubosider » pour 2126 m<sup>3</sup> située à l'ouest du bâtiment B.  
**Elle est mise en œuvre par la fermeture automatique d'une guillotine afin d'isoler la totalité des eaux polluées avant le séparateur d'hydrocarbures.**
- Lutter contre la malveillance :  
**Le site est clôturé et gardienné par télésurveillance avec différentes alarmes, techniques et réseau d'extinction automatique.**

95 – EVALUATION ET PRISE EN COMPTE DE LA PROBABILITE ET DE LA GRAVITE :

**951 – Probabilité d'un incendie :**

**9511 – De l'inflammation à l'incendie d'une cellule :**

La fonction sécurité est essentiellement basée sur l'efficacité des 500 à 800 têtes de sprinkler par cellule.

**9512 – De l'incendie d'1 cellule à l'incendie de 3 cellules :**

La fonction sécurité est assurée par la tenue au feu des murs séparatifs, des portes coupe-feu et l'action des pompiers

**952 – Gravité de l'incendie :**

**Ce sont les hypothèses les plus pénalisantes qui sont étudiées dans le dossier.**

**9521 – Incendie de 1 à 3 cellules de stockage :**

Suivant les règles méthodologiques applicables aux études de dangers, l'appréciation de la démarche de réduction du risque à la source, les Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) dans les ICPE, la présence humaine exposée, l'incendie présente une gravité « sérieuse ».

**953 – Cinétique incendie :**

L'incendie d'un îlot de stockage ou d'un rack, étendu à la cellule est un phénomène à cinétique rapide.

Tenant compte des murs séparatifs et de l'intervention des pompiers, l'incendie de plusieurs cellules est un phénomène à cinétique lente.

**954 – Probabilité, gravité, cinétique de l'explosion d'une chaufferie :**

**Les zones Z1 et Z2 ne sortent pas des limites de propriété.**

**955 – Conclusions sur le niveau de risque :**

La cotation montre que tous les événements redoutés sont à un niveau « sérieux ». Toutes les mesures sont prises pour obtenir un niveau de risque aussi bas que possible au regard des enjeux du site.

**96 – NATURE ET ORGANISATION DES MOYENS DE SECOURS :**

**961 – Mesures organisationnelles :**

- > Consignes d'intervention et d'évacuation ;
- > Plan de défense incendie ;

**962 – Moyens de secours :**

Extincteurs, RIA, détection et extinction automatique de type sprinkler, poteaux d'incendie, rideaux d'eau sur les murs séparatifs, bassin de rétention des eaux d'incendie.  
(voir la description aux pages 124,125, 126, 127)

**97 – IMPACT FINANCIER DES MESURES DE PREVENTION :**

L'estimation prévisionnelle du coût global des mesures est de 3 306 000 € hors entretien et contrôle des équipes.

**BÂTIMENTS C**  
**DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE**  
**SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE BELLE-EGLISE**  
(Livrets 8-1 et 8-2)

**1 – NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE :**

**11 – LOCALISATION DU PROJET :**



Le terrain d'assiette de 126 186 m2 est délimité :

- Au nord par le parc d'activités du Pays de Thelle, la RD 49 et des terres cultivées ;
- A l'ouest par le parc paysager du parc du Pays de Thelle, la RD 1001 ;
- Au sud par les bâtiments A et B du parc du Pays de Thelle et des terres cultivées;
- A l'est, par la RD 49, l'entrée et le parking d'attente des PL du Parc du Thelle.

**12 – PRESENTATION DU PROJET :**

**121 – LES SURFACES :**

Le projet consiste en la réalisation d'un bâtiment de 69 374 m2 dont 64 440 m2 d'entrepôt. Le bâtiment sera implanté sur la parcelle cadastrale ZA 73 sur la commune de BELLE-EGLISE.

**122 – LA DESCRIPTION DU SITE :**

**1221 – Effectif et organisation du travail :**

Le bâtiment est destiné à accueillir une activité d'entreposage et de logistique s'appliquant à diverses marchandises.

**En période de pointe, il est envisagé la présence de 480 personnes dans ce bâtiment qui, suivant la période de l'année, pourront être amenés à travailler 24h/24 et 7j/7.**

L'activité nécessitera le travail de plusieurs équipes chargées de la réception et du contrôle des marchandises, du stockage, de la préparation des commandes, du contrôle des préparations et de l'expédition.

Le personnel sera essentiellement composé de préparateurs de commandes et de caristes.

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

Les produits stockés dans les cellules pourront être des produits classés 1510,1530, 1532, 2662, 2663-1, 2663-2 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sous le régime de l'autorisation, ne présentant pas d'autres risques que leur combustibilité.

**Dans les cellules 1A et 1B, des aérosols, produits classés dans les rubriques 4320 et 4321 et des produits inflammables, classés dans les rubriques 4331, 1450, 4734 pourront être entreposés.**

**Dans les cellules 2 à 6, des produits dangereux pour l'environnement classés dans les rubriques 4510 et 4511 et du charbon de bois classé dans le rubrique 4801, pourront être stockés.**

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

L'activité sera également classée à déclaration pour les rubriques 2910 (installation de combustion) et 2925 (atelier de charge d'accumulateurs).

**1222 – Description de la plateforme :**

Le bâtiment est destiné à un usage de stockage, d'expédition, d'activité et de bureaux.

A partir de la voie centrale du parc logistique raccordée à la RD 49, le bâtiment comporte 2 accès entrée/sortie PL et des accès spécifiques aux 4 parkings VL.

Le bâtiment respecte les règles d'implantation et de retrait énoncées dans le règlement du PLU de BELLE-EGLISE.

Les dimensions du bâtiment sont : longueur 528 m, largeur 125 m. La hauteur à l'acrotère est de 14,8 m, la hauteur sous bac est de 13,7 m et la hauteur sous poutre est de 11,7 m.

La zone d'entreposage de chaque bâtiment est divisée en 5 cellules de stockage courant de 12000 m2 chacune (2 à 6).

**La cellule 1 pourra être divisée en 2 zones de 2000 et 2500 m2 environ, dédiées au stockage de produits dangereux (liquides inflammables et aérosols).**

**Le bâtiment est équipé de 6 locaux de charge implantés en saillie de sa façade nord.**

**6 blocs bureaux et locaux sociaux à 2 niveaux sont implantés en saillie de la façade sud.**

La demande concerne les rubriques 1510, 1530, 1532, 2662, 2663-1 et 2663-2 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement. Le stockage maximal envisagé dans le bâtiment consiste en :

- . 128 880 équivalents palettes de 500 kg soit une quantité maximale entreposée sur le site égale à 64 440 t de produits classés sous la rubrique 1510 ;
- . 128 880 équivalents palettes de papier ou carton classé sous la rubrique 1530 ;
- . 185 587 m3 de bois classé sous la rubrique 1532,
- . 128 880 équivalents palettes de polymères (matières plastiques, caoutchouc, élastomères, résines et adhésifs synthétiques à l'état intermédiaires ou sous forme des matières premières) classés sous la rubrique 2662
- . 128 880 équivalents palettes de produits dont 50% au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères alvéolaires
- . 128 880 équivalents palettes de produits dont 50% au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères le stockage maximal de produits classés sous la rubrique 2663-2 est égal à 185 587 m3

Quelle que soit la répartition future dans les cellules entre les différentes rubriques objet de la présente demande (rubriques 1510, 1530, 1532, 2662, 2663-1 et 2663-2), la quantité entreposée sera limitée 64 440 t.

Mais aussi :

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

D'autres produits 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.

**13 – CLASSEMENT ADMINISTRATIF DE L' ETABLISSEMENT :**

131 – CLASSEMENT ICPE :

**1311 – Classement initial :**

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

Rubrique	Désignation de l'activité	Capacité de l'installation	Régime
1510-1	Entrepôt couvert (stockage de produits en quantité supérieure à 500 t) d'un volume supérieur ou égal à 300 000 m <sup>3</sup> .	Surface d'entreposage du bâtiment = 64 440 m <sup>2</sup> Hauteur sous bac moyenne = 13,65 m Volume de l'entrepôt = 879 606 m <sup>3</sup> Capacité de stockage maximale du bâtiment : 64440 t	Autorisation
1530-1	Dépôt de papier, carton ou matériaux combustibles analogues, y compris les produits finis conditionnés, la quantité stockée étant supérieure à 50 000 m <sup>3</sup> .	Capacité de stockage maximale dans le bâtiment : 185 587 m <sup>3</sup>	Autorisation
1532-1	Dépôt de bois sec ou matériaux combustibles analogues, y compris les produits finis conditionnés, la quantité stockée étant supérieure à 20 000 m <sup>3</sup> .	Capacité de stockage maximale dans le bâtiment : 185 587 m <sup>3</sup>	Autorisation
2662-1	Stockage de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) Le volume susceptible d'être stocké étant supérieur à 40 000 m <sup>3</sup>	Capacité de stockage maximale dans le bâtiment : 185 587 m <sup>3</sup>	Autorisation
2663-1-a	Pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (stockage de) : A l'état alvéolaire ou expansé tels que mousse de latex, de polyuréthane, de polystyrène, etc. Le volume susceptible d'être stocké étant supérieur à 45 000 m <sup>3</sup> .	Capacité de stockage maximale dans le bâtiment : 185 587 m <sup>3</sup>	Autorisation
2663-2-a	Pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (stockage de) : Dans les autres cas et pour les pneumatiques, le volume susceptible d'être stocké étant supérieur à 10 000 m <sup>3</sup> mais inférieur 80 000 m <sup>3</sup>	Capacité de stockage maximale dans le bâtiment : 185 587 m <sup>3</sup>	Autorisation
4331-1	Liquides inflammables de catégorie 2 ou catégorie 3 à l'exclusion de la rubrique 4330. La quantité susceptible d'être présente dans l'installation étant : 1. Supérieure ou égale à 1 000 t Quantité seuil bas au sens de l'article R. 511-10 = 5 000 t Quantité seuil haut au sens de l'article R. 511-10 = 50 000 t	Quantité maximale : 1 500 t	Autorisation
2925-1	Atelier de charge d'accumulateur 1. Lorsque la charge produit de l'hydrogène, la puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération étant supérieure à 50 kW	300 kW	Déclaration
2925-2	Atelier de charge d'accumulateur	700 kW	Déclaration

	2. Lorsque la charge ne produit pas d'hydrogène, la puissance maximale de courant utilisable pour cette opération étant supérieure à 600 kW		
2910	Installation de combustion qui consomme exclusivement du gaz naturel et dont la puissance nominale est supérieure à 1 MW mais inférieure à 20 MW	Puissance thermique de l'installation : 2 MW	Déclaration avec contrôle
1450-2	Solides facilement inflammables à l'exclusion des substances visées explicitement par d'autres rubriques 2- Emploi ou stockage : la quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure 50 Kg mais inférieure à 1 t	Quantité maximale : 500 kg	Déclaration
4320-2	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2 contenant des gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1 La quantité susceptible d'être présente dans l'installation étant : 2. Supérieure ou égale à 15 t et inférieure à 150 t Quantité seuil bas au sens de l'article R. 511-10 = 150 t Quantité seuil haut au sens de l'article R. 511-10 = 500 t	Quantité maximale : 75 t*	Déclaration
4321-2	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2 ne contenant pas de gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1 La quantité susceptible d'être présente dans l'installation étant : 2. Supérieure ou égale à 500 t et inférieure à 5 000 t Quantité seuil bas au sens de l'article R. 511-10 = 5 000 t Quantité seuil haut au sens de l'article R. 511-10 = 50 000 t	Quantité maximale : 900 t*	Déclaration
4510-2	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à 20 t mais inférieure à 100 t Quantité seuil bas au sens de l'article R. 511-10 : 100 t Quantité seuil haut au sens de l'article R. 511-10 : 200 t	Quantité maximale : 30 t	Déclaration
4511-2	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à 100 t mais inférieure à 200 t. Quantité seuil bas au sens de l'article R. 511-10 : 200 t Quantité seuil haut au sens de l'article R. 511-10 : 500 t	Quantité maximale : 120 t	Déclaration
4734-2c	Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution 2. Pour les autres stockages : Supérieure ou égale à 50 t au total, mais inférieure à 100 t d'essence et inférieure à 500 t au total	Quantité maximale : 51 t	Déclaration
4801-2	Houille, coke, lignite, charbon de bois, goudron, asphalte, brais et matières bitumineuses. La quantité susceptible d'être présente dans l'installation étant 2. Supérieure ou égale à 50 t mais inférieure à 500 t	Quantité maximale : 100 t	Déclaration

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

**1312 – Classement actualisé sur la nouvelle nomenclature**

Rubrique	Désignation de l'activité	Capacité de l'installation	Régime
1510-1	Entrepôts couverts (installations, pourvues d'une toiture, dédiées au stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes), à l'exception des entrepôts utilisés pour le stockage de matières, produits ou substances classés, par ailleurs, dans une unique rubrique de la présente nomenclature, des bâtiments destinés exclusivement au remisage des véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts exclusivement frigorifiques. 1. Entrant dans le champ de la colonne « évaluation environnementale systématique » en application de la rubrique 39 a de l'annexe de l'article R. 122-2 du code de l'environnement.	Construction en zone AU du PLU  Surface d'entreposage du bâtiment = 64 440 m² Hauteur sous bac moyenne = 13,65 m Volume de l'entrepôt = 879 606 m³ Capacité de stockage maximale du bâtiment : <b>64440 t</b>	Autorisation
4331-1	Liquides inflammables de catégorie 2 ou catégorie 3 à l'exclusion de la rubrique 4330. La quantité susceptible d'être présente dans l'installation étant : 1. Supérieure ou égale à <b>1 000 t</b> Quantité seul bas au sens de l'article R. 511-10 = 5 000 t Quantité seul haut au sens de l'article R. 511-10 = 50 000 t	Quantité maximale : <b>1 500 t</b>	Autorisation
2925-1	Atelier de charge d'accumulateur 1. Lorsque la charge produit de l'hydrogène, la puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération étant supérieure à 50 kW	<b>300 kW</b>	Déclaration
2925-2	Atelier de charge d'accumulateur 2. Lorsque la charge ne produit pas d'hydrogène, la puissance maximale de courant utilisable pour cette opération étant supérieure à 600 kW	<b>700 kW</b>	Déclaration
2910	Installation de combustion qui consomme exclusivement du gaz naturel et dont la puissance nominale est supérieure à 1 MW mais inférieure à 20 MW	Puissance thermique de l'installation : <b>2 MW</b>	Déclaration avec contrôle
1450-2	Solides facilement inflammables à l'exclusion des substances visées explicitement par d'autres rubriques 2- Emploi ou stockage : la quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure <b>50 Kg</b> mais inférieure à 1 t	Quantité maximale : <b>500 kg</b>	Déclaration
4320-2	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2 contenant des gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1 La quantité susceptible d'être présente dans l'installation étant : 2. Supérieure ou égale à <b>15 t</b> et inférieure à <b>150 t</b> Quantité seul bas au sens de l'article R. 511-10 = 150 t Quantité seul haut au sens de l'article R. 511-10 = 500 t	Quantité maximale : <b>75 t*</b>	Déclaration
4321-2	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2 ne contenant pas de gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1 La quantité susceptible d'être présente dans l'installation étant : 2. Supérieure ou égale à <b>500 t</b> et inférieure à <b>5 000 t</b> Quantité seul bas au sens de l'article R. 511-10 = 5 000 t Quantité seul haut au sens de l'article R. 511-10 = 50 000 t	Quantité maximale : <b>900 t*</b>	Déclaration
4510-2	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à <b>20 t</b> mais inférieure à <b>100 t</b> . Quantité seul bas au sens de l'article R. 511-10 : 100 t Quantité seul haut au sens de l'article R. 511-10 : 200 t	Quantité maximale : <b>30 t</b>	Déclaration
4511-2	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à <b>100 t</b> mais inférieure à <b>200 t</b> . Quantité seul bas au sens de l'article R. 511-10 : 200 t Quantité seul haut au sens de l'article R. 511-10 : 500 t	Quantité maximale : <b>120 t</b>	Déclaration
4734-2c	Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution 2. Pour les autres stockages : Supérieure ou égale à <b>50 t</b> au total, mais inférieure à <b>100 t</b> d'essence et inférieure à <b>500 t</b> au total	Quantité maximale : <b>51 t</b>	Déclaration
4801-2	Houille, coke, lignite, charbon de bois, goudron, asphalte, brais et matières bitumineuses. La quantité susceptible d'être présente dans l'installation étant 2. Supérieure ou égale à <b>50 t</b> mais inférieure à <b>500 t</b>	Quantité maximale : <b>100 t</b>	Déclaration

Sur les 900 tonnes d'aérosols pouvant être stockés sur le site, la quantité d'aérosols inflammables de catégorie 1 ou 2 contenant des gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1 (donc classables sous la rubrique 4320 de la nomenclature ICPE) est limitée à 75 tonnes. Dans ce cas, 825 tonnes d'aérosols classables sous la rubriques 4321 pourront être entreposés.

**1313 – Conséquence sur le rayon d'affichage de l'enquête publique :**

**De 2 km, il concerne les communes de BELLE-EGLISE, CHAMBLY, FRESNOY-EN-THELLE, NEUILLY-EN-THELLE, LE MESNIL-EN-THELLE, RONQUEROLLES, BORNEL, PUISEUX-LE-HAUBERGER.**

**1314 – Conséquence sur la directive SEVESO 3 :**

L'établissement n'est pas classé SEVESO.

Le logiciel de gestion de l'entrepôt permettra de gérer en temps réel le niveau de stock des matières dangereuses.

**132 – LOI SUR L'EAU :**

**1321 – Nomenclature IOTA :**

Le projet s'intègre également dans le cadre du dossier « loi sur l'eau » aux rubriques suivantes :

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCE, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

Rubrique	Désignation de l'activité	Capacité de l'installation	Régime
2.1.5.0-2	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou dans le sol ou dans le sous-sol, la surface du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 20 ha.	Superficie de la parcelle du projet = 41,2 ha	Autorisation
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 1 ha.	Le secteur de zone humide identifié sur le site du projet (0,34 ha) sera directement concerné par un ouvrage d'infiltration, une partie de zone de stationnement et un aménagement paysager.	Déclaration

## 2 – ETUDE D'IMPACT :

Voir supra « Dossier de demande de permis d'aménager l'ensemble du Parc du Pays de Thelle » – Paragraphe 2.

## 3 – LOI SUR L'EAU :

Voir supra « Dossier de demande de permis d'aménager l'ensemble du Parc du Pays de Thelle » – Paragraphe 51.

## 4 – DEROGATION A L'INTERDICTION DE DESTRUCTION DES ESPECES PROTEGEES :

Voir supra « Dossier de demande de permis d'aménager l'ensemble du Parc du Pays de Thelle » – Paragraphe 52.

## 5 – LIMITES D'ISOLEMENT OU D'ELOIGNEMENT :

Le plan de masse ICPE 4 précise les limites des 35 m.

## 6 – DESCRIPTION DES PROCÉDES MIS EN ŒUVRE :

Les activités exercées dans le bâtiment seront essentiellement des opérations de stockage de marchandises, de tri, d'acheminement et de préparation /expédition de commandes.

### 61 – PRESENTATION DU PROJET :

#### > Effectif et organisation du travail :

Voir supra paragraphe 1221.

#### > Accès à l'établissement :

L'accès créé à partir de la route RD 49 est commun aux trois bâtiments du Parc du Pays de Thelle.

Depuis la voirie de desserte commune, le bâtiment C comporte 2 accès PL au sud du terrain et des accès spécifiques aux 4 parkings VL. La voirie interne permet d'atteindre l'ensemble des façades de l'entrepôt.

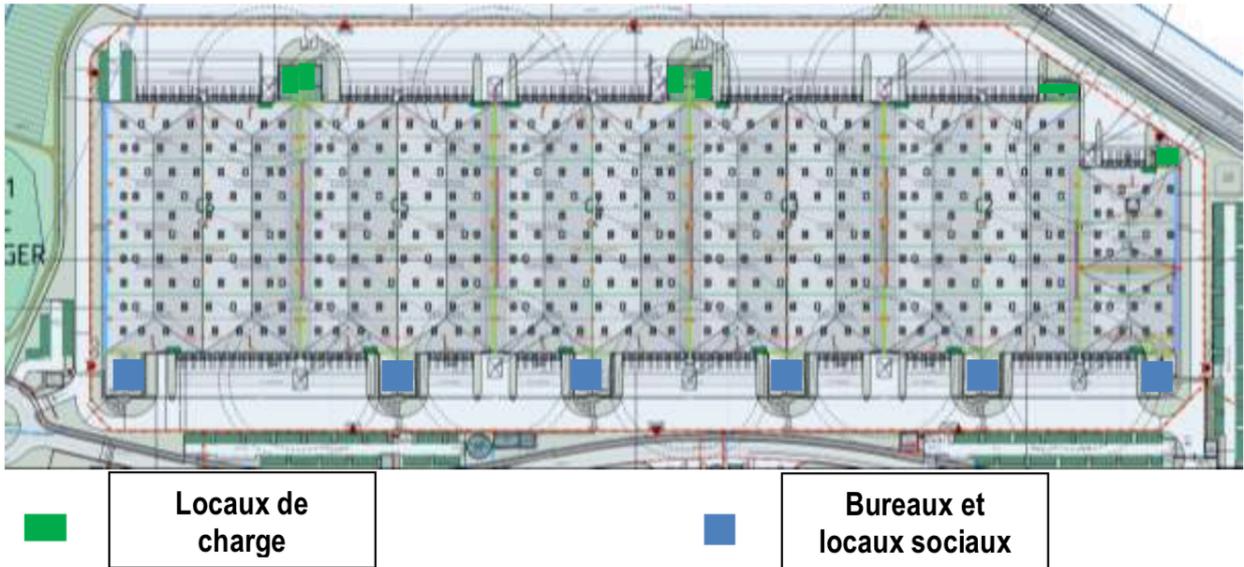
#### > Description de la plateforme :

Voir supra paragraphe 1222.

La zone d'entreposage est divisée en cinq cellules de stockage de produits courants d'environ 12 000 m<sup>2</sup> (cellules 2 à 6). La cellule 1 pourra être divisée en deux zones d'environ 2000 m<sup>2</sup> et 2500 m<sup>2</sup> dédiées au stockage de produits dangereux.

	Surface de la cellule	Hauteur moyenne sous bac	Volume de la cellule	Nombre équivalents palettes complètes de marchandises combustibles	Quantité de produits stockés
Cellule 1	4 440 m <sup>2</sup>	13,65 m	60 606 m <sup>3</sup>	8 880 palettes	4 440 t
Cellules 2 à 6	12 000 m <sup>2</sup>	13,65 m	163 800 m <sup>3</sup>	24 000 palettes	12 000 t
Bâtiment	64 440 m <sup>2</sup>		879 606 m <sup>3</sup>	128 880 palettes	64 440 t

> **Dispositions constructives :**



> **L'entrepôt :**

La conception du bâtiment est identique au bâtiment A.

Les façades nord et sud sont équipées de portes à quai avec niveleurs de quai hydrauliques, de butoirs caoutchouc et de sas d'étanchéité.

Les façades ouest et est sont des écrans thermiques coupe-feu de degré 2 h.

Les façades des cellules 1A et 1B sont coupe-feu 2 h.

> **Les bureaux et les locaux sociaux :**

6 ensembles de bureaux et de locaux sociaux (RDC et R+1) sont implantés en saillie de la façade sud de l'entrepôt. **Ces locaux représentant une surface totale 3897 m2 regroupent les bureaux administratifs et les locaux sociaux (sanitaires, vestiaires ...)**

Ils sont séparés de l'entrepôt par des murs coupe-feu de degré 2 h (REI 120) jusque sous bac de l'entrepôt. Les portes de communication sont coupe-feu de degré 2 h (EI 120) et munies d'un ferme porte. Les plans de coupe indiquent qu'il existe une différence de plus de 4 mètres entre la toiture des blocs de bureaux et de locaux sociaux et entre la toiture de l'entrepôt.

**Le chauffage des bureaux et locaux sociaux est électrique.**

> **Les locaux de charge :**

Le bâtiment est équipé de 6 locaux de charge implantés en saillie de la façade nord de l'entrepôt, pour une surface totale de 1037 m2. Ces locaux sont isolés des cellules de stockage adjacentes par des murs coupe-feu de degré 2 h (REI 120) jusque sous bac de l'entrepôt. Les portes de communication sont coupe-feu de degré 2 h (EI120) et munies d'un ferme porte.

> **La chaufferie :**

**Le bâtiment est équipé d'une chaufferie implantée en limite sud du site**, présentant une superficie unitaire de 52 m2.

La puissance thermique maximale de l'établissement est de 2 MW.

Le chauffage des zones d'entreposage est identique à celui du bâtiment A.

> **L'électricité**

La distribution est identique au bâtiment A.

> **Les réseaux**

Le bâtiment sera raccordé aux réseaux publics existants en limite de propriété : eau de ville, EDF, GDF et France Télécom. Les eaux pluviales de voiries sont traitées sur le site.

Toutes les eaux pluviales sont infiltrées.

> **Les aménagements extérieurs**

Sur la zone du bâtiments C, les PL stationneront aux portes à quais.

Le bâtiment sera accessible aux sapeurs-pompiers sur tout leur périmètre. Cette accessibilité sera assurée pour partie sur l'emprise des aires de manœuvre des PL et par une voie circulaire présentant une largeur minimale de 6 m. Celle-ci permet le croisement des véhicules.

La voie de circulation des engins de secours est accessible par deux accès distincts et sera maintenue libre à la circulation des véhicules des sapeurs-pompiers.

Les issues de secours sont accessibles depuis la voie de circulation des engins de secours par des chemins stabilisés de 1,80 m de large.

Le terrain est entouré d'une clôture périphérique d'une hauteur de 2 m.

Les espaces verts représentent une surface de 17 820 m2 soit plus de 14 % de la surface du terrain.

## 62 – PRESENTATION DE L'ACTIVITE :

### **La surface d'entreposage du bâtiment est de 64 440 m<sup>2</sup>, divisée en 6 cellules de stockage de 12 000 m<sup>2</sup>.**

Les cellules sont aménagées en zone de stockage, en ou en racks ou masse, et zone de préparation.

Au droit des façades nord et sud du bâtiment, une zone de préparation de commande de 15 m de large sera conservée libre de rack. Dans cette zone, le stockage en masse est envisageable sur deux hauteurs de palettes.

Sur le reste de la profondeur des cellules, l'espace sera occupé par des racks ou de la masse (en plus haute hauteur de stockage).

Dans le cas du stockage sur racks, la densité de stockage sera de l'ordre de 2 palettes par m<sup>2</sup>, pour une hauteur libre sous poutre de 11,7 m qui permettra le stockage sur 7 niveaux (s + 6).

A titre indicatif, en équivalent palettes complètes, le nombre de palettes de marchandises combustibles courantes stockées sur le site sera donc de l'ordre de 128 880.

Le poids moyen d'une palette étant de l'ordre de 500 kg (matières combustibles), le poids total de matières combustibles sur le site sera de 64 440 t.

Quelle que soit la répartition future dans les cellules entre les différentes rubriques objet de la présente demande (rubriques 1510, 1530, 1532, 2662, 2663-1 et 2663-2), la quantité entreposée sera limitée 64 440 t.

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

Dans les cellules 2 à 6 pourront être entreposés des produits dangereux pour l'environnement (rubrique 4510 et 4511), du charbon de bois (rubrique 4801) ; ces produits seront stockés selon les règles de compatibilité, les liquides seront placés sur rétention.

## 63 – LES EQUIPEMENTS DE PROTECTION ET DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE (plan PC A2) :

### > **Equipements extérieurs aux bâtiments:**

Une voie « pompiers » permet l'accès au bâtiment sur l'ensemble de son périmètre. Elle est pour partie sur l'emprise de la cour de manœuvre des poids lourds.

A partir de cette voie, les sapeurs-pompiers pourront accéder à toutes les issues de l'entrepôt par des chemins stabilisés, sans avoir à parcourir plus de 60 m.

La sécurité incendie est assurée par 10 poteaux incendie implantés autour des bâtiments. Ces poteaux incendie sont répartis autour de l'établissement de manière que :

- Les appareils ne soient pas distants entre eux de plus de 150 m,
- Les issues de secours ne soient pas situés à plus de 100 m d'un poteau.

Chaque point d'eau est associé à une aire de stationnement distincte de la voie de circulation périmétrique.

Les poteaux incendie sont disposés de manière que la cellule soit défendue par un premier poteau situé à moins de 100 m d'une entrée de la surface considérée.

Les poteaux incendie seront alimentés au moyen d'un surpresseur par deux réserves aériennes de 870 m<sup>3</sup> chacune implantées au niveau du parking d'attente des PL. Un surpresseur de secours sera installé.

Ce réseau incendie privatif permettra de délivrer un débit de 720 m<sup>3</sup>/h pendant deux heures sur les poteaux incendie et 150 m<sup>3</sup>/h sur les rideaux d'eau.

Aux extrémités des murs coupe-feu séparatifs des aires de mise en station sont aménagées de manière à permettre aux services d'incendie et de secours de positionner leurs engins échelles pour permettre l'arrosage des murs séparatifs.

En complément des aires de mise en station des échelles, les murs coupe-feu séparatifs des deux entrepôts sont équipés de rideaux d'eau permettant leur refroidissement en cas d'incendie. Ils sont actionnables au moyen de vannes manuelles implantées sur le réseau incendie.

### > **Equipements intérieurs aux bâtiments :**

- Installation RIA et extincteurs :

Voir supra DDAE bâtiments A et B.

- Installation d'extinction automatique d'incendie :

• Les cellules de stockage sont équipées d'une installation d'extinction automatique d'incendie de type sprinkler adaptée à la nature des produits stockés.

• Les cellules 1A et 1B sont dotées d'un système d'extinction automatique à mousse haut foisonnement.

### > **Rétention des eaux d'incendie :**

Comme pour les bâtiments A et B, la rétention des eaux d'extinction incendie du bâtiment est assurée par les quais, les réseaux et un bassin enterré type « Tubosider » situé à l'ouest, pour un volume total de 3260 m<sup>3</sup>.

**La rétention sera mise en œuvre par la fermeture automatique d'une vanne de barrage située juste avant le séparateur d'hydrocarbures afin d'isoler l'ensemble des eaux polluées lors d'un incendie.**

## 7 – PRESENTATION DES CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES :

Voir supra DDAE bâtiment A et B.

## 8 –RESUME DE L'ETUDE DE DANGERS :

Réalisée par Sd Environnement.

## 81 – RISQUES :

Voir supra DDAE bâtiments A et B.

82 – SCHEMA SYNTHETIQUE :

Voir supra DDAE bâtiments A et B.

83 – ETUDE DES PHENOMENES DANGEREUX :

**831 – Explosion d'une chaudière :**

**Les effets sont contenus dans les limites de propriété.**

**832 – Incendie de 1 à 3 cellules de produits courants (1510-2662-2663) :**

Les plans (p. 14, 15, 16) permettent de constater que quelle que soit la cellule étudiée, leur nombre, et quelle que soit la typologie des produits stockés dans une des cellules, la modélisation reprenant les rubriques les plus pénalisantes :

- . Le flux de 8 kW/m<sup>2</sup> ne sort pas des limites de propriété.
- . Le flux de 5 kW/m<sup>2</sup> ne sort pas des limites de propriété,
- . Le flux de 3 kW/m<sup>2</sup> sort à l'ouest des limites de propriété, sur les espaces du parc paysager.

**833 – Incendie d'1 ou 2 cellules de stockage de produits inflammables :**

Les plans (p. 17, 22) permettent de constater que quelle que soit la cellule étudiée, aucun flux ne sort des limites de propriété.

**834 – Incendie d'1 ou 2 cellules de stockage d'aérosols :**

Les plans (p. 18, 23) permettent de constater :

- . Pour 1 cellule, le flux de 8 kW/m<sup>2</sup> n'est pas perçu ; pour 2 cellules le flux ne sort pas des limites de propriété.
- . Le flux de 5 kW/m<sup>2</sup> ne sort pas des limites de propriété,
- . **Le flux de 3 kW/m<sup>2</sup> sort au nord-est du site sur le RD 49 et à l'est, sur le parking d'attente des PL.**

**835 – Incendie de 3 cellules dont 2 de liquides inflammables :**

Les plans (p. 27, 28) permettent de constater qu'en cas d'incendie simultané des 3 cellules :

- . Le flux de 8 kW/m<sup>2</sup> ne sort pas des limites de propriété.
- . **Le flux de 5kW/m<sup>2</sup> sort au nord-est du site, sur la RD 49.**
- . **Le flux de 3 kW/m<sup>2</sup> sort au nord-est du site, sur la RD 49 et à l'est, sur le parking d'attente des PL.**

**836 – Incendie de 3 cellules dont 2 d'aérosols :**

Les plans (p. 29) permettent de constater qu'en cas d'incendie simultané des 3 cellules :

- . Le flux de 8 kW/m<sup>2</sup> ne sort pas des limites de propriété.
- . **Le flux de 5kW/m<sup>2</sup> sort à l'est, sur le parking d'attente des PL.**
- . **Le flux de 3 kW/m<sup>2</sup> sort au nord-est du site, sur la RD 49 et à l'est, sur le parking d'attente des PL.**

**837 – Incendie de 3 cellules dont 1 de produits courants, 1 de produits inflammables, 1 d'aérosols :**

Le plan (p. 30) permet de constater qu'en cas d'incendie simultané des 3 cellules (1A en liquides inflammables et 1B en aérosols) :

- . Le flux de 8 kW/m<sup>2</sup> ne sort pas des limites de propriété.
- . **Le flux de 5kW/m<sup>2</sup> sort au nord-est du site, sur la RD 49 et à l'est, sur le parking d'attente des PL.**
- . **Le flux de 3 kW/m<sup>2</sup> sort au nord-est du site, sur la RD 49 et à l'est, sur le parking d'attente des PL.**

**833 – Dispersion des fumées :**

**Lors d'un incendie, la dispersion des fumées peut générer un risque toxique.**

**Les modélisations ont été réalisées sur la dispersion de produits toxiques émis en cas d'incendie dans une cellule. Elles montrent qu'il n'existe pas de risque de dépassement des seuils de toxicité autour des bâtiments ; les éléments toxiques susceptibles d'être emportés par les fumées ont de grandes chances de se disperser sans engendrer de risques aux alentours et à des distances élevées du site.**

**Il n'existe pas de risque pour les populations avoisinantes.**

84 – MESURES DE MAITRISE DES RISQUES – COTATION DES RISQUES :

Voir supra DDAE bâtiments A et B, paragraphes 84 et 85.

**9 – ETUDE DE DANGERS :**

Réalisée par Sd Environnement.

**Comme pour les bâtiments A et B, l'étude doit mettre en évidence les dispositifs de sécurité mis en place et de déterminer le niveau de risque du site.**

91 – IDENTIFICATION ET CARACTERISATION DES POTENTIELS DE DANGERS :

**911 – Présentation :**

Les produits stockés dans les différentes cellules seront des produits divers suivant la nomenclature ICPE (paragraphe 13). D'une manière générale, les différentes étapes de l'activité sont identiques aux bâtiments A et B.

**Comme pour les bâtiments A et B, le principal risque lié à ce type d'activité est l'incendie lié à la nature des produits. Les produits de grande consommation ne présentent pas de danger en soit, mais leur combustibilité ramenée la quantité de produits stockés qui est de 12 000 tonnes par cellule, présente un risque incendie de grande ampleur.**

**912 – Les enjeux humains à proximité du site :**

**Suivant l'implantation du bâtiment, les enjeux sont essentiellement sur le site.**

**913 – Les produits mis en œuvre dans l'entrepôt :**

**9131 – Les produits - Matières combustibles courantes dans les cellules 1 à 6 :**

- > Agencement d'une cellule, densité de stockage :

Chaque cellule sera aménagée en zone de stockage, masse ou rack et en zone de préparation.

Au droit des façades nord et sud de l'entrepôt, une zone de préparation de commande de 15 m de large sera conservée libre de rack. Dans ces 2 zones, le stockage en masse est envisageable sur 2 hauteurs de palettes. Sur le reste de la profondeur des cellules, l'espace sera occupé par des racks ou de la masse, mais en plus haute hauteur de stockage.

**Dans le cas du stockage sur racks, la densité de stockage sera de l'ordre de 2 palettes par m<sup>2</sup>, pour une hauteur libre maximale de 11,7 m et permettra le stockage sur 7 niveaux (sol + 6).**

Quelle que soit la répartition des produits dans les cellules, la quantité totale entreposée dans les 2 bâtiments sera limitée à 86 800 t.

- > Quantité de produits par cellule :

	Surface la cellule	Nombre d'équivalents palettes complètes de marchandises combustibles	Quantité de produits stockés
Cellule C1	4 440 m <sup>2</sup>	8 880 palettes	4 440 tonnes
Cellule C2	12 000 m <sup>2</sup>	24 000 palettes	12 000 tonnes
Cellule C3	12 000 m <sup>2</sup>	24 000 palettes	12 000 tonnes
Cellule C4	12 000 m <sup>2</sup>	24 000 palettes	12 000 tonnes
Cellule C5	12 000 m <sup>2</sup>	24 000 palettes	12 000 tonnes
Cellule C6	12 000 m <sup>2</sup>	24 000 palettes	12 000 tonnes
<b>TOTAL SITE</b>	<b>64 440 m<sup>2</sup></b>	<b>128 880 palettes</b>	<b>64 440 tonnes</b>

- > Pouvoir calorifique :

Nature des produits	Charge calorifique	Proportion	Charge calorifique résultante
Alimentaire sec	8 000 MJ/m <sup>2</sup>	10 %	800 MJ/m <sup>2</sup>
Matériel informatique	20 000 MJ/m <sup>2</sup>	5 %	1 000 MJ/m <sup>2</sup>
Textiles	11 000 MJ/m <sup>2</sup>	10 %	1 100 MJ/m <sup>2</sup>
Pièces automobiles	10 000 MJ/m <sup>2</sup>	10 %	1 000 MJ/m <sup>2</sup>
Librairie, disques	15 000 MJ/m <sup>2</sup>	10 %	1 500 MJ/m <sup>2</sup>
Electroménager	20 000 MJ/m <sup>2</sup>	10 %	2 000 MJ/m <sup>2</sup>
Mobilier	12 500 MJ/m <sup>2</sup>	5 %	625 MJ/m <sup>2</sup>
Produits de la maison	20 000 MJ/m <sup>2</sup>	5 %	1 000 MJ/m <sup>2</sup>
Produits de bazar	15 000 MJ/m <sup>2</sup>	35 %	5 250 MJ/m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>100 %</b>	<b>14 275 MJ/m<sup>2</sup></b>

**9132 – Les liquides inflammables dans les cellules 1 A et 1 B :**

Les cellules pourront accueillir un stockage de produits inflammables divers classés sous les rubriques 1450, 4331 et 4734 de la nomenclature des ICPE.

**La hauteur de stockage des liquides inflammables dans ces deux cellules sera limitée à 5 mètres. Au-dessus, des palettes de solides inflammables ou de marchandises combustibles courantes pourront être stockées jusqu'à 11,70 mètres.**

- > Quantité de produits :

Produits	Nombre d'équivalents palettes	Volume	Quantité
Rubrique 1450	3 x 200 kg		600 kg
Rubrique 4734	102 x 500 l	51 m <sup>3</sup>	51 t
Rubrique 4331	3000 x 500 l	1500 m <sup>3</sup>	1500 t

- > Agencement, densité de stockage :

Les liquides inflammables seront stockés sur des palettes, elles-mêmes stockées sur des racks.

**Les 2 cellules seront divisées en zones de collecte inférieures ou égales à 500 m<sup>2</sup>, équipées chacune de dispositifs de collecte ; elles seront reliées à une rétention déportée commune qui couvrira 100% du volume total de produits entreposés**

**9134 – Les aérosols dans les cellules 1 A et 1 B :**

Les cellules pourront accueillir un stockage d'aérosols classés sous les rubriques 4320 et 4321 de la nomenclature des ICPE.

Les générateurs d'aérosols pourront contenir des liquides inflammables.

**La hauteur de stockage des aérosols contenant des liquides inflammables dans ces deux cellules sera limitée à 5 m.**

**Au dessus, des aérosols ne contenant pas de liquides inflammables pourront être stockés jusqu'à 11,70 mètres.**

> Quantité de produits :

Lieu	Surface	Nombre d'équivalents palettes	Quantité
Cellule 1 A	2470 m2	2500	500 t
Cellule 1 B	1970 m2	2000	400 t

> Agencement, densité de stockage :

Les générateurs d'aérosols seront stockés sur des palettes, elles-mêmes stockées sur des racks.

Sur un total de 900 t d'aérosols pouvant être stockés, la quantité d'aérosols inflammables de catégorie 1 ou 2 contenant des gaz inflammables de catégories 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1 de la rubrique 4320 est limitée à 75 t.

Dans ce cas, 825 t d'aérosols de la rubrique 4321 pourront être entreposés

**9135 – Le charbon dans les cellules 2 à 6 :**

> Quantité de produit stocké dans les cellules :

Produit	Rubrique	Nombre d'équivalents palettes	Quantité
Charbon de bois	4801	200	100 t

**9136 – Les produits dangereux pour l'environnement dans les cellules 2 à 6 :**

L'entrepôt pourra recevoir des produits des rubriques 4510 et 4511, dangereux pour l'environnement aquatique ;

Les produits liquides seront entreposés sur des dispositifs de rétention.

Produits	Rubrique	Nombre d'équivalents palettes	Quantité
Catégorie aiguë 1 ou chronique 1	4510	60	30 t
Catégorie chronique 2	4511	240	120 t

**9137 – Les produits de conditionnement :**

> Les palettes et les cartons :

Ces produits combustibles ne présentent aucune toxicité ; leurs traitements éventuels peuvent entraîner la formation d'autres produits de décomposition, mais en quantité négligeable (p. 12).

> Les emballages plastiques :

L'un des risques majeurs liés aux produits de combustion est l'inhalation de particules de suie qui vont empêcher une ventilation pulmonaire correcte. Ce sont ces suies qui provoquent l'opacité des fumées.

**Sous l'effet de l'élévation de température, les matières plastiques se décomposent émettant des gaz inflammables et de l'hydrogène qui favorisent la propagation de l'incendie (p. 13).**

**9138 – Le gaz naturel :**

**Le bâtiment est équipé d'une chaufferie comportant 2 chaudières de 1 MW qui sont alimentées au gaz naturel, mélange inflammable, incolore et inodore (p. 14).**

**914 – Les procédés mis en œuvre :**

> **La charge des batteries :**

Chaque bâtiment est équipé de 6 locaux techniques dédiés à la charge des batteries des chariots élévateurs d'une surface unitaire comprise entre 81 et 195 m2 soit une surface totale de 1037 m2.

**Chaque salle de charge est construite et sera exploitée conformément aux prescriptions ICPE de la rubrique n° 2925, excepté pour la tenue au feu des murs extérieurs et la nature de la toiture, une dérogation est demandée par le pétitionnaire.** Les dispositions constructives envisagées ne présentent pas une aggravation du risque.

> **Le chauffage :**

**Pour chaque bâtiment, le chauffage est produit par 2 chaudières au gaz naturel d'une puissance unitaire de 1 MW implantées dans une chaufferie de 52 m2 située en limite sud du site et distribué par des aérothermes à eau chaude assurant une température de 11°C pour une température extérieure de - 7°C.**

> Le risque de fuite de gaz :

Une fuite et une accumulation de gaz peuvent provoquer une explosion.

Les réseaux sont conçus de manière à réduire le risque conformément à la réglementation et aux normes GDF.

Chaque chaufferie est ventilée et équipée d'un système réglementaire de coupure automatique.

**92 – ANALYSE DES RISQUES :**

**921 – Accidentologie :**

Voir supra DDAE pour les bâtiments A et B, paragraphe 921.

**922 – Identification des phénomènes dangereux du site :**

Voir supra DDAE pour les bâtiments A et B, paragraphe 922.

### 923 – Evènements initiateurs d'un incendie :

#### 9231 – Les risques naturels : (Voir p. 32, 33)

#### 9232 – Les risques technologiques :

- . Le Parc du Pays de thelle ne se situe ni dans un périmètre SEVESO, ni dans un périmètre de risque technologique.
- . Suivant le dossier de demande d'autorisation environnementale des bâtiments A et B , il n'y a pas d'effet domino possible.
- . Les établissements voisins les plus proches ne présentent pas de danger pour le bâtiment C.
- . Les bâtiments du parc logistique implantés en bordure de la RD 1001 respectent les distances d'éloignement par rapport à l'autoroute, imposées par le PLU.

#### 9233 – La malveillance :

Voir supra DDAE pour les bâtiments A et B, paragraphe 923.

#### 9234 – L'origine humaine :

Voir supra DDAE pour les bâtiments A et B, paragraphe 923.

#### 9235 – Les équipements :

- > L'installation électrique – Les locaux de charge des batteries :

Voir supra DDAE pour les bâtiments A et B, paragraphe 923.

- > L'activité :

Seuls des produits emballés seront manipulés, aucun stockage de type vrac ne sera effectué.

Les produits stockés seront placés sur des palettes qui seront rangées dans les zones d'entreposage par des chariots élévateurs. Compte tenu des nombreux allers retours des caristes sur le site, le risque de manutention est considéré comme source d'inflammation.

- > Les produits :

Se reporter supra à la nomenclature ICPE.

A tous ces produits, il faut ajouter les emballages habituels : plastiques, cartons et papiers.

**Les produits seront stockés selon les règles de compatibilité. Les principales incompatibilités concernent les acides et les bases, les combustibles ou inflammables et le comburants et explosifs (p. 37).**

#### 924 – Fonctions de sécurité :

Voir supra DDAE pour les bâtiments A et B, paragraphe 924.

3 schémas (p ; 39, 40, 41) et les tableaux (p. 42, 43) décrivent :

- . L'événement au centre de l'enchaînement accidentel ; pour un entrepôt il s'agit de l'incendie d'une cellule de stockage.
- . Les événements initiateurs qui constituent une cause du déclenchement.
- . Les phénomènes dangereux, source potentielle de dommages.
- . Les effets des phénomènes dangereux (thermique, toxique...).
- . Les fonctions de sécurité identifiées.
- . Les dispositifs de sécurité par fonction.

#### 925 – Etude de la cinétique :

Voir supra DDAE pour les bâtiments A et B paragraphe 925

#### 93 – PHENOMENES DANGEREUX :

#### 931 – Etude des effets de surpression – L'explosion d'une chaudière :

A partir de plusieurs hypothèses, il s'agit de déterminer les effets de surpression perçus par l'environnement lors d'une explosion dans l'une des chaufferies.

- Conclusion :

**Les zones Z1 et Z2 ne sortent pas des limites de propriété.**

#### 932 – Etude des effets thermiques – L'incendie :

Il s'agit de déterminer les flux thermiques perçus par différentes surfaces exposées au rayonnement généré par un incendie dans une cellule.

Suivant les scenarios, des plans permettent de visualiser les distances de perception des flux thermiques :

- Incendie de produits qui concernent les rubriques 1510, 2662, 2663, de 1 à 3 cellules (p. 59 à 82, p. 92 à 94, p. 100 à 108)  
Conclusion :
  - . Dans le cas le plus défavorable, le flux de 8 kW/m<sup>2</sup> ne sort pas des limites de propriété.
  - . Dans le cas le plus défavorable, le flux de 5 kW/m<sup>2</sup> ne sort pas des limites de propriété.
  - . Dans le cas le plus défavorable, le flux de 3 kW/m<sup>2</sup> sort à l'ouest du site sur les espaces paysagés du Parc du Thelle.
- Incendie de 2 cellules de produits inflammables (p. 87, 96)  
Conclusion :
  - . Aucun flux ne sort des limites de propriété.
- Incendie d'1 cellules d'aérosol (p.90) :  
Conclusion :

- . Le flux de 8 kW/m<sup>2</sup> n'est pas perçu.
- . Le flux de 5 kW/m<sup>2</sup> ne sort pas des limites de propriété.
- . **Le flux de 3 kW/m<sup>2</sup> sort au nord-est du site sur la RD 49 et à l'est sur le parking d'attente des PL.**
- Incendie de 2 cellules d'aérosols (p. 98) :  
Conclusion :
  - . Le flux de 8 kW/m<sup>2</sup> ne sort pas des limites de propriété.
  - . Le flux de 5 kW/m<sup>2</sup> ne sort pas des limites de propriété.
  - . **Le flux de 3 kW/m<sup>2</sup> sort au nord-est du site sur la RD 49 et à l'est sur le parking d'attente des PL.**
- Incendie de 3 cellules dont 2 de liquides inflammables (p.111, 112):  
Conclusion :
  - . Dans le cas le plus défavorable, le flux de 8 kW/m<sup>2</sup> ne sort pas des limites de propriété.
  - . Dans le cas le plus défavorable, le flux de 5 kW/m<sup>2</sup> sort au nord-est des limites de propriété.
  - . **Dans le cas le plus défavorable, le flux de 3 kW/m<sup>2</sup> sort au nord-est du site sur la RD 49 et à l'est sur le parking d'attente des PL.**
- Incendie de 3 cellules dont 2 d'aérosols (p. 113, 114) :  
Conclusion :
  - . Dans le cas le plus défavorable, le flux de 8 kW/m<sup>2</sup> ne sort pas des limites de propriété.
  - . Dans le cas le plus défavorable, le flux de 5 kW/m<sup>2</sup> sort à l'est sur le parking d'attente PL.
  - . **Dans le cas le plus défavorable, le flux de 3 kW/m<sup>2</sup> sort au nord-est du site sur la RD 49 et à l'est sur le parking d'attente PL.**
- Incendie de 3 cellules, 1 cellule de produits courants, 1 cellule d'aérosols et 1 cellule de liquides inflammables (p. 116, 117, 118, 119):  
Conclusion :
  - . Dans le cas le plus défavorable, le flux de 8 kW/m<sup>2</sup> ne sort pas des limites de propriété.
  - . Dans le cas le plus défavorable, le flux de 5 kW/m<sup>2</sup> sort au nord-est du site sur la RD 49 et à l'est sur le parking d'attente PL.
  - . **Dans le cas le plus défavorable, le flux de 3 kW/m<sup>2</sup> sort au nord-est du site sur la RD 49 et à l'est sur le parking d'attente PL.**

### 933 – Etude des effets toxiques et des effets sur la visibilité des fumées :

Lors de l'incendie, la combustion des matériaux stockés dans l'entrepôt en feu libère des fumées pouvant être à l'origine de nuisances liées à des risques toxiques pour la population en présence de composés toxiques comme le monoxyde de carbone, l'acide chlorhydrique, ou les suies.

Dans les études suivantes, les conditions météorologiques sont celles préconisées par l'INERIS dans ses expertises.

### 9331 – Incendie d'1 à 3 cellules de produits combustibles :

Voir supra DDAE pour les bâtiments A et B paragraphe 933.

### 9332 – Incendie d'1 à 3 cellules de pneumatiques :

Voir supra DDAE pour les bâtiments A et B paragraphe 933.

### 94 – MESURES PROPRES A REDUIRE LA PROBABILITE ET LA GRAVITE :

Un tableau (p. 143) précise toutes les données relatives à certaines fonctions.

Voir supra DDAE pour les bâtiments A et B paragraphe 94.

De plus :

- Eviter la propagation à la cellule et éteindre l'îlot ou le rack :
  - . Le sprinklage des installations :
    - . Pour le bâtiment C, l'installation comprend :
      - . **Un local équipé d'une motopompe autonome diesel en charge à démarrage automatique ;**
      - . Une cuve d'eau d'un volume de 800 m<sup>3</sup> pour les réseaux « extinction automatique et RIA » ;
      - . Une pompe électrique maintenant l'installation à une pression statique constante de 10 bars environ ;
      - . **Une alarme avec renvoi en télésurveillance.**
  - Contenir l'incendie dans la cellule par :
    - . Le désenfumage associé au cantonnement ;
    - . Les poteaux incendie et les rideaux d'eau pour l'intervention des pompiers :
      - . 10 poteaux sont répartis autour des bâtiments distant entre eux de 150 m maximum ;
      - . Les rideaux d'eau sur les murs séparatifs alimentés par 2 réserves d'eau de 870 m<sup>3</sup> chacune ;
      - . **Des moyens fixes permettent d'assurer le refroidissement des murs coupe-feu entre les cellules 1A et 1B.**
    - . Le compartimentage par des murs et portes coupe-feu 2 h ;
    - . Les murs séparatifs :
      - . **Ils dépassent d'1 m en toiture et sont prolongés perpendiculairement aux murs extérieurs sur une longueur de 1 m.**
      - . La structure porteuse d'une stabilité au feu d'1 heure ;
      - . La couverture satisfaisant au classement Broof t3 ;
      - . Les portes coupe-feu :
        - . Elles sont EI 120, les portes coulissantes sont équipées de détecteurs autonomes assurant la fermeture automatique en cas d'incendie.
  - Eviter la pollution des eaux et des sols :  
La rétention des eaux d'extinction incendie d'un volume total de 2905 m<sup>3</sup> est assurée par :
    - . Les quais pour 978 m<sup>3</sup> ;
    - . Le réseau pour 223 m<sup>3</sup> ;

- La rétention du type « tubosider » pour 2059 m3 située à l'ouest du bâtiment C.  
**Elle est mise en œuvre par la fermeture automatique d'une guillotine afin d'isoler la totalité des eaux polluées avant le séparateur d'hydrocarbures.**
- Lutter contre la malveillance :  
**Le site est clôturé et gardienné par télésurveillance avec différentes alarmes, techniques et réseau d'extinction automatique.**

95 – EVALUATION ET PRISE EN COMPTE DE LA PROBABILITE ET DE LA GRAVITE :

**951 – Probabilité d'un incendie :**

**9511 – De l'inflammation à l'incendie d'une cellule :**

La fonction sécurité est essentiellement basée sur l'efficacité des 500 à 800 têtes de sprinkler par cellule.

**9512 – De l'incendie d'1 cellule à l'incendie de 3 cellules :**

La fonction sécurité est assurée par la tenue au feu des murs séparatifs, des portes coupe-feu et l'action des pompiers

**952 – Gravité de l'incendie :**

**Ce sont les hypothèses les plus pénalisantes qui sont étudiées dans le dossier.**

**9521 – Incendie de 1 à 3 cellules de stockage de produits combustibles courants :**

Suivant les règles méthodologiques applicables aux études de dangers, l'appréciation de la démarche de réduction du risque à la source, les Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) dans les ICPE, la présence humaine exposée, l'incendie présente une gravité « sérieuse ».

**9522 – Incendie d'1 ou 2 cellules de stockage de produits inflammables :**

Aucun flux ne sort des limites de propriété.

**9523 – Incendie d'1 ou 2 cellules de stockage d'aérosols :**

Suivant les mêmes règles que précédemment, ajoutées à l'étude de trafic sur la route de FRESNOY-EN-THELLE et à l'impact sur le parking d'attente des PL, l'incendie présente une gravité « sérieuse ».

**9524 – Incendie de 3 cellules dont 2 de liquides inflammables :**

Suivant les mêmes règles que précédemment, ajoutées à l'étude de trafic sur la route de FRESNOY-EN-THELLE et à l'impact sur le parking d'attente des PL, l'incendie présente une gravité « importante ».

**9525 – Incendie de 3 cellules dont 2 d'aérosols :**

Suivant les mêmes règles que précédemment, ajoutées à l'étude de trafic sur la route de FRESNOY-EN-THELLE et à l'impact sur le parking d'attente des PL, l'incendie présente une gravité « sérieuse ».

**9526 – Incendie de 3 cellules dont 1 de produits courants, 1 d'aérosols, 1 de produits inflammables :**

Suivant les mêmes règles que précédemment, ajoutées à l'étude de trafic sur la route de FRESNOY-EN-THELLE et à l'impact sur le parking d'attente des PL, l'incendie présente une gravité « importante ».

**953 – Cinétique incendie :**

L'incendie d'un ilot de stockage ou d'un rack, étendu à la cellule est un phénomène à cinétique rapide.

Tenant compte des murs séparatifs et de l'intervention des pompiers, l'incendie de plusieurs cellules est un phénomène à cinétique lente.

**954 – Probabilité, gravité, cinétique de l'explosion d'une chaufferie :**

**Les zones Z1 et Z2 ne sortent pas des limites de propriété.**

**955 – Conclusions sur le niveau de risque :**

La cotation montre que tous les événements redoutés sont à un niveau « sérieux » ou « important ».

Toutes les mesures ont été prises pour obtenir un niveau de risque aussi bas que possible au regard des enjeux du site.

96 – NATURE ET ORGANISATION DES MOYENS DE SECOURS :

(Voir supra DDAE pour les bâtiments A et B, paragraphe 96.

**961 – Mesures organisationnelles :**

- > Consignes d'intervention et d'évacuation ;
- > Plan de défense incendie ;

**962 – Moyens de secours :**

Extincteurs, RIA, détection et extinction automatique de type sprinkler, poteaux d'incendie, rideaux d'eau sur les murs séparatifs, bassin de rétention des eaux d'incendie.

97 – IMPACT FINANCIER DES MESURES DE PREVENTION :

**L'estimation prévisionnelle du coût global des mesures est de 3 306 000 € hors entretien et contrôle des équipements.**

## DOSSIER DE COMPENSATION AGRICOLE

(Livret 10)

Etude réalisée par CETIAC, 18, rue Pasteur 69007 LYON.

Un dispositif de compensation agricole s'impose pour les projets susceptibles d'avoir un impact important sur l'économie agricole locale (projets soumis à évaluation environnementale). Il doit prendre en compte l'impact économique global pour l'agriculture du territoire et ses filières amont et aval.

### 1 – PRODUCTIONS ET EXPLOITATIONS AGRICOLES:

Les parcelles sont intégrées au parcellaire d'une seule exploitation de 217 ha de Surface Agricole Utile (SAU) en EARL dont le siège est implanté en Eure-et-Loir. En raison de la distance, les travaux agricoles étaient réalisés par 2 exploitations locales. L'emprise est aujourd'hui propriété de la COGEFIM qui a contractualisé avec l'EARL selon un bail précaire pour l'exploitation agricole des terres.

Jusqu'en 2018, l'emprise du projet était valorisée par des productions agricoles, blé, betteraves, des productions représentatives des filières locales. Suivant mes dernières visites du site, l'ensemble de l'emprise est en friche, certainement depuis les fouilles archéologiques entreprises.

### 2 – ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE AGRICOLE LOCALE :

#### 21 Définition du périmètre choisi :

Le périmètre choisi correspond aux communes de l'intercommunalité appartenant au Vexin ou au Pays de Thelle.

#### 22 – L'agriculture sur le périmètre :

L'espace agricole est très représentatif des grandes cultures des Hauts de France. Le blé, la betterave, les oléo-protéagineux sont les productions majoritaires et sont valorisées par des filières structurées orientées vers l'export.

Les enjeux sont soumis à de forte pression sur le foncier.

#### 23 – Circuits courts et démarches qualité :

Les initiatives de plus en plus nombreuses restent peu développées. Le site d'étude n'est pas intégré dans un circuit de proximité.

#### 24 – Potentiel agronomique :

**Le site d'étude présente de bonnes voire très bonnes aptitudes agronomiques.**

#### 25 – Analyse fonctionnelle :

L'espace agricole présente une bonne fonctionnalité avec des axes de circulations agricoles, des accès aux silos et aux parcelles garantis. Les îlots de grande taille sont peu mités ou fragmentés, les enveloppes urbaines restent relativement regroupées.

En revanche, la progression de l'urbanisation ajoute des contraintes à l'exploitation : temps de travail, irrigation, accès aux parcelles, malveillances ...

#### 26 – Valeurs sociales et environnementales :

Les enjeux paysagers et environnementaux sont étroitement liés aux espaces agricoles.

#### 27 – Chiffrage de l'économie :

Une surface de production locale de 37,3 ha contribue chaque année à créer 38 871 € de valeur ajoutée à partir des productions de céréales, betteraves ou pommes de terre, de leur commercialisation et de leur 1<sup>ère</sup> transformation.

### 3 – ETUDE DES EFFETS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE :

#### 31 – Mesures d'évitement et de réduction :

- > **ME 1** – Choix d'une emprise en accord avec les documents d'urbanisme :

Le choix du site a été effectué en respect des documents de planification (PLU, SCoT), de façon à concentrer les équipements et massifier les flux. Une absence de solutions alternatives est avérée.

**Le choix a également été fait en raison de l'historique du site notamment de l'activité de carrière débutée dans les années 1990 et stoppée en 2007 sur une partie de l'emprise.**

**Le caractère dégradé, en friche à la suite de la remise en état post extraction a conduit à la priorisation du site.**

- > **MR 1** – Intégration d'une activité agricole au sein du projet (p. 26, 27,28 de l'étude) :

Une partie des surfaces du projet restent disponibles à la valorisation agricole : Intégration d'une activité de maraichage sur 1 ha.

- > **MR à l'étude** – Mise en place d'un point de vente collectif à destination des usagers du site.

Dimensionner un système d'approvisionnement en produits frais et locaux à destination des nouveaux emplois sur le site.

- ⇒ Ces 3 mesures réduiront les pertes pour l'économie agricole.

#### 32 – Analyse des impacts du projet :

- > Impact quantitatif : Solde positif des emplois entre perte sur les filières de grandes cultures et gain sur les filières de maraichage.
- > Impact structurel : Pas d'effet recensé.
- > Impacts systémiques. : Des impacts négatifs peu significatifs sur les filières de grandes cultures, si ce n'est une contribution au ralentissement des dynamiques des exploitations par la perte régulière de surfaces agricoles. Mais un

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

soutien des dynamiques de diversification des productions maraichères en circuits courts.

**33 – Analyse des effets cumulés :**

Peu de projets connus sont susceptibles d'avoir des effets cumulés avec le projet présenté.

**34 – Bilan des impacts du projet (p. 31) :**

Les impacts les plus significatifs sont :

- . **Pertes de terres agricoles de bonne qualité ;**
- . Diminution des productions de grandes cultures ;
- . Augmentation des productions maraichères ;
- . Augmentation des effets de la pression foncière sur l'espace agricole du secteur.
  
- > Chiffrage de l'économie :
- . La valeur ajoutée initiale du site est évaluée à 38 871 €/an ;
- . La valeur ajoutée de la mesure de réduction proposée est estimée entre 47 000 et 75 000 €/an.

**35 – Compensation collective :**

Elles doivent :

- . Avoir des retombées économiques les plus directes possibles sur le territoire ;
- . Être ciblées sur les filières concernées par les pertes économiques ;
- . Être mises en place le plus rapidement possible et garantir la mise en place d'un suivi ;
- . Être portées par 2 agriculteurs locaux au moins ;
- . Concerner des projets ayant des difficultés à trouver suffisamment de fonds propres pour le business plan ;
- . Se faire dans le respect de la réglementation européenne.

**36 – Mesure de compensation (p. 36) :**

- > MC 1 – Accompagnement de maraichers à l'installation et diversification des filières.
- > MC 2 – Accompagnement d'installation d'équipements collectifs et productifs ;
- > MC 3 – Création d'un outil de transformation local permettant d'augmenter le chaîne de valeur des filières locales.

**381 – Mise en place de la mesure :**

- **ALSEI s'engage à mettre à disposition et à soutenir l'installation d'activités maraichères sur au moins 3,8 ha, accompagné par le Groupement des Agriculteurs Bio (GAB) des Hauts de France.**
- **Une mise à disposition du foncier et un soutien aux investissements est proposé (p. 37).**
- **Les retombées économiques sur les filières locales à partir des systèmes de production retenus, des débouchés identifiés, des préalables indispensables (p. 38, 39, 40).**

**2 – AVIS DES SERVICES EXTERIEURS (Livret 10) :**

Le projet a fait l'objet d'une étude préalable présentant les mesures ERC agricole qui a été soumise le 18 mars 2022 à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Ses membres ont émis un avis défavorable.

- . De nombreuses interrogations ont été soulevées sur la faisabilité agronomique et sur la rentabilité économique du projet au bout de 2 ans ;
- . Il n'existe pas de visibilité sur la recherche de candidats à l'installation dans le secteur ;
- . Des précisions doivent être apportées sur le foncier en propriété et le foncier en cours d'acquisition.

A la suite, le 30 mars 2022, la Direction Départementale des territoires – Service Economie Agricole a émis un avis défavorable.

<b>DOSSIER CONCERNANT LES AVIS DE LA MRAe HAUTS DE FRANCE</b>
---

(Livret 12)

L'Autorité environnementale a été saisie le 29 décembre 2020 pour la construction de 3 entrepôts logistiques (bâtiments A et B, et bâtiment C) sur les communes de BELLE-EGLISE et CHAMBLY, par SSCV STOCKESPACE.  
N° d'enregistrement 2021-5111 et 2021-5112.

**1 – AVIS DELIBERES N° 2020-4447 ET N° 2020-4448 DU 09 JUIN 2020 :**

**11 – SYNTHÈSE DES AVIS :**

- Les éléments de l'étude d'impact ne permettent pas de s'assurer que l'aménagement paysager proposé sera suffisant pour assurer l'insertion des bâtiments dans le paysage.
- L'étude écologique est insuffisante, des inventaires complémentaires sont à réaliser. Le projet induira la destruction d'habitats et d'espèces protégées sans que l'évitement ait été étudié. L'étude d'incidence sur les sites Natura 2000 est également à compléter et doit être étendue à l'ensemble des sites Natura 2000 sur lesquels le projet peut avoir un impact.
- Le projet générera l'imperméabilisation d'environ 12,7 ha et un trafic de PL et VL important, avec des émissions de polluants atmosphériques, de gaz à effet de serre et une perte de stockage de carbone aujourd'hui assuré par la végétation.  
L'étude d'impact doit être complétée pour préciser les impacts du projet sur les enjeux climatiques et définir des mesures permettant de les réduire, y compris en intégrant une réflexion sur les modes de transport alternatifs à la route.

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

- L'étude du risque incendie nécessite d'être complétée en intégrant les risques cumulés entre eux au regard de leur proximité directe, et en analysant les risques liés aux produits dangereux qu'il est également prévu de stocker.

## 12 – AVIS DETAILLE :

Il est précisé : « *Le projet de parc d'activités de Thelle a fait l'objet d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLU des communes de CHAMBLY et de BELLE-EGLISE. L'autorité environnementale a émis un avis sur ce point le 21 novembre 2018* » (avis N° 2018-2835 et 2018-2836).

## 13 – COURRIER COMPLEMENTAIRE :

Dans un courrier du 20 avril 2021, la MRAe fait observer qu'à la suite de son avis du 09 juin 2020, les compléments apportés par le pétitionnaire, les modifications apportées aux projets qui ont nécessité le dépôt de nouvelles demandes d'autorisation environnementale ne concernent que la défense incendie et la prévention des risques industriels, les études d'impact n'ayant pas été modifiées.

Elle informe qu'elle maintient les recommandations du 09 juin 2020, à l'exception de la recommandation concernant la nature et les moyens de secours.

**De plus, elle estime qu'il serait préférable que les impacts et les dangers soient appréciés globalement pour les 3 bâtiments contrairement à la présentation de 2 projets séparés de nature à les minorer.**

## 14- MEMOIRE EN REPONSE :

**Dans son mémoire en réponse de janvier 2022, le pétitionnaire a répondu à chaque avis détaillé de la MRAe pour les bâtiments A et B et pour le bâtiment C, sauf à l'observation supra.**

## XI – DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

### 1 – PROLONGATION DE L'ENQUÊTE :

Conformément à l'article 2 de l'arrêté de la Préfecture de l'Oise, l'enquête a débuté le jeudi 07 juillet 2022, la 1<sup>ère</sup> permanence s'est ouverte le même jour à 14h00 en mairie de CHAMBLY, siège de l'enquête.

Au cours de cette permanence j'ai notamment reçu M. MALE Didier représentant le ROSO, qui m'a fait part de l'omission de la commune du MESNIL-EN-THELLE dans le rayon d'affichage retenu de 2 km et m'a demandé l'annulation de l'enquête, notifiée sur le registre.

A la suite, j'ai informé M. VALLET Christophe, responsable du bureau de l'environnement en charge de l'organisation de l'enquête et le représentant des pétitionnaires, M. PRIGENT Pierre.

De cet entretien et suivant l'article L 123-9 du code de l'environnement en référence, conjointement nous avons pris la décision non pas de surseoir à la poursuite de l'enquête mais de la prolonger de 2 semaines avec 1 permanence supplémentaire au siège de l'enquête, la mairie de CHAMBLY, afin de donner le temps aux habitants de la commune de MESNIL-EN-THELLE de participer à l'enquête et à leurs représentants de prendre connaissance du dossier et de donner leur avis.

Cette prolongation, dans les conditions notamment définies à l'article L 123-10 du code de l'environnement, a induit la rédaction d'un nouvel arrêté, d'un nouvel avis, d'un nouvel affichage dans les communes du rayon d'affichage et sur le site, et la transmission du dossier et de l'avis à la commune de MESNIL-EN-THELLE afin qu'elle puisse s'exprimer sur le projet.

A noter que malgré ma demande, l'organisateur de l'enquête n'a pas retenu la nécessité d'une publication légale de la prolongation d'enquête dans les journaux désignés.

A noter également qu'au cours des échanges de la 1<sup>ère</sup> réunion préparatoire du 10 mars 2022, il m'a été indiqué par un des représentants des pétitionnaires, qu'une présentation du projet avait été faite pour les représentants des communes du rayon d'affichage, à savoir : FRESNOY-EN-THELLE, NEUILLY-EN-THELLE, LE MESNIL-EN-THELLE, BORNEL, PUISEUX-LE-HAUBERGER du département de l'Oise et RONQUEROLLES du département du Val d'Oise.

### 2 – INFORMATION DU PUBLIC :

#### > **Publicité de l'enquête :**

L'organisateur m'a informé que les insertions légales d'avis au public ont été demandées aux journaux :

- Gazette du Val d'Oise : 22 juin et 13 juillet 2022
- Le Parisien Val d'Oise : 21 juin et 8 juillet 2022
- Oise hebdo : 22 juin et 13 juillet 2022
- Le Courrier Picard Oise : 21 juin et 12 juillet 2022

Je n'ai pas reçu de l'organisateur de l'enquête les attestations de publication légale dans les journaux désignés.

#### > **Avis :**

Le 23 juin 2022, j'ai constaté la mise en ligne des informations au public sur le site @ des services de l'Etat.

Le 22 juillet 2022, j'ai constaté la mise en ligne de l'arrêté de prolongation de l'enquête et de l'avis au public sur le site @ des services de l'Etat.

#### > **Dossier :**

- **Suite à l'observation reçue dès le premier jour de l'enquête et renouvelée quelques jours après, le 08 et 17 juillet 2022, j'ai constaté la mise en ligne effective du dossier sur le site des services de l'Etat.**

- J'ai vérifié le contenu du dossier papier reçu par les mairies de CHAMBLY, siège de l'enquête, et de BELLE-EGLISE et la réception du dossier sous format numérique m'a été confirmée.

- Je n'ai pas vérifié la réception du dossier sous format numérique par les mairies concernées par le rayon d'affichage.

#### > **Affichages :**

- Le 07 juillet 2022, avant l'ouverture de l'enquête, j'ai constaté l'affichage de l'avis initial sur le site du projet, sur le

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

panneau d'affichage de la mairie de BELLE-EGLISE et sur le panneau d'affichage de la mairie de CHAMBLY.

- Le 30 juillet 2022, j'ai constaté l'affichage de l'avis de prolongation d'enquête sur le panneau d'affichage de la mairie de BELLE-EGLISE et sur le site du projet.
- Le 1<sup>er</sup> août 2022, j'ai constaté l'affichage de l'avis de prolongation d'enquête sur le panneau d'affichage de la mairie de CHAMBLY.

### **3 – L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE ET LES REGISTRES D'ENQUÊTE :**

Le 21 juin 2022, j'ai reçu de « Publilégal » les informations nécessaires à l'ouverture et à l'utilisation du registre numérique n° 836.

Le 07 juillet 2022 :

- L'ouverture de l'enquête s'est faite normalement dans les 2 mairies.
- L'ouverture de la 1<sup>ère</sup> permanence en mairie de CHAMBLY s'est effectuée en présence de Mme BAILLY Valérie, responsable de la cellule urbanisme.
- J'ai vérifié la présence et la bonne tenue du registre de CHAMBLY.
- Je me suis assuré de l'ouverture du registre dématérialisé.

Le 12 juillet 2022 :

- L'ouverture de la 1<sup>ère</sup> permanence en mairie de BELLE-EGLISE s'est effectuée en présence de Mme MARGERIE Dominique, maire de la commune.
- j'ai vérifié la présence et la bonne tenue du registre de BELLE-EGLISE.

### **4 – LES PERMANENCES :**

Les permanences ont été tenues aux dates et heures indiquées, à savoir :

- Le jeudi 07 juillet 2022 de 14h00 à 17h00 en mairie de CHAMBLY ;
- Le mardi 12 juillet 2022 de 10h00 à 12h00, en mairie de BELLE-EGLISE ;
- Le samedi 23 juillet 2022 de 10h00 à 12h00 en mairie de CHAMBLY ;
- Le samedi 30 juillet 2022 de 10h00 à 12h00 en mairie de BELLE-EGLISE ;
- Le lundi 1<sup>er</sup> août 2022 de 14h00 à 17h00 en mairie de CHAMBLY ;
- Le vendredi 12 août 2022 de 14h00 à 16h00 en mairie de BELLE-EGLISE ;
  
- Le vendredi 26 août 2022 de 14h00 à 16h00 en mairie de CHAMBLY, dans le cadre de la prolongation de l'enquête.

### **5 – RECONNAISSANCE DE L'ENVIRONNEMENT DU SITE :**

Suite à la délibération du conseil municipal de BELLE-EGLISE du 12 juillet 2022 et aux nombreuses observations sur les impacts du trafic routier lié au projet, j'ai demandé à M. SEGOND Laurent , 1<sup>er</sup> adjoint de la commune de BELLE-EGLISE, présent à la clôture de la permanence du 30 juillet 2022, de me guider sur différents itinéraires susceptibles d'être empruntés par les PL pour accéder au site du projet à partir de l'autoroute A 16.

### **6 – LE DOSSIER ET LES REGISTRES :**

Au début de chaque permanence j'ai vérifié la tenue du registre papier, en particulier les éventuelles observations rédigées ou insérées en dehors des permanences.

Chaque jour j'ai consulté et analysé les contributions du registre dématérialisé.

### **7 – LE CLIMAT AU COURS DE L'ENQUÊTE :**

Les permanences se sont déroulées dans le bureau de la maire de BELLE-EGLISE et dans une salle de la mairie de CHAMBLY.

Les propos échangés ont été directs, parfois discursifs, dogmatiques, le climat général est resté calme et serein.

La consultation des documents du dossier papier, parfois difficile il est vrai, et la rédaction des registres n'ont souffert d'aucun dysfonctionnement ou incident.

### **8 – MEDIATISATION DE L'ENQUÊTE :**

Le 26 août 2022, un article est paru dans le « Courrier Picard » intitulé : « BELLE-EGLISE – Dernier jour pour se prononcer sur la très contestée plateforme logistique géante ».

### **9 – L'AVIS DES CONSEILS MUNICIPAUX DES COMMUNES DU RAYON D'AFFICHAGE :**

Dans son article 4, l'arrêté préfectoral initial précise que les conseils municipaux des communes concernées par le rayon d'affichage, sont invités à émettre leur avis sur le projet au plus tard dans les 15 jours suivant la clôture de l'enquête.

Au cours de l'enquête, j'ai été informé par courriels des délibérations du conseil municipal de BELLE-EGLISE tenu le 12 juillet 2022 et de l'avis de la Communauté de Communes « Thelloise » du 22 août 2022 (voir PV de synthèse).

### **10 – LA CLÔTURE DE L'ENQUÊTE :**

Le vendredi 26 août 2022 à 18h00, à la suite de la prolongation de l'enquête, les registres papiers ont été clos par mes soins, en présence de Mme MARGERIE Dominique maire de BELLE-EGLISE et de Mme GRAY Viviane des services techniques de CHAMBLY.

Le même jour, l'accès du registre dématérialisé a été fermé à 16h00.

## **XII – OBSERVATIONS DU PUBLIC – ELEMENTS QUANTITATIFS :**

### **REGISTRE DE BELLE-EGLISE :**

15 personnes ont contribué à l'enquête, 44 observations ont été déposées.

### **REGISTRE DE CHAMBLY, siège de l'enquête :**

8 personnes ont contribué à l'enquête, 9 observations ont été déposées.

### **REGISTRE NUMERIQUE N° 836 :**

271 contributions ont été déposées, 268 publiées.

150 contributions nominatives individuelles ou pour le compte d'une association ou similaire ;

121 contributions anonymes.

## **XIII – OBSERVATIONS, QUESTIONS, CONTRIBUTIONS DU PUBLIC :**

Se reporter au paragraphes VI et VII du procès-verbal de synthèse ou aux conclusions de ce rapport.

## **XIV – COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE BELLE-EGLISE :**

Se reporter au paragraphe IX du procès-verbal de synthèse ou aux conclusions de ce rapport.

## **XV – COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Se reporter au paragraphe XI du procès-verbal de synthèse ou aux conclusions de ce rapport.

## **XVI – OBSERVATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES REPONSES DU PETITIONNAIRE A LA MRAe :**

Se reporter au paragraphe XII du procès-verbal de synthèse ou aux conclusions de ce rapport.

## **XVII – COMMENTAIRES ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR A PARTIR DE SA LECTURE DU DOSSIER, DE SA VISITE DU SITE ET DE SA CONNAISSANCE DES ITINERAIRES D'ACCES AU SITE :**

Se reporter au paragraphe XIII du procès-verbal de synthèse ou aux conclusions de ce rapport.

## **XVIII – REUNION DE RESTITUTION :**

Conformément à l'article 4 de l'arrêté de la préfecture de l'Oise, la réunion de restitution de l'enquête s'est tenue le 02 septembre 2022 dans les locaux de la Communauté de Communes THELLOISE, au cours de laquelle le procès verbal de synthèse (pièce annexe du rapport) contenant les observations du public et mes observations a été remis et commenté à :

M. COURNE-NOLEO Jean-Christophe, Président du groupe ALSEI, M. BENNANI Hassan, Directeur des opérations ALSEI et M. PRIGENT Pierre, Responsable programme ALSEI, représentant les sociétés SNC PAYS DE THELLE AMENAGEMENT et SCCV STOCKESPACE PAYS DE THELLE ;

M. DESLIENS Pierre, Président de la Communauté de Communes « Thelloise », Mme HAFFNER Sandra, Responsable du service Développement Economique, Mme PETRESCO Tania, Responsable du pôle Cohérence Territoriale, Tourisme, Emploi.

Mme MARGERIE Dominique, Maire de BELLE-EGLISE, M. SEGOND, Laurent 1<sup>er</sup> adjoint.

M. LAZARUS David, Maire de CHAMBLY, M. GOUIN David, 2ème adjoint.

## **XIX – MEMOIRE EN REPONSE DU PETITIONNAIRE :**

Dans le délai imparti, j'ai reçu de M. PRIGENT Pierre, le 16 septembre 2022, une version numérique du mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse (voir conclusions du CE).

Le 20 septembre 2022, à ma demande, j'ai reçu quelques informations complémentaires nécessaires à la rédaction de mes conclusions.

Le 22 septembre 2022

Gérard DEGRIECK, commissaire enquêteur.

# CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

(Document de la page 81 à la page 132)

Suivant les réponses des pétitionnaires

## **I – ANALYSE MACROGRAPHIQUE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR LE FOND :**

Des 271 contributions déposées sur le registre dématérialisé et des 53 observations déposées sur les registres de BELLE-EGLISE et de CHAMBLY, la grande majorité du public est défavorable au projet.

Les observations portent principalement sur les sujets suivants :

- Observations négatives :
  - o L'amputation d'une surface significative de terres agricoles et sa faible compensation ;
  - o La perspective d'une anthropisation d'un territoire essentiellement rural situé entre PUISEUX-LE-HAUBERGER, BELLE-EGLISE, FRESNOY-EN-THELLE et CHAMBLY ;
  - o L'artificialisation des sols et les risques induits ;
  - o La dégradation du paysage ;
  - o Une logistique « blanche » ;
  - o Un intérêt économique non démontré ;
  - o L'absence d'étude de l'émission des GES sur la totalité de la chaîne logistique ;
  - o Le déficit quantitatif et qualitatif des infrastructures de desserte du projet et des risques induits ;
  - o Les nuisances et les dangers que représente l'augmentation du trafic routier sur les axes de desserte du projet ;
  - o La véracité du nombre d'emplois et leur pérennité ;
  - o La faiblesse voire l'absence de recherche de solutions alternatives.
- Observations positives :
  - o La création d'emplois et de richesses ;
  - o La localisation du site qui est éloignée des zones urbaines, tout en restant à proximité immédiate ;
  - o La réduction des déplacements pendulaires ;
  - o La préservation de la zone rurale du territoire de la Communauté de Communes ;
  - o La limitation des infrastructures à créer ;
  - o Les dispositions prises par les collectivités locales envers la SANEF pour la création d'un accès entre la A 16 et la RD 1001 ;
  - o La valorisation des équipements communaux et intercommunaux existants ;
  - o Les engagements pris par les communes et l'intercommunalité vis à vis des transports collectifs.
  - o Les ressources fiscales pour la Communauté de Communes et les communes.

## **II – SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS, QUESTIONS ET CONTRIBUTIONS DU PUBLIC :**

L'astérisque (\*) annoté sur une observation/contribution du public indique un renvoi sur un commentaire du CE au paragraphe VI.

**REGISTRE DE CHAMBLY** (siège de l'enquête) :

**M. PERREIN Alain, accompagné de Mmes PERREIN Pierrette et MERCIER Simone :**

- (\*) Concerne l'information du public – Ils dénoncent l'impossibilité d'accéder au site internet des services de l'Etat :  
« Le site ne semble pas en ligne ».  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Le dossier dématérialisé a été consultable pendant la durée de l'enquête publique.*
- (\*) Concerne la constitution du dossier – Le dossier étant particulièrement volumineux, ils dénoncent l'absence d'un bordereau des pièces constitutives du dossier.
- Concerne les avis de la MRAE – Ils demandent pourquoi l'avis qui concerne le permis d'aménager ne figure pas dans le dossier.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Si l'autorité environnementale n'émet pas d'avis dans le délai requis par le code de l'environnement, son absence de réponse est réputée n'avoir aucune observation à formuler, ce qui fait naître une décision implicite. Cette décision peut s'expliquer par le fait que l'avis donné par la MRAE pour une autre autorisation, le permis de construire, est également valable pour l'ensemble des autorisations, dont le permis d'aménagement, nécessaires à la réalisation du projet.*  
*En effet, le III° de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement prévoit que « les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation. » La MRAE ne rend donc qu'un unique avis pour toutes les procédures d'autorisation conduites sur un même projet, sous réserve d'absence de modification de l'étude d'impact. En*

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 22000022/80

*l'occurrence, l'avis donné par la MRAe est donc valable pour l'ensemble des autorisations, dont le permis d'aménager, nécessaires à la réalisation du projet.*

**M. PERREIN Alain accompagné de M. CORNUT Sylvain :**

- Concerne le PC du bâtiment B – Ils considèrent que le Cerfa devrait être inclus dans le dossier, ainsi que toutes les pièces homothétiques du bâtiment A.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*L'évocation et la présentation succincte du bâtiment B dans le cadre de cette enquête publique avait pour objet d'anticiper le dépôt ultérieur du permis de construire de ce bâtiment en fonction de l'avancement de la commercialisation.*
- Concerne le dossier : Ils considèrent que l'étude du projet est très mal construite, désordonnée, difficile à appréhender, notamment l'articulation entre PA et PC.

**M. PERREIN accompagné de Mme GENER Catherine :**

- (\*) Ils font observer l'absence d'avis de la MRAe pour l'ensemble de la ZAE.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Cf. Réponse supra (M. Perrein)*

**M. MALE Didier, représentant le ROSO :**

- (\*) Concerne le rayon d'affichage – Une partie du territoire de la commune du MESNIL-EN-THELLE est dans le rayon d'affichage de 2 km. A ce titre la commune doit être informée et consultée. Il fait part de l'omission de cette commune dans la rédaction de l'article 3 de l'arrêté préfectoral.  
Il demande l'annulation de l'enquête qui ne prend pas en compte la réglementation.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Cette observation a été prise en compte rapidement. L'autorité organisatrice de cette enquête a inclus la commune de Mesnil-En-Thelle dans le périmètre d'affichage et a prolongé la durée de l'enquête publique de 15 jours.*

**M. VIRION Marc :**

- Concerne l'ensemble du projet – Il est favorable à sa création, persuadé qu'il apportera du dynamisme à l'économie locale, créera un nombre d'emplois important qui profiteront aux habitants de la région, leur évitant le déplacement sur PARIS ou la région Ile de France.

**REGISTRE DE BELLE-EGLISE :**

**M. PERREIN Alain, accompagné de Mme GENER Catherine :**

- Sont venus consulter les demandes d'Autorisation Environnementale et l'étude « Transitec ».

**Mme BAUDEL Pierrette :**

- Concerne l'emploi – Elle est dubitative sur les prévisions d'emplois du parc logistique présentées dans le dossier.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Le dépôt des dossiers de demande est intervenu en janvier 2020. A cette date, l'opération était lancée en blanc et les chiffres annoncés se basaient sur des retours habituels sur ce type d'implantation. Depuis, la commercialisation a avancé. Nous discutons actuellement dans le cadre d'une exclusivité sur l'un des trois bâtiments avec un leader européen de la grande distribution. Le nombre d'emploi est estimé à 350 à 400 personnes en CDI, hors intérim en période de pointe. Cela confirme les prévisions d'emplois inscrites dans le dossier.*
- (\*) Concerne l'implantation – Elle considère que les conditions d'accès ne seront pas aussi optimales que celles décrites dans le dossier, à savoir : l'importance de la distance qui sépare le site des sorties de la A 16, la saturation de certains secteurs de la RD 1001, la traversée difficile des villages pouvant être des itinéraires secondaires des PL.
- Concerne les conséquences de l'implantation du parc au regard de 3 principes de précaution : Préservation des terres arables, réduction des GES, sobriété énergétique.  
Elle considère que ce projet va à l'encontre de ces 3 principes, qu'il est dépassé, qu'il privilégie la rentabilité de court terme, qu'il génère des nuisances importantes au mépris de l'avenir, qu'il doit donc être abandonné.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Ce terrain n'a pas toujours eu une vocation agricole : il a fait l'objet d'une autorisation d'exploiter préfectorale pour l'extraction du sable entre les années 1990 et 2007... Ce même terrain est fléché depuis le SCOT de 2006 pour servir d'assiette à la création d'un projet de zone d'activité participant au développement économique du territoire. Ce projet s'inscrit entièrement dans cette démarche. De plus, le développement de ce projet s'accompagne d'une compensation agricole validée par les autorités compétentes.*  
*Concernant l'émission des GES : Nous pouvons rappeler que ce n'est pas le projet qui crée le trafic routier car il existe d'ores et déjà pour transporter des marchandises. Par ailleurs, par la dimension de ce projet, il sera en mesure d'optimiser les flux routiers grâce à la massification des marchandises entreposées en un lieu unique contribuant ainsi à réduire le flux des véhicules en direction de la région parisienne. Enfin, prenant en compte que le site ne sera totalement opérationnel qu'aux alentours de 2027 et que les études montrent le remplacement progressif de la flotte de PL et VL à moteurs thermiques vers des solutions décarbonées (Electricité ou hydrogène), cette problématique est vouée à disparaître moins de 10 ans après la mise en service de la totalité du parc.*  
*Concernant la sobriété énergétique, ces nouvelles constructions sont conçues au regard des dernières normes environnementales rendant les bâtiments bien plus sobres d'un point de vue énergétique que la grande partie des entrepôts actuellement en service. De plus, le projet prévoit l'implantation sur ses toits d'une centrale de production électrique photovoltaïque qui sera réinjecté dans le réseau public ou autoconsommé suivant le souhait des utilisateurs.*

**Mme LENIQUE Henriette, M LENIQUE guy :**

- Concerne le trafic routier – Ils considèrent que l'implantation du parc logistique n'apportera aucun bénéfice à la commune de BELLE-EGLISE si ce n'est une augmentation du nombre de véhicules traversant le village.

**Mme GENER Catherine:**

- Concerne le projet dans sa globalité – Elle estime que le bilan carbone du projet sera catastrophique. Elle souhaite un projet plus « élaboré » qui réponde aux urgences écologiques et climatiques.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Les exigences réglementaires concernées par ce projet, l'ambition environnementale du promoteur, notamment reprise dans la charte d'engagements réciproques en faveur de la performance économique et environnementale de l'immobilier logistique qu'il a signé avec l'association AFILOG et les représentantes du Gouvernement, Barbara Pompili, Agnès Pannier-Runacher et Emmanuel Wargon, et la certification environnementale BREEAM niveau Very Good, garantissent les meilleures performances environnementales pour cette opération.*

*Le bilan Carbone pour la construction des ouvrages et l'analyse du cycle de vie de l'opération, qui prend en compte les années d'exploitation du site, seront optimisés au maximum.*

**Mme GIRY-NERON Marie-Louise :**

- Concerne la localisation du projet – Elle s'oppose au projet au regard de l'amputation de 41 ha de terres cultivables.

*Réponse des pétitionnaires :*

*(cf réponse sur le sujet à la contribution de Mme BAUDEL Pierrette)*

*Le projet de renaturation labélisée BiodiverCity garantit également une amélioration forte de la valeur écologique du site.*

**M. MALE Didier au titre du ROSO et M. JAKUBOWSKI Jean-Luc au titre de L'Observateur Thellois :**

- Concerne les avis des services extérieurs :
- Ils demandent un complément d'informations au chapitre des avis des PPA :
  - Assainissement collectif : Les préconisations mentionnées dans l'avis du syndicat mixte des Sablons.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Il s'agit uniquement de préconisation d'ordre technique à suivre dans le cadre de ces travaux.*
  - (\*) Eau destinée à la consommation humaine : Les réserves de « Suez Environnement » mentionnées dans l'avis du syndicat des eaux du Plateau de Thelle.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*De manière identique, il s'agit de préconisations techniques dans le cadre du raccordement du projet.*
- Ils s'étonnent de l'absence d'avis de la Chambre d'Agriculture et de l'ARS.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*La chambre d'agriculture se prononce sur le projet au travers de sa participation à la CDPENAF. La consultation de l'ARS par les services instructeurs est établie pour les projets présentant un intérêt sanitaire particulier, à la fois selon la situation géographique et la nature du type d'établissement ou d'installation ; elle n'est pas requise pour ce type d'opération.*
- Ils s'étonnent de ne pas trouver le rapport qui concerne les études archéologiques.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Le dossier présenté en enquête publique sert à décrire les caractéristiques du projet. Nous informons cependant que le projet fera l'objet de fouilles archéologiques et qu'un rapport sera émis à l'issue de celles-ci.*
- Ils considèrent que l'étude de compensation agricole présentée dans le dossier ne tient pas compte du dernier avis de la CDPENAF.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Le dossier présente en effet, l'étude établie et présentée à la commission de la CDPENAF du 18 mars 2022.. Suite à l'avis négatif émis le 20 mai 2022, une nouvelle étude a été produite pour une présentation en commission le 9 septembre 2022 en tenant compte scrupuleusement des demandes de cette instance.*

**M. SEGOND Laurent :**

- Concerne les infrastructures routières et le trafic – Il reconnaît l'intérêt du projet en termes d'emplois et de développement économique, mais il considère que l'étude d'accessibilité du site et d'impact sur la circulation est largement sous-évaluée, notamment par ses références de 2017 et 2019.  
Il doute voire contredit une des affirmations de l'étude qui indique que les communes ne seront pas traversées par les PL qui desserviront le parc.  
Il ajoute :
  - Les aménagements routiers existants amplifieront les problèmes connus de flux, de sécurité, de dégradations qui s'amplifient déjà avec le développement de la région.
  - L'entrée/sortie du hameau de MONTAGNY-PROUVAIRE sur la RD 105 pose déjà de gros problèmes de sécurité.Il considère que la conclusion de l'étude qui indique que les impacts sur les axes de circulation seront limités, démontre une méconnaissance totale des habitudes de circulation.  
Il note que l'étude prévoyait une phase optionnelle ayant pour but de préconiser des optimisations sur le réseau routier pour limiter les impacts (capacité des carrefours, nuisances) ; cette partie est absente du dossier.  
En finalité, il subordonne le projet à la qualité des axes de circulation pouvant accéder au site.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Voir paragraphe spécifique sur la circulation en fin de document.*

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 22000022/80

**M. LAMOUREUX Marc :**

La plupart des observations de M. LAMOUREUX sont identiques à celles de Mme GUILLOSOU Gaëlle, déposées sur le registre dématérialisé.

- Il juge le projet comme essentiellement d'opportunité, sans valeur ajoutée, au détriment d'un lieu agricole.  
Il argumente comme suit :
  - . Artificialisation des sols – Le projet est en total désaccord avec les objectifs du gouvernement en matière de gestion du risque climatique et de protection de la biodiversité ;  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Même si le projet imperméabilise une partie des sols, l'intégralité des eaux pluviales sera infiltrée sur le site via les bassins d'infiltration modifiant à la marge l'hydrologie du site.*  
*Concernant la biodiversité, le rapport de l'écologue missionnée lors de l'étude d'impact révèle que le site, sur sa partie agricole, est sans intérêt d'un point de vue biodiversité notamment du fait de l'utilisation d'intrants chimiques.*  
*Le projet sera élaboré dans le respect du label Biodiversity assurant au final une plus grande diversité animale.*
  - . Plusieurs plateformes logistiques disponibles sont implantées sur le territoire ou à proximité immédiate ;  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Pour l'essentiel d'entre elles, il ne s'agit pas de plateformes logistiques de dernière génération mais d'entrepôts isolés, anciens, qui ne pourront plus être exploités du fait de leur obsolescence. Il est vrai que d'autres projets de plateformes logistiques d'ampleurs comparables ont vu dernièrement le jour ou sont en cours de développement. Leur commercialisation est quasiment achevée ce qui démontre l'utilité de telles plateformes de massification pour les industriels.*
  - . La Communauté de Communes dispose de friches industrielles et de nombreuses zones d'activités non exploitées ;  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Le rapport commandé par la CCI et réalisée par le cabinet CODE atteste de l'absence de friches industrielles d'une taille suffisante pour répondre au besoin d'une logistique XXL moderne.*
  - . Dégradation d'un environnement agricole, du milieu naturel, de la fluidité du trafic routier, pollution visuelle, pollution sonore
  - . Accidentologie – Augmentation significative du nombre de PL sur la RD 49 déjà très accidentogène notamment à la hauteur de FRESNOY-EN-THELLE : 16 accidents depuis 2 ans dont 1 mortel. Il précise que Mme la Préfète de l'Oise est informée du problème depuis janvier 2021.
  - . Diminution probable de l'attractivité immobilière ;
  - . Dépréciation de la valeur immobilière.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*De manière générale, l'augmentation du nombre d'emplois et de manière plus générale le développement économique est, au contraire, source d'attractivité et revalorisation immobilière ; par ailleurs, le projet n'étant pas à proximité immédiate de biens existants, aucune dépréciation ne pourra être constatée.*

De plus :

- . Il regrette que la commune de FRESNOY-EN-THELLE n'ait pas été intégrée dans la zone d'étude ;
- . Il dénonce les délais entre les études et l'enquête publique ;  
*Réponse de pétitionnaires :*  
*Fresnoy en Thelle a bien été intégrée à la zone d'étude du fait de la proximité du projet.*  
*Compte tenu du délai de constitution du dossier, du délai des premières instructions, des études complémentaires demandées, les délais moyens entre les études et l'enquête publique sont conformes à ceux des projets similaires.*

Il attire l'attention des pétitionnaires :

- . De la présence, le long de la RD 49, impactée par l'augmentation de trafic, de la zone d'activités sportives de FRESNOY-EN-THELLE, fréquentée par les adultes mais aussi par les enfants des écoles et du périscolaire ; il considère cette zone comme site sensible, tout comme les écoles, maternelle et primaire, pour lesquelles des précautions sont à prendre et qui, de fait, devaient être intégrés à l'étude ;  
*Réponses des pétitionnaires :*  
*La zone d'activité sportive comprend un terrain de tennis, de basket et de foot. Les terrains de tennis et basket sont les plus proches de la RD 49 et leur accès se fait via un chemin partant de la rue perpendiculaire à la RD 49 à une distance de plus de 50 mètres. L'activité sportive ne nécessite donc pas de déplacements piétons le long de la RD 49.*  
*L'école primaire, située 7 rue de Lamberval, au cœur de la commune à plus de 350 m de la RD 49 n'est pas du tout impactée par le projet.*
- . De l'évolution significative du trafic routier d'année en année ; il considère que l'année 2019 prise en référence dans l'étude « air et santé » ainsi que les comptages présentés dans le dossier sont obsolètes ;  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Les mesures ont été effectuées fin 2019, soit quelques mois avant mars 2020, date du premier des confinements successifs. Et pour les raisons rappelées plus haut, le délai nous paraît compatible avec une analyse juste des phénomènes.*
- . Le créneau horaire 14h00-16h30 n'est pas représentatif de la fréquentation des axes routiers pour l'étude des niveaux sonores ;

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

*Réponse des pétitionnaires :*

*L'objectif de ces mesures acoustiques est de vérifier l'impact du projet en fonction de l'environnement sonore actuel. Le fait de prendre des mesures en dehors des heures d'affluence permet de montrer l'impact sonore du projet sur son environnement lorsque le trafic est le moins bruyant.*

- De la présence d'habitations à proximité du site, route du chemin vert ;  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Les incidences, et notamment sonores, ont été étudiées sur cette habitation. Elles sont nulles.*
- Sur le dimensionnement du réseau d'eau destiné à la consommation humaine qu'il considère comme insuffisant en regard du besoin actuel et futur ;  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Le Syndicat des Eaux du Plateau de Thelle a confirmé la faisabilité de raccorder le projet sur le réseau.*
- Sur la capacité de la station d'épuration de MERU.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Le projet a reçu l'avis favorable du SMAS (28 février 2020) pour le rejet des eaux usées. Cela confirme sa capacité à traiter les effluents du parc.*  
*Nous rappelons qu'il s'agit uniquement de rejet domestique car aucun process d'utilisation de l'eau n'est prévu au sein des bâtiments.*

**M. ROVEYAZ André :**

- Il dénonce la politique environnementale des élus : artificialisation des sols, atteinte à la biodiversité, aux milieux, au paysage, l'augmentation des risques liés au projet et à ses conséquences induites, notamment sur la circulation routière.

**M. GRANGER Philippe :**

- Concerne les mesures ERC – Il souhaite que la compensation foncière soit respectée et soit faite de préférence sur le territoire de BELLE-EGLISE.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Le nouveau dossier, dans lequel une offre financière de compensation est proposée, est passé en commission le 9 septembre dernier.*
- Concerne les déplacements – Il souhaite que soit mise en place un transport collectif entre la gare de BORNEL et le site.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*La communauté d'agglomération mettra en place un transport entre la gare de Bornel -Eglise et le site du Parc d'activités économique (cf annexe 1 – Courrier CCT du 14 septembre 2022).*

**M. MICHA N. :**

- Concerne l'emploi – Favorable au projet pour le développement et la dynamique qu'il insuffle.

**SCI DOMAINE DE VILLIERS :**

- Concerne l'emploi et la qualité de vie – Favorable au projet.

**REGISTRE DEMATERIALISE :**

**Mme ROULEAU Julie, M. PERREIN Alain,**

- (\*) Concerne la consultation du dossier sur le site des services de l'Etat – Ils confirment les propos tenu par M. PERREIN Alain lors de la première permanence, à savoir : « *Le dossier n'est pas consultable en version numérique* » à la date du 07 juillet 2022.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Réponse apportée ci-dessus (M. Perrein – Permanence de Chambly).*

**M. MALE Didier – ROSO :**

- Concerne la prolongation de l'enquête publique – Il considère son intervention « utile » pour l'enquête.
- Il réitère ses demandes concernant les avis des services extérieurs, son étonnement de ne pas trouver dans le dossier le rapport qui concerne les études archéologiques. Il confirme que l'étude de compensation agricole présentée dans le dossier ne tient pas compte du dernier avis de la CDPENAF  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Concernant les études archéologiques, le dossier soumis à enquête publique a vocation à décrire et présenter le projet et ses incidences, or, l'étude archéologique n'apporte aucun éclairage sur le projet.*  
*Le dossier contient l'étude préalable agricole présenté en CDPENAF le 18 mars 2022. Depuis, compte tenu de l'avis défavorable donné lors de ce premier passage, le dossier était en cours de modification au moment de l'enquête publique. Ce dossier modifié a été réexaminé en commission le 9 septembre 2022.*
- (\*) Il signale que depuis la publication de l'arrêté de prolongation de l'enquête publique, l'avis qui concerne la commune de MESNIL-EN-THELLE incluse dans le rayon d'affichage de 2 km, est inaccessible à tous les publics car il est affiché dans le hall de la mairie qui est ouverte suivant les créneaux de son secrétariat, donc inaccessible 24/24h au plus grand nombre (remarque réitérée dans l'avis final).

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 22000022/80

- Dans sa dernière contribution – Avis final :  
Au delà de la réitération des observations supra.
  - (\*) Il signale le dysfonctionnement du registre numérique pour la prise en compte des contributions.
  - Le projet :
    - Concerne la procédure – Il constate que les lacunes mises en évidence dans les dossiers des enquêtes publiques concernant la mise en compatibilité des PLU de BELLE-EGLISE et de CHAMBLY « *trouvent une suite* » dans le dossier présenté pour cette enquête. Il considère qu'il s'agit là d'une volonté délibérée pour les communes et le promoteur de ne donner qu'une information partielle de l'aménagement du territoire qui représente une vision réductrice en regard de l'avis devant être donné par les élus.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Cet avis ne mentionne pas le volet de l'étude considéré incomplet. Le pétitionnaire rappelle que l'ensemble des items sur de telles études a été traité, et qu'en aucune manière il a souhaité passer un élément sous silence.*
    - Concerne le projet industriel – Il considère qu'il n'y en a pas puisque le promoteur dépose un dossier « en blanc », les impacts ne reposant que sur des hypothèses.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Les hypothèses reposent sur des études de marchés d'une part, et sur des projets similaires dans la région répondant à une demande de bâtiments adaptés à une logistique industrielle. Les avancées commerciales du projet confirment cette adéquation entre le projet et la demande d'implantation de sociétés.*
    - Concerne l'emploi – Il affirme que les chiffres sont contredits par la CCIO qui divise par 2 le nombre de salariés potentiels présenté dans le dossier.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Réponse apportée ci-dessus à l'avis formulée par Mme BAUDEL Pierrette sur le registre de Belle-Eglise.*
    - Concerne la localisation du projet – Il fait observer que le site n'est ni à proximité d'une entrée d'autoroute, ni à proximité des zones de transferts par voies fluviales et du projet de canal Seine Nord.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Le projet se situe à 4,5 km d'une entrée/sortie de l'autoroute A16 et à proximité immédiate d'axes routiers structurants.*  
*D'autre part, la justification de ce projet industriel tient au fait que ce site sera essentiellement tourné vers le bassin de consommation parisien. La desserte par le fleuve beaucoup trop lente pour ce genre de biens de consommation est inadaptée et ne répond pas aux besoins de ces industriels.*
  - Les impacts positifs:
    - (\*) Concerne l'emploi – Il estime que le projet devrait créer 700 emplois, mais à l'instar de projets similaires dans l'Oise (ex : AMBLAINVILLE), c'est un projet de « *relocalisation* » à partir d'entreprises du Val d'Oise pour cause d'une fiscalité plus avantageuse. Le nombre de salariés ayant suivi leur entreprise a été considérable en termes de déplacements. Ce projet intervient dans une conjoncture inflationniste soutenue et avec des modes de consommation différents.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Nous avons déjà répondu sur le nombre d'emplois.*
    - Concerne la fiscalité – Elle est avantageuse pour la Communauté de Communes « Thelloise », c'est le facteur déterminant des élus ; mais il y a lieu de mettre en regard les dépenses des collectivités qui permettent la réalisation de ce projet.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Il n'y a aucune dépense particulière à prévoir par les communes pour la réalisation de ce projet. L'ensemble des infrastructures préexistent. En effet, les travaux du rond-point de la RD 1001 et l'élargissement de la RD 49, réalisés récemment pour améliorer les conditions de circulation des riverains, permettront la desserte du projet. D'autre part, les recettes fiscales générées par la réalisation de cette opération ainsi que par les taxes annuelles, dégagera des marges de manœuvres pour les collectivités afin de réaliser d'autres aménagements.*
  - Les impacts négatifs :
    - Concerne le trafic routier – Il est présenté avec des chiffres ayant pour seul objectif de minimiser les impacts sur les routes.  
Rien n'est dit en dehors du périmètre rapproché du projet, notamment pour les villages de CROUY-EN-THELLE, FRESNOY-EN-THELLE, MESNIL-EN-THELLE, ni sur les conditions de trafic pendulaire de la RD 1001 avec ses embouteillages tous les jours, matins et soirs.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Voir paragraphe spécifique circulation en fin de document.*
    - Concerne les terres agricoles – Il précise que la profession agricole, dans le cadre de la CDPENAF, juge la culture maraîchère incohérente à proximité de la RD 1001 qui est un axe routier important.  
Il ajoute que le pétitionnaire présentera une nouvelle étude de compensation agricole à la suite de cette enquête.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Le nouveau dossier, dans lequel une offre financière de compensation est proposée, est passé en commission le 9 septembre dernier.*

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

- Concerne l'impact faune et flore – Il juge « médiocre » la qualité des mesures compensatoires en regard du potentiel corridor écologique évalué par le bureau d'études mandaté par la Communautés de Communes dans le cadre de la révision du SCoT.
- (\*) Concerne la ressource en eau – A ses observations supra (registre de BELLE-EGLISE) il ajoute que le captage de PUISEUX-LE-HAUBERGER n'a pas de captage de secours en cas de pollution.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Compte tenu des mesures liées au classement ICPE de ce projet, toutes les dispositions sont prises pour éviter toute forme de pollution de la nappe.*
- Concerne les eaux usées – Il précise que la station d'épuration de MERU destinée à recevoir les eaux usées présente des non-conformités de fonctionnement. Il demande que la conformité du débit de rejet dans la rivière soit vérifiée et confirmée.
- Concerne les risques naturels – Il fait observer que le dossier n'évoque pas les inondations du 02 juin 2021 sur le secteur et ses conséquences.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Le terrain actuel est en pente et présente une déclivité de 16 m environ d'Est en Ouest. Les premières opérations de ce projet consisteront à niveler le terrain pour le rendre horizontal, créer les réseaux d'assainissement et le bassin d'infiltration. Une fois ces aménagements effectués, l'effet de ruissellement aura disparu.*
- Concerne le paysage – Il juge les études et les montages photographiques de piètre qualité. L'impact sur le plateau de Thelle est réel, reconnu comme un des enjeux du ScoT pour sa préservation.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Afin de renforcer les filtres visuels et d'optimiser l'intégration du projet depuis le plateau du Pays de Thelle, nous envisageons de densifier les haies champêtres en les doublant là où il sera possible de le faire. Nous arriverons donc à certains endroits à plus de 4 m de largeur de masque périphérique, dans ces haies champêtres, nous inclurons aléatoirement des arbres de hauts jets afin de créer un rythme naturel, d'apporter des intérêts écologiques supplémentaires et de rehausser les filtres visuels*



*En termes d'entretien, nous veillerons à garder les haies le plus possible en port libre, là où l'espace est suffisant, les végétaux ne seront pas régulièrement taillés afin d'optimiser les masques naturels offerts par la haie.*  
*En complément de la densification des haies, nous envisageons de replanter, à chaque endroit où l'espace est disponible, des bosquets arbustifs et des arbres tiges.*

- La procédure :
  - (\*) Il déplore la période retenue, période au cours de laquelle les habitants sont en vacances. Il a relevé la fermeture de nombreuses mairies concernées par le rayon d'affichage, à l'instar de la mairie de PUISEUX-LE-HAUBERGER « disponible » 17% du temps.
  - (\*) Il regrette que le commissaire enquêteur n'ait pas profité de la prolongation d'enquête pour tenir des permanences dans d'autres communes que celles de CHAMBLY et BELLE-EGLISE.

**M. PERREIN Alain – AAVE :**

- (\*) Concerne la difficulté d'accès aux informations – Il proteste contre la difficulté d'accès au site et aux informations du site : « *Parcours impossible pour un public non initié (...) « complexification sans raison des chemins d'accès au dossier d'enquête ».*

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

*Réponse des pétitionnaires :*

*Le nombre de contributions, de visites, de pièces consultées et téléchargées tend à prouver que le public a pu avoir accès aux informations leur permettant de déposer leurs contributions.*

- Concerne l'information du public – Il proteste contre l'absence d'annonce de cette enquête sur le site de la mairie de CHAMBLY. Il ajoute dans son propos : « *L'accès à l'information du public est gravement entravé par des informations fausses sur le site de CHAMBLY (...)* »
- (\*) Concerne le registre dématérialisé : Il proteste contre le dysfonctionnement de la fenêtre de saisie des observations.
- Concerne le déroulement de l'enquête, notamment l'assistance du commissaire enquêteur – Il considère qu'elle a été insuffisante pour faciliter l'accès du public aux informations dématérialisées, notamment pour « l'éclairer » sur les points difficiles. Ainsi, il considère que le commissaire enquêteur s'est écarté de sa mission et a nuit au bon déroulement de l'enquête.
- Il réitère 3 observations supra déposées au premier jour de la prolongation de l'enquête.
- Concerne la densité de circulation constatée sur la RD 1001 en regard de l'étude « Transitec ». A partir de son analyse, il conclut que le trafic des PL va doubler et donc aggraver les embouteillages du matin et du soir.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Voir paragraphe spécifique circulation en fin de document.*
- Concerne les accès à l'autoroute A 16 – De son analyse il juge que leur éloignement et leur complexité contribueront à l'augmentation du flux de circulation dans la traversée des villages alentours, détériorant ainsi la qualité de vie des habitants. Il ajoute que cette situation participera à l'aggravation du flux de circulation sur la RD 1001.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Voir paragraphe spécifique à la circulation en fin de document.*
- Concerne le trafic – A partir des 2 points supra, il récuse l'étude « Transitec » qu'il considère insuffisante, superficielle et fautive dans ses conclusions.
- Concerne l'absence d'avis de la MRAe sur l'analyse des flux de circulation – Il considère que l'évaluation environnementale n'est pas mise en évidence dans le dossier et que la complexité intentionnelle de son accès nuit gravement à l'information nécessaire à l'enquête publique. Aussi considère t-il que l'Autorité Environnementale n'a pas été sollicitée, n'a donc pas émis d'avis, évitant ainsi une réponse écrite du pétitionnaire.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*L'analyse des flux de circulation figure bien dans le DDAE – Etude d'impact et a donc été soumis à la MRAe.*
- Concerne les GES – L'impact du trafic routier :
  - Il proteste – « *Tout est présenté comme si 600 camions n'avaient aucun impact, ni sur la circulation, ni sur le cadre de vie, ni sur les émissions GES, ni sur le climat (...) Il s'agit de prendre en compte les incidences notables et permanentes de la mise en œuvre du projet sur l'air et le climat* ».  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Concernant la circulation, cf paragraphe spécifique en fin de document et pour les GES, cf réponse en annexe 2 .*

Partant d'un postulat qui concerne le traçage des camions sur la totalité de la « supply chain », il considère l'étude « Transitec » réductrice, se limitant aux abords immédiats de la ZAE.

Il souhaite que le sujet soit traité sur la totalité de l'itinéraire, soit du point de départ des PL à la ZAE Pays de Thelle et de cette ZAE au client final, afin que les évaluations environnementales soient complètes.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Ce n'est pas le projet qui crée les flux mais la demande des consommateurs. La taille du projet permet une optimisation de l'ensemble de ces flux qui aurait de toute manière existée. L'impact du projet est regardé au niveau local.*

- Il ajoute que l'étude d'impact du trafic routier doit être traitée dans sa globalité, c'est à dire y compris l'impact de la circulation associée au parc d'activités-commerces.  
Il conclut que ce sont ces données qui permettront de juger de la pertinence de la localisation, de calculer l'impact environnemental de l'activité en termes notamment de GES.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Cf paragraphe spécifique circulation en fin de document.*
- Il revendique la communication des données logistiques en possession du porteur de projet, utilisées pour élaborer et finaliser son engagement financier.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Nous ne comprenons pas la demande.*

*Commentaire du CE :*

*Il demande la communication des données concernant les trajets des différents produits stockés sur le site, qui ont permis aux pétitionnaires de justifier de l'opportunité du projet sur les territoires de BELLE-EGLISE et de CHAMBLY.*

- Il s'étonne que l'on puisse promettre une nouvelle ligne de transport en commun et doute de l'efficacité de la décision du conseil municipal de BELLE-EGLISE sur la restriction d'accès des PL dans la commune.

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

*Réponse des pétitionnaires :*

*Cf annexe 1 – courrier de la Thelloise sur la desserte de bus et paragraphe spécifique circulation en fin de document sur les PL à Belle-Eglise.*

- Concerne l'absence d'étude sur les émissions de GES dans les évaluations environnementales :  
Il indique que les évaluations environnementales soumises à l'examen de la MRAe ne prennent pas en compte les mouvements des 600 PL dans l'évaluation des émissions de GES, en ajoutant que c'est l'ensemble du parc du Pays de Thelle qui doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

(\*) Aussi, mentionne-t-il l'absence d'avis de la MRAe sur l'aménagement du site, en affirmant qu'elle est consécutive d'une absence de consultation intentionnelle et s'étonne que les services de l'Etat n'aient pas relevé cette lacune.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Cf réponse sur même question supra (M. Perrein)*

- Concerne la procédure de consultation de l'Autorité Environnementale :  
Il dénonce la chronologie de la procédure entre demandes, récépissés de dépôt et avis qui « *jette un doute sérieux sur la légalité de la procédure, l'authenticité des documents et la fiabilité de leur contenu.* »

*Réponse des pétitionnaires :*

*Suite au dépôt et aux observations des services instructeurs, certains dossiers ont des dates de mise à jour postérieures à celle du dépôt initial du dossier.*

- Concerne la réponse du porteur de projet à la recommandation de la MRAe sur « *l'évaluation de l'impact des polluants atmosphériques du projet y compris les flux de camions générés depuis les zones d'approvisionnement et vers les zones de distribution* » : Il considère que le pétitionnaire ne fournit pas de réponse recevable, se réfugiant derrière une logistique « blanche », à savoir : « *Les locataires sont inconnus à ce jour, il n'est donc pas possible de connaître les zones d'approvisionnement et de distribution* ».

*Réponse des pétitionnaires :*

*Cf réponse supra sur GES*

- Globalement il considère que le défaut d'étude d'impact des GES généré par le trafic routier lié à l'ensemble du projet et par l'artificialisation des sols du site, « *fondamentale dans le présent contexte de réchauffement climatique* », invalide les évaluations environnementales.  
Néanmoins, il admet que cette étude pourra être faite ultérieurement.

- Dans sa contribution portant le N° 192 dans le registre :

- Il revient sur la DDAE de l'aménagement du parc, qu'il considère comme n'ayant pas été présentée à l'avis de la MRAe et qu'il considère comme incomplète entre la forme (Cerfa), et le fond, notamment l'absence d'une étude GES.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Cf réponse supra sur avis MRAe.*

- Concernant le DDAE pour les bâtiments A,B,C il considère que la synthèse de télé procédure du 14-12-2021 n'est pas en correspondance chronologique avec les pièces du dossier.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Cf réponse supra (Mise à jour de dossiers).*

- Il considère que : « *le désordre du dossier, la complexité de l'accès à l'information, la soustraction de la DAE de l'ensemble des objets de l'enquête est de solliciter les maires de prendre leur décision d'urbanisme sans tenir compte d'une autorisation environnementale préalable.* »

- Pour conclure, il lui apparaît que ces « *manipulations* », ces « *soustractions* », constituent « *un trucage de la procédure visant le porteur de projet à court-circuiter l'obligation d'étude GES* ».

Il ajoute : « *Nous demandons cette étude (...) depuis la 1<sup>ère</sup> enquête de 2018.* »

*Réponse des pétitionnaires :*

*L'étude sanitaire prenant en compte les calcul GES figure dans le DDAE (Annexe 10 à l'Etude d'Impact).*

**M. JAKUBOWSKI – L'Observateur Thellois :**

- Concerne la localisation du projet par rapport à l'autoroute A 16 – Il argumente son propos sur la base d'un volume de 600 PL/jr, donc 1200 mouvements/jr qui ne pourra pas être absorbé par la RD 1001, lien entre l'autoroute et le site. L'échappatoire qui consisterait à utiliser les itinéraires secondaires, donc des traversées de villages comme BELLE-EGLISE, LE MESNIL-EN-THELLE, CROUY-EN-THELLE, CIRES-LES-MELLO n'est pas recevable.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Cf paragraphe spécifique sur la circulation.*

- Concerne l'emploi – Il considère que le nombre d'emplois présenté dans le dossier ne justifie pas l'intérêt général du projet au regard de leur précarité.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Nous avons déjà développé la justification du nombre d'emplois prévu. Les emplois projetés ne sont pas des emplois précaires dans la mesure où ils sont en grande majorité prévus en CDI.*

**L'OBSERVATEUR THELLOIS :**

- Il présente une publication de « Reporterre » datant de fin 2020 (journal qui publie des articles, des reportages sur l'écologie), portant sur un grand distributeur américain du e. commerce, intitulé : « *Les ruses de (...) pour implanter ses entrepôts* » sous titré : « *Une enquête publique complaisante, une étude d'impact environnementale bâclée, une*

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

*société prête-nom et un chantage à l'emploi mensonger : voilà la recette utilisée par (...) pour imposer la construction, dans l'Oise, d'un gigantesque entrepôt qui artificialise des terres agricoles.»*  
Suivant sa lecture des contributions relatives à l'enquête publique qui nous occupe, il considère que le projet du parc Pays de Thelle pourrait conduire au même argumentaire pour le dénoncer.

- Concerne le trafic routier – Il considère que sans accès direct à l'autoroute A 16, avec une saturation de la RD 1001, ce sont les villages alentours qui souffriront de l'accroissement du trafic engendré par le projet (PL et effet pendulaire des VL).  
Aussi, il demande que la Communauté de Communes ouvre, sans attendre, une négociation avec la DDT Oise, le porteur de projet, la SANEF, pour qu'une entrée/sortie directe sur la A 16 soit créée entre MERU et CHAMBLY.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Les études sont en cours avec la SANEF (cf annexe 1 – Courrier de la Thelloise).*
- Il demande que des éléments et des études du dossier soit revus suivant les normes environnementales de 2022.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Les études sont menées dans le cadre réglementaire qui s'applique à ce projet.*
- (\*) Il fait remarquer que de la mairie de PUISEUX-LE-HAUBERGER étant partiellement fermée au cours des mois de juillet et août (réduction de 85% du temps), il est difficile aux administrés de cette commune d'accéder au dossier et aux informations de l'enquête. Il considère que cette situation crée une « *distorsion évidente aux principes d'égalité d'accès à l'information dans le cadre d'une enquête publique.* » Il sollicite une prolongation de l'enquête.

**Mme MAUREL Cécile :**

- Concerne la création d'une ligne de transport collectif : Suivant les lieux de résidence et les horaires de travail des salariés, elle considère qu'elle sera inopérante.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Cf Courrier de la Thelloise confirmant la création d'une navette pendulaire desservant le site depuis les gares de Chambly et de Bornel Belle-Eglise. Une fois cette dernière mise en place, des créneaux horaires fixes correspondants aux heures de poste des salariés seront mis en place. Pendant les heures dites creuses, c'est le Pass Thelle à la demande qui fonctionnera.*

**M. HOUPIN Christian :**

- (\*) Concerne l'information du public : Il regrette l'absence de débat du conseil municipal et l'absence d'information sur le site de la ville de CHAMBLY.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*La mise en compatibilité du PLU a donné lieu à enquête publique et le projet a été l'objet d'une concertation préalable. Ce projet a plusieurs fois été évoqué en conseil municipal.*

**M. BLOT Eric :**

- (\*) Il regrette l'absence d'information, de concertation de la part des élus sur un projet pour lequel il ne partage pas la finalité.

**M. NASSE Philippe :**

- Aux différents inconvénients du projet recensés par les contributeurs, il ajoute qu'il doute de l'attractivité de l'aménagement « loisirs » (espace promenade, parcours santé) au cœur d'un espace occupé par des entrepôts, parcouru par des camions et situé en bordure d'une route à grande circulation.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Cette même remarque avait été formulée par beaucoup de personnes ayant assisté à une réunion de présentation à Belle-Eglise fin d'année 2018. Nous réfléchissons à ne le rendre accessible qu'aux seuls employés du parc logistique. Elle pourrait aussi être problématique en termes de sécurité publique. Pour autant, nous souhaitons apporter un soin à la variété végétale et conservons la possibilité d'accueillir des groupes scolaires des environs.*

**Conclusion du CE – RECOMMANDATION :**

*« Qui peut le plus, peut le moins » ; il n'y a aucun intérêt à limiter les accès « loisirs » du parc paysager aux seuls employés du parc du « Pays de Thelle », voire aux groupes scolaires.*

- (\*) Il dénonce les difficultés qu'il a rencontré pour confirmer sa contribution dans le registre dématérialisé.

**M. BLAISE Laurent :**

- Aux différents inconvénients du projet recensés par les contributeurs, il ajoute qu'il constate que de nombreux bâtiments logistiques, notamment sur les communes de CHAMPAGNE-SUR-OISE, MORTEFONTAINE-EN-THELLE sont toujours à la recherche de locataires ; que d'autres projets sont en cours de réalisation sur LOUVRES, PERSAN, et que BRUYERES-SUR-OISE possède une zone d'activités majoritairement dédiée aux activités logistiques. Aussi, considère t-il que le pétitionnaire devrait affiner sa recherche de solutions alternatives avant de « sacrifier » des terres agricoles.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*La logistique moderne et créatrice de valeur s'opère dorénavant dans des sites de qualité, de plus en plus grands et intelligents et respectueux de l'environnement, dans une logique de rationalisation des flux. Les nouveaux parcs logistiques, tels qu'ils sont réalisés aujourd'hui sont la réponse à l'obsolescence d'une génération d'entrepôts datant des années 1970 à 2000, de plus petite taille et ne présentant pas les éléments de confort suffisant pour les collaborateurs qui y travaillent. Ces derniers sont mal isolés, non chauffés, implantés de manière trop diffuse voire anarchique, conçus sans prise en compte de l'environnement et créateurs de nuisances. Ils sont souvent voués à devenir des friches avec les inconvénients que cela représente.*

*Cette absence de foncier de grande taille permettant d'opérer le renouvellement du parc logistique désormais inadapté.*

*C'est la raison pour laquelle le SCOT prévoit sur les communes de Chambly Belle Eglise l'inscription d'un nouveau site pour l'accueil d'activités économiques sur le territoire de Belle-Eglise. Il fait référence par ailleurs à des études mettant en évidence l'inexistence d'autres opportunités foncières de taille suffisante pour accueillir un projet de ce type (étude CODE commandée par la CCI de l'Oise).*

*Les projets alentours évoqués comme similaires et donc concurrents par une partie du public, sont inadaptés pour le type de service logistique à haute valeur ajoutée, que propose le Parc de Thelle. Les biens qui seront distribués à partir de cette plateforme, issus de la grande distribution ou des grands groupes industriels, seront des biens de consommation courante, à destination du Bassin Parisien. Ils nécessitent donc une desserte rapide, incompatible avec une desserte fluviale ou ferroviaire.*

- Il demande que le groupe ALSEI confirme sa capacité de déconstruire à ses frais les bâtiments en cas d'échec du projet.

*Réponse du pétitionnaire :*

*Cette hypothèse de déconstruction n'est pas envisagée. Le parc est attractif pour de futurs utilisateurs et fait l'objet de plusieurs demandes dont l'une très avancée.*

**Conclusion du CE – RECOMMANDATION :**

*Reprenant une réponse supra des pétitionnaires : « Les nouveaux parcs logistiques (...) sont la réponse à l'obsolescence d'une génération d'entrepôts datant des années 1970 à 2000 (...) ils sont souvent voués à devenir des friches avec les inconvénients que cela représente. »*

*A partir de cette réponse, il est donc logique que certains s'interrogent, voire s'inquiètent de l'après, quand les bâtiments du parc logistique du « Pays de Thelle » seront à leur tour devenus obsolètes.*

*Il serait dommage d'être face à une nouvelle friche avec les inconvénients que cela représente.*

*Les conditions de remise en état du site après exploitation sont développées dans la demande de permis d'aménager, elles indiquent dans le cas d'une mise à l'arrêt du site :*

- . *Evacuation ou élimination des produits dangereux et des déchets ;*
- . *Interdiction ou limitation d'accès du site ;*
- . *Suspension des risques d'incendie ;*
- . *Surveillance des effets de l'installation sur l'environnement.*

*Pour autant, dans quelques décennies, doit-on laisser le parc du « Pays de Thelle » ou, à minima, un ou des lots du parc, devenir à leur tour une friche ?*

#### **M. CUBIZOLLES Alain, Mme GUILLOSOU Gaëlle:**

- (\*) Aux différents inconvénients du projet recensés par les contributeurs, ils ajoutent leur inquiétude sur les besoins en hébergements induits par l'accroissement démographique lié à la création de 1500 emplois. Ils regrettent voire dénoncent l'absence d'une étude socio-économique.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Cette étude socio-économique a été réalisée par la CCI de l'Oise. Elle conclut que les futurs salariés viendront essentiellement du Val d'Oise et de l'Oise. Ce bassin local n'engendra donc que très peu de besoin en termes d'hébergement et d'infrastructure et contribuera à la fixation du bassin d'emplois.*

#### **M. CUBIZOLLES Alain,**

- Il considère qu'il serait plus judicieux de créer une zone d'activités plus modeste, sur des sites existants, qui donnerait un sens économique aux petites entreprises (TPE) et entreprises intermédiaires (ETI) comme cela avait été pressenti dans les anciens PLU.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Le projet intègre bien un parc d'activités à proximité du pôle de services. Il permettra l'implantation de ces entreprises de plus petites tailles. Nous sommes en contact avec certaines de ces entreprises qui souhaitent s'agrandir tout en restant proche de leur site actuel.*

#### **Mme GUILLOSOU Gaëlle :**

- Elle énonce (ou dénonce) les impacts « inévitables » de la phase chantier.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Conformément à la certification BREEAM, le chantier sera soumis à des règles strictes de respect de l'environnement.*

- Elle fait observer que « La structure géologique de la zone du projet permet l'existence d'un réservoir aquifère situé à 20 m environ en dessous de la surface du sol ». Elle considère que le projet sera un obstacle à son accès voire à son exploitation.

*Réponse des pétitionnaires :*

*A notre connaissance, aucun projet d'une telle exploitation n'a été envisagé.*

- Elle demande que les études notamment « Air santé » qui date de 2020, les valeurs du trafic routier du CD Oise qui datent de 2017 et de la région HdF qui datent de 2016, les données démographiques, le bilan des émissions de polluants dans l'air ... Utilisent des références actualisées.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Cf réponse apportée à la contribution de Marc LAMOUREUX ci avant.*

- Elle constate que les VL des futurs employés du parc ne sont pas pris en compte dans l'impact du projet sur l'air.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Voir réponse en annexe 3 – Cabinet ARIA.*

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 22000022/80

- Elle considère que les stations de mesure du réseau « Atmo HdF » et la station « Météo-France » de CREIL sont trop éloignées de la zone du projet pour être caractéristiques du lieu.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Il s'agit des stations les plus proches du projet.*
- Elle souhaite que le projet prenne en compte le dernier référentiel des valeurs guides de la qualité de l'air rendues publiques en 2021 par l'OMS.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Ces mesures de référence de l'OMS sur le niveau de qualité de l'air ne s'appliquent pas encore en France. Cependant, les concentrations dans l'air imputables au projet sont très faibles vis-à-vis des valeurs OMS.*
- Elle dénonce l'étude des niveaux sonores qui a été réalisée sur un créneau horaire non représentatif de la fréquentation des axes routiers.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Cf réponse apportée ci avant sur les créneaux de mesures (M. LAMOUREUX)*
- Elle fait observer que le volet sanitaire qui indique qu'il n'y a pas d'habitation dans la zone d'étude est erroné car il y a des habitations « route du chemin vert ».  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*La figure 6 de l'étude sanitaire montre bien l'absence d'habitation à l'intérieur de la zone d'étude. Cependant, considérant la présence d'habitations aux alentours, il a été décidé de réaliser une étude de niveau II, à la place de l'étude de niveau IV qui était réglementairement demandée. (cf conclusion de l'art 2.4 de l'étude sanitaire).*
- Tenant compte des évolutions démographiques des communes, elle est dubitative sur la capacité du réseau d'eau destinée à la consommation humaine et sur la capacité de la station d'épuration de MERU.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Le projet a obtenu la validation pour opérer les branchements d'eau potable et de rejet des eaux usées ce qui confirme les capacités d'apport et de traitement.*
- Elle considère que les phases chantier et exploitation du projet : « contribueront à ajouter une pollution notable à une zone qui est relativement épargnée, et à exposer inutilement les populations à un risque inacceptable. »  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Le chantier sera, selon les recommandations de la certification environnementale retenue, un chantier propre. Et les études menées montrent que la population ne court aucun risque.*

**M. CORNUT Sylvain :**

- « Conséquence de la localisation des productions industrielles loin du continent européen avec un bilan carbone exécrable, de la destruction de terres agricoles », il considère que le projet va à l'encontre de l'intérêt général et des générations futures, que le développement économique se concrétise toujours au détriment de l'environnement. Il ajoute que la vitesse du développement des technologies nouvelles, notamment l'intelligence artificielle, rendra rapidement obsolète les entrepôts logistiques.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Effectivement, notre économie est aujourd'hui mondialisée. Les biens de consommations proviennent de différents pays, mais aussi de France. Dans un cas, comme dans l'autre, ces flux correspondent à la demande des consommateurs, qu'il faut satisfaire... La survenance du e-commerce a accéléré ce processus. Nous sommes devant le fait accompli et devons trouver des solutions pour loger ces activités dans des sites performants, conformes aux normes en vigueur et respectueux de l'environnement. D'un autre côté, la logistique est créatrice d'emplois, souvent proches des bassins de consommations et constitue une opportunité pour les employés qui peuvent ainsi éviter des déplacements quotidiens vers la région parisienne.*

**M. DE MAISTRE Jean :**

- Aux différents inconvénients du projet recensés par les contributeurs, il ajoute que ce projet est susceptible d'en attirer d'autres, le groupe ALSEI étant propriétaire d'autres parcelles de terres agricoles sur le territoire de BELLE-EGLISE.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Le groupe ALSEI n'est propriétaire d'aucun autre terrain à Belle Eglise. De plus, les documents d'urbanisme interdisent tout autre projet dans le secteur.*
- Comme quelques autres contributeurs, il préjuge qu'à terme, les entrepôts logistiques seront robotisés, ce qui sous-entend que les emplois non qualifiés ne sont pas pérennes  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Peu d'entrepôts sont aujourd'hui robotisés. Ils peuvent l'être en fonction des types de produits manipulés ou préparés (ex : Exacompta à Vémars (95), pour le traitement du papier.) Certains commencent à être automatisés pour le traitement de certains biens de peu de valeurs, pondéreux, pénibles à traiter pour les salariés ou sensibles en termes de danger. La robotisation qui se développera à termes, sera essentiellement tournée vers le confort des salariés afin de diminuer tant que faire se peut, la pénibilité de certaines tâches, réduisant ainsi les accidents de travaux (ex : remplissage manuel des pneumatiques dans les camions, déchargement des biens en vrac dans les remorques). C'est le cas des exosquelettes qui commencent à apparaître au sein de certains sites. D'autre part, cette robotisation s'accompagne très souvent d'un nombre d'employés supérieur à ceux présents dans les entrepôts « classiques ».*
- Il estime que le parc activités-services-commerces ne se justifie pas au regard de la zone d'activités CHAMBLY-PERSAN toute proche.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Des premières marques d'intérêts ont été recensées pour le parc d'activités et nous pensons que l'ensemble de ces activités seront complémentaires et permettrons notamment à certaines entreprises locales à l'étroit de se développer.*

**M. GENELOT Thibaut :**

- Il comprend ce que représente ce projet comme apport financier aux communes, mais il considère que son impact « dévastateur » est irréparable.

**Mme USUNIER Laurence :**

- (\*) Elle dénonce la période de cette enquête qui démontre la volonté flagrante de ne pas avoir d'opposition.

**Mme ROBIN Christelle :**

- Elle pose la question de savoir si l'intérêt économique doit systématiquement l'emporter sur l'intérêt écologique.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Selon nous la question ne se pose pas en ces termes. Notre objectif au travers de ce projet est de créer une zone d'activité économique tout en minimisant au maximum son impact environnemental. De plus, ce projet contribuera à la fixation du bassin d'emploi localement évitant ainsi une circulation supplémentaire.*

- Concerne l'emploi – Elle considère que si la conception des entrepôts est de dernière génération, cela signifie qu'ils seront robotisés, et que l'influence du projet sur l'emploi ne sera pas à la hauteur des prévisions annoncées.

*Réponse des pétitionnaires :*

*CF réponse ci avant – M. de Maistre.*

- Concerne les solutions alternatives – Elle dénonce l'urbanisation excessive du territoire de CHAMBLY

*Réponse des pétitionnaires :*

*Les évolutions successives des derniers PLU réduisent les zones urbanisables, la zone commerciale Chamblyrama est le fruit d'une requalification d'un ancien site, la halle sportive a été construite sur une friche. Il n'y a pas d'urbanisation excessive.*

- Concerne les mesures compensatoires – « un projet qui représente une valeur écologique plus forte que le site existant ». Elle est « choquer » de l'affirmation du pétitionnaire qui affirme que ruches, nichoirs, hôtels à insectes compensent l'artificialisation du sol.

*Réponse des pétitionnaires :*

*La conclusion de l'écologue ayant réalisé le recensement de la faune sur le site actuel est qu'il ne présente pas d'intérêt écologique. (Site constitué en majeure partie de culture intensive de betteraves et céréales avec usage intrants chimiques).*

*La certification Biodiversity qui sera mise en œuvre garantira le renouvellement de la diversité animale et végétale sur le site*

- Elle dénonce une approche « incrémentale » du projet, un projet qui écarte toute possibilité de flux multimodal jugé trop lent.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Cf plus haut, réponse à M Laurent BLAISE.*

**Mme NAKARA Sonia, LORIN Nathalie :**

- Concerne le trafic routier – Elles sont contre le projet et font part d'un contact pris avec les services de l'Etat le 12 novembre 2021 réitéré le 08 mars 2022 et avec la mairie de la commune de CROUY-EN-THELLE, à partir d'une pétition du 12 novembre 2021 signée par 64 requérants qui signalent l'inadaptation des infrastructures des RD 92 et RD 118 au passage de PL, leur vitesse excessive, qui génèrent des risques pour les usagers, notamment pour les enfants des écoles et du centre périscolaire, et des dommages sur les bâtiments.

Elles considèrent que l'augmentation du trafic n'est pas sans conséquence sur la santé, du fait de la pollution sonore, de la dégradation de la qualité de l'air.

Aussi, à l'instar de villages voisins, elles demandent que la circulation des PL de plus de 3,5 t soit interdite dans la traversée du village.

Dans sa réponse du 1<sup>er</sup> juin 2022, Mme la préfète de l'Oise : « comprend et partage les préoccupations légitimes concernant le trafic des poids lourds dans la commune et en informe Mme le maire ».

*Réponse des pétitionnaires :*

*Voir le paragraphe spécifique circulation en fin de document.*

**M. LAGPON Pierre :**

- « *Projet d'un autre temps car le monde est un changement permanent* ». De ce postulat, il considère que les références du projet s'appuyant sur des données de 2015, des études de 2020 sont caduques, qu'elles doivent être actualisées avant toute prise de décision.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Réponse déjà donnée sur délai des études v/s date enquête publique.*

**M. THIERY Patrick – PICARDIE NATURE :**

En préambule, dans la pièce jointe à la contribution, il précise que « Picardie Nature » intervient en soutien de l'AAVE, la commune de CHAMBLY ayant pour habitude d'omettre l'évaluation environnementale obligatoire et de porter les mêmes défauts, à savoir : « *insuffisance d'étude d'impact pour les aspects essentiels nécessitant des compléments, évaluation d'incidence Natura 2000 très incomplète (selon l'avis de la MRAe), consommation d'espaces agricoles ou naturels et dévoiement de la doctrine ERC.* »

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE- EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

Il ajoute : « Outre les espaces naturels et agricoles, les principaux perdants d'une telle politique d'aménagement risquent d'être les riverains et les contribuables de CHAMBLY et de BELLE- EGLISE. »  
Faisant référence à des actions contentieuses en cours, notamment la destruction d'une zone humide, il indique : « d'autres actions risquent d'être menées contre ce projet de bâtiments logistiques. »

- Concerne l'étude faune-flore du permis d'aménager – Il fait observer :
- Un seul passage a été réalisé pour l'avifaune en période de reproduction, ce qui ne permet pas d'avoir une vision globale.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Les visites portant sur l'avifaune sont au nombre de 4 avec le 22/02/18, 16/05/18, 14/06/18 et le 02/12/2020.*
- Il ajoute que l'Alouette des champs n'est pas citée alors que la parcelle agricole est de taille importante et que la topographie du terrain lui paraît favorable.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*L'Alouette des champs est bien citée dans l'étude comme le prouve les pages 31 et 32 du rapport écologie.*
- Le nombre d'insectes semble très faible au vu de la pression d'observation et de la surface des zones favorables.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*La partie agricole qui représente une grosse partie du site n'est pas favorable aux insectes et l'influence du champ dû à sa proximité peut également avoir des influences négatives sur les insectes en présence. De plus, les inventaires n'ont pas vocation d'inventorier la totalité des espèces d'insectes en présence mais se consacrent comme la méthodologie le précise aux odonates (libellules et demoiselles), dont l'absence de zones humides en eau limite leur présence, les lépidoptères rhopalocères diurnes (papillons de jour) dont plusieurs espèces sont identifiées, les orthoptères (criquets, grillons et sauterelles) dont plusieurs espèces sont identifiées et les coléoptères xylophages et saproxylophages protégés ou d'intérêt communautaire non identifiée sur site.*
- L'impact sur la zone humide n'est pas pris en compte totalement. La recherche de la fonctionnalité de la zone humide n'est pas établie. Captées par le réseau, la zone ne sera plus alimentée par les eaux pluviales.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Au droit de la zone humide, les eaux pluviales ne sont pas captées et l'alimenteront.*
- Mesures ERC :
  - ME 1 : N'est pas une mesure d'évitement mais une mesure de réduction ;  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Cette mesure permet d'éviter certains impacts sur la biodiversité, notamment par le choix du calendrier. Il s'agit donc en ce sens d'une mesure d'évitement. Cependant, son efficacité étant partielle sur certains aspects, il serait également possible de la considérer en réduction.*
  - MR1 : Il est prévu de lutter contre l'imperméabilisation des sols ; l'emprise est imperméabilisée sur 80% de sa surface ;  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Il est certain que l'essentiel des surfaces ne peut être laissé en perméable, car constitué de bâtiments et de voiries lourdes ; cependant chaque fois que cela a été possible, l'imperméabilisation a été évitée.*
  - MR4 : N'est pas une mesure de réduction mais de l'accompagnement au vu de l'aspect expérimental et de l'incertitude de la réussite ;  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Oui cette mesure peut être qualifiée d'accompagnement, si l'on considère que sa réussite n'est pas sûre ; par contre si la transplantation aboutie, cette action permettra bien de réduire l'impact du projet.*
  - MR5 : Est une simple application de la réglementation ;  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Que la réduction de la « pollution lumineuse » soit liée à la réglementation ou non, il s'agit bien d'une mesure en faveur de l'environnement. Par ailleurs le projet va bien au-delà de la réglementation, qui ne vise qu'à interdire l'éclairage vers le haut, notamment par le choix du type d'éclairage (par d'ampoule à fort taux d'UV, par exemple).*
- Il est prévu une végétalisation des toitures sur 0,02 ha alors que plusieurs dizaines vont être imperméabilisées ;  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Il est prévu plus de 3000 m<sup>2</sup> (0,3 ha) de toiture végétalisée.*
- Aucun chiffrage des surfaces de parking non imperméabilisées. De plus, les parkings semi perméables n'apportent pas de biodiversité ;  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*La surface des parkings VL non imperméabilisés est de 10 310 m<sup>2</sup>.*
- D'importantes opérations de déblais/remblais impacteront les fonctions des sols diminuant très fortement l'intérêt de leur perméabilité ;  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Les études de perméabilités prennent en compte ces mouvements de terre.*
- Le MO admet que le projet peut avoir un impact résiduel significatif sur des espèces des cortèges humides, prairiaux et arbustifs nécessitant une demande de dérogation espèces protégées plus large que celle demandée dans le cadre de la version initiale du présent projet ;

*Réponse des pétitionnaires :*

*Nous ne comprenons pas le sens de cette affirmation.*

- Au vu du risque de pollution induit par la réception des eaux de voirie, au moins un des bassins devrait être bâché ;  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Les bassins étant des bassins d'infiltration, il est impossible de les bâcher. D'autre part, les eaux de voirie seront traitées par un passage dans des séparateurs hydrocarbures afin de contenir toute pollution des bassins.*
- La proposition de création de ces bassins n'est pas engageante puisque le bureau d'études propose des solutions alternatives qui auront un impact totalement différent de la solution initiale ;  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*C'est bien cette solution de bassins qui est retenue et figure dans nos dossiers. Nous n'avons pas trouvé dans le dossier la solution alternative mentionnée.*
- Aucun suivi n'est prévu en phase chantier, alors que c'est là que l'impact est le plus important.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Déjà répondu – Chantier propre lié à la certification BREEAM.*
- Il n'est pas prévu d'accompagnement par une maîtrise d'œuvre en génie écologique, ce qui compromet la réussite de la mise en œuvre des mesures.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Un écologue est bien prévu d'être missionné pendant les travaux afin de veiller au respect des engagements pris par le Maître d'Ouvrage.*
- Il est proposé un label « Biodiversity ». Comment peut-on donner un label à un projet censé être vertueux pour la biodiversité et l'environnement alors que celui-ci va impacter 40 ha de terres agricoles avec toutes les conséquences que cela va induire.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Voir réponse ci-dessus à Christelle ROBIN.*
- Le MO n'hésite pas à écrire que le projet aura un impact nul sur la fragmentation des habitats naturels alors que l'on sait l'impact que peuvent avoir des opérations de déblai/remblai, destructurant pour des centaines d'années les sols, entraînant toute disparition de la vie souterraine.
  - Concerne le dossier de demande de dérogation espèces protégées – Il fait observer :
  - Cerfa : il est indiqué la mise en œuvre d'un protocole par le Conservatoire d'Espaces naturels des Hauts de France, alors qu'à la lecture de l'avis du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) et du mémoire en réponse de la DDT Oise, aucun partenariat n'est acté à cette date, ce qui en aucun cas assure le maintien dans un état de conservation favorable la population d'Orchis Incarnat.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Le CEN des Hauts de France souhaite attendre l'obtention des autorisations pour formaliser l'accord qui sera pris sur la transplantation des deux pieds d'Orchis Incarnat.*
  - Concerne l'emploi :
  - Il est évoqué un potentiel de 1500 emplois sans que celui-ci soit justifié.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Voir réponse ci-dessus au sujet de l'emploi.*
  - Concerne les solutions alternatives :
  - Les solutions alternatives évoquées dans le dossier méconnaissent totalement les solutions qui doivent être étudiées dans le cadre d'un tel projet.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Nous ne comprenons pas cette question.*
- En quoi ce projet est-il une nécessité pour le territoire ? La ZAC du Haut Val d'Oise prévoit déjà la création d'un parc logistique.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Ce projet assure le développement économique du territoire et favorise la fixation du bassin d'emploi. Il est proche des gares, il bénéficie d'accès directs sur des axes structurants permettant ainsi de rentabiliser les investissements déjà effectués et permet de conserver au Nord Est du département son caractère rural et d'éviter le mitage des territoires.*
- Concerne le milieu naturel :
- Remplacer un des rares milieux semi-naturels présentant un intérêt écologique au profit d'un jardin maraîcher, pourquoi ne pas l'implanter ailleurs. Comme pour le label « Biodiversity, il s'agit de « greenwashing ».  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Il est impossible de trouver ailleurs sur le site cette surface d'un hectare de jardin maraîcher.*
- Sur le plan de masse (fig 5) la zone humide évitée n'apparaît pas.  
Les talus issus du déblai seront ensemencés, or la fonctionnalité du sol sera très réduite par les opérations.  
Le bosquet sauvegardé n'a pas été sauvegardé pour des questions de biodiversité, mais en raison de l'impossibilité d'y aménager un espace à vocation économique.

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCE, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

- Concernant la qualification des personnes amenées à intervenir dans le cadre de la transplantation de l'Orchis Incarnat, il est d'abord indiqué que le Conservatoire des Espaces Naturels des Hauts de France (CEN) sera en charge des actions, alors que rien n'a été signé entre le MO et l'association. Il est aussi écrit que si le CEN ne s'engage pas, un autre opérateur disposant des compétences nécessaires sera missionné.  
Pour que la transplantation soit menée, il est nécessaire de disposer de la maîtrise foncière des parcelles où seront transplantées les plantes, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Divers outils de maîtrise du foncier et de l'usage sont utilisables pour cela : acquisition, bail emphytéotique, bail civil, ORE, prêt à usage ou commodat. Une convention est actuellement en cours de signature entre le propriétaire du fond concerné et le CEN.*
- A destination de l'avifaune, il est proposé l'installation de nichoirs au sein d'une bande boisée aujourd'hui partiellement existante, qui nécessitera plusieurs années, voire plusieurs dizaines d'années avant d'être fonctionnelle. La pose de nichoirs est trop souvent utilisée comme mesure efficace pour l'avifaune. Elle doit s'appuyer sur un diagnostic précis, une évaluation des impacts que cela peut entraîner sur des espèces déjà présentes, un programme d'entretien et de suivi des nidifications.
- L'implantation des nichoirs est prévue en limite de la RD 1001, une des routes les plus fréquentées du département de l'Oise, avec le risque de créer un puits de biodiversité comparable à un piège, le risque de collision entre les oiseaux et les véhicules sera exacerbé, il n'a pas été étudié.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Les échanges entre le boisement en face de la départementale et la zone de prairie ponctuellement arborée est déjà effective. La route apparaît en effet comme un élément fracturant la connexion entre ces deux espaces et pouvant entraîner une mortalité. La conservation des arbres déjà présents et la plantation de nouveaux permettra de créer une barrière végétale qui permettra aux oiseaux un envol de plus grande hauteur leur permettant d'augmenter leur chance de franchissement sans percussif. La présence des nichoirs est actuellement donnée à titre indicatif pour souligner leur implantation dans le projet. Leur installation fera l'objet d'une sélection attentive avec un écologue avant la livraison du projet pour ne pas entraîner de contre productivité à leur présence.*
- Concerne le trafic :
- Il est indiqué une provenance des employés à 45% de la RD 1001 sud, donc de CHAMBLY et du Val d'Oise, alors que le MO prévoit que les employés proviennent majoritairement de la Communauté de Communes. Les chiffres viennent infirmer les éléments avancés par le MO.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*La commune de Chambly fait partie de la communauté de commune de la Thelloise.*
- L'étude de trafic est portée uniquement sur l'axe desservant le site, en proximité immédiate, mais pas sur la RD 1001 au sud, notamment dans le département du Val d'Oise déjà soumis à une forte congestion quotidienne aux heures de pointe. Ce projet vient à renforcer cet impact non évalué.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Voir le paragraphe spécifique circulation en fin de document.*
- La rotation de 600 PL/jr générant un impact CO2 très important est incompatible avec l'objectif de limitation de la hausse de la température globale de 1,5° C que s'est donnée la France.
- Le MO prévoit des stationnements pour cycles, trottinettes, mais le site se trouve en bordure d'une 2X2 voies et de 2 routes à fort trafic renforcé par la circulation de PL.  
Aucune voie d'accès sécurisée ne permet l'utilisation de ces modes de transport. Là encore, il s'agit de « greenwashing ».  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Des projets d'aménagement de voies douces sont actuellement à l'étude (cf annexe 1 – Courrier CCT).*
- La ligne de bus présentée par le MO et confirmée par la Communauté de Communes s'avèrera être un bus à la demande entre la gare de CHAMBLY et le site. Ce n'est pas une ligne régulière, ce n'est donc pas une véritable alternative à la voiture individuelle.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Des navettes fixes seront effectuées aux heures de pointe correspondant aux prises de poste. Le reste du temps, entre ces deux pics, le Pass Thelle redeviendra à la demande.*
- Concerne l'avis du SDIS :
- Il est favorable suivant les réponses aux réserves soulevées, mais aucun mémoire en réponse ne permet de s'assurer que le MO a pris en compte les enjeux.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Ces avis du SDIS seront des pièces annexes lors de l'obtention des permis d'aménager et de construire. Les observations du SDIS devront obligatoirement être respectées sous peine de ne pas obtenir la conformité dans le cas contraire.*
- Concerne la consommation d'eau :
- (\*) Il est prévu une consommation d'eau de 36 m3/jr, mais le projet ne tient pas compte de la consommation actuelle de la commune.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*L'usine actuelle de pompage a une capacité excédentaire de 30% par rapport aux besoins de la ville de Chambly. Cette dernière en actuellement en train de faire un nouveau point de captage.*

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

- Concerne la gestion des eaux pluviales :
- Il est prévu un dimensionnement des réseaux pour une pluie de référence 20 ans. Or, avec les changements en cours il faut s'attendre à une récurrence plus importante des événements climatiques majeurs.  
C'est ce qu'a connu le secteur le 02 juin 2021 avec un orage très important ayant engendré de nombreuses inondations et dégâts.  
Avec l'imperméabilisation de surfaces très importantes, le risque de débordement et d'impact notamment sur la RD 1001 est très important et n'a pas suffisamment été pris en compte.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Voir réponse supra : Horizontalité du projet, bassin d'infiltration.*
- Concerne le climat :
- Le projet ne prend pas en compte le trafic généré par les véhicules des salariés pour se rendre sur le site.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Cf annexe 2 – Document ARIA.*
- (\*) Il est prévu l'utilisation de chaudières au gaz pour le chauffage. Aucun mode de chauffage alternatif et non consommateur de combustible fossile n'a été étudié.  
*Réponse des pétitionnaires*  
*Nous étudions actuellement des modes alternatifs que sont les pompes à chaleur, l'utilisation de gaz vert issue de méthanisation si le projet jouxtant l'opération se fait.*
- Concerne l'artificialisation du sol :
- Aucune mesure n'est proposée par le MO pour éviter, réduire, compenser les impacts de l'artificialisation du sol, alors que le projet est un grand consommateur de sols perméables considérés comme non artificialisés par la récente nomenclature définie suivant le décret n° 2022-763 du 29 avril 2022 pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Concernant la réduction, nous laissons une place importante aux espaces verts. (Parc paysager et espaces verts de chacun des bâtiments) et les parkings VL sont prévus non imperméabilisés.*  
*Compensation : le projet sera un gisement de biodiversité très supérieur à l'état initial du fait des traitements phytosanitaires des sols agricoles.*
- Alors que la loi « Climat et résilience » prévoit zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050 avec un premier palier de réduction de 50% entre 2021 et 2031, ce projet va à l'encontre de ces prescriptions légales puisqu'il engendre une « explosion » des surfaces artificialisées sur la commune de BELLE-EGLISE, et à l'échelle de la Communauté de Communes.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Notre projet est conforme aux prescriptions légales en vigueur actuellement.*  
*La proportion de l'artificialisation des sols liée à l'activité logistique représente moins d'1% de l'artificialisation totale.*
- Le PADD du projet de SCoT prévoit :
  - . Axe 1 :  
113 – Mettre en cohérence les PLU et le SCoT avec la stratégie de développement économique économe en foncier (artificialisation et consommation de terres naturelles, agricoles, forestières).
  - . Axe 3 :  
323 – Lutter contre la consommation excessive de terres agricoles et leur artificialisation ;  
324 – Protéger les sols et préserver leur productivité.Le projet va à l'encontre de ces 3 dispositions du projet de SCoT.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Le projet est conforme au PLU voté par les conseils municipaux des villes de Chambly et Belle Eglise.*

**M. GRAS YVES :**

- Il aimerait savoir si la commercialisation des bâtiments du site pourrait s'ouvrir aux entreprises de « dark store » voire de « dark kitchen » ?  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Non, ce type d'activité est essentiellement situé en zone dense, en particulier à rez-de-chaussée et dans les sous-sols de centre urbains.*

**M. VAILLANT Alain – NORD-NATURE-ENVIRONNEMENT :**

En préambule il est précisé que « Nord Nature Environnement » intervient en soutien de l'AAVE.

- La contribution est notamment la reprise d'informations communiquées à « Nord-Nature-Environnement » par l'AAVE qui concernent :

- . (\*) L'absence de consultation de la MRAe pour l'évaluation environnementale de la ZAE ;  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Voir réponse ci-dessus – M Perrein à Chambly.*
- . L'absence d'étude des émissions de GES générées par le projet.  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Cette étude existe. Etude sanitaire en annexe 10 à l'étude d'impact.*
- De plus, suite à la prise de connaissance du dossier, il attire l'attention sur :

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

- La nécessité de procéder à une étude d'impact du projet sur le climat en visant le meilleur choix et la distance parcourue minimum des moyens de transport ;
- La justification du projet, le dossier ne justifiant que le choix du site, l'intérêt économique est démontré, mais quid de l'intérêt environnemental ?  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Notre objectif au travers de ce projet est de créer une zone d'activité économique tout en minimisant au maximum son impact environnemental.*  
*De plus, ce projet contribuera à la fixation du bassin d'emploi localement évitant ainsi une circulation supplémentaire.*
- Le dossier ne démontre pas que le projet est « structurant » ;  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Le projet est jugé structurant par les collectivités au regard notamment des aménagements déjà réalisés en vue de l'accueil de ce projet (rond-point de la RD 1001, aménagement de la route de Fresnoy...)*
- La véracité du nombre d'emplois à l'instar de la zone logistique de SENLIS ;  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Déjà répondu ci-dessus au sujet du nombre d'emplois.*
- L'éloignement des 2 communes de l'objectif ZAN ;
- L'opportunité de créer une zone de maraîchage dans un environnement pollué ;  
*Réponse des pétitionnaires :*  
*Une étude spécifique de l'air a montré que l'impact de la circulation est négligeable.*

**Mme DUSSAUX Maryvonne – PROTECTION ET SAUVEGARDE D'AMBLAINVILLE ET DES SABLONS**

- Elle affirme : « A proximité du Val d'Oise, notamment de l'aéroport « Charles de Gaulle », territoire qui comprend de nombreux sites logistiques, le territoire du sud de l'Oise n'a pas besoin de plateformes supplémentaires ; c'est un modèle de développement dépassé en contradiction avec l'économie circulaire. »

*Réponse des pétitionnaires :*

*Le projet est distant de 40 km de l'aéroport de Roissy CdG. Les plateformes logistiques se trouvant aux alentours sont en particulier liés à l'activité aéroportuaire de Roissy. (import/export, messagerie internationale type FEDEX, DHL ...). Le sud de l'Oise est idéalement situé pour la desserte logistique de la région parisienne.*

- Elle ajoute :

- Le projet est contraire à plusieurs règles du SRADDET des Hauts de France ;

*Réponse des pétitionnaires :*

*Cette affirmation aurait pu cibler les règles en question afin de nous permettre de répondre (le SRADDET des hauts de France contient plus de 300 pages)*

- Le projet est en contradiction avec le contrat de « Plan Etat Région » qui prévoit d'accélérer le changement de modèle de développement et d'investir dans le fret ferroviaire et fluvial ;

*Réponse des pétitionnaires :*

*Le fret ferroviaire et fluvial ne sont pas adaptés à une logistique de biens de consommation courante. Le fer et la voie navigable sont adaptés aux transports pondéreux et volumineux (bobines de papier, sable en vrac, agrégats, etc) à faible valeur ajoutée.*

- Le projet est climaticide ;
- L'activité logistique est à l'opposé du principe de l'économie circulaire ;

- Elle conclue : « La décision de l'attribution du permis de construire doit être suspendue à l'élaboration d'un projet de territoire cohérent, concerté avec l'ensemble des acteurs, en prenant en compte les enjeux du 21<sup>ème</sup> siècle. »

**Mmes et MM. THUILLIER Anne-Marie, THUILLIER Jean-Pierre, PREVÔT Nicolas, LEFRANC Michel, ROSSI Bertrand, MADELAINE Eric, MAZARS Marie, SALANOUBAT Dominique, MUTEL Jean-Robert, DOUAY Françoise, MAITANE Sebastian, FOUGERAS Arezou, DELABROUSSE Roger, DE KERMEL Bertrand, MIGNOT Christophe, DRUJON Christophe, DREMONT Olivier, VERNEUIL Stéphanie, BIDAULT Patrick, BETTEX Julie, LAGABLE Guy, CHAMALOT Frédéric, ROBIN Pascal, REGNAUD Jacques, DUPRE-REGNAUD Roselyne, MAUREL Cécile, BOUYER Laurent, CHAMALOT Florence, ELOY Cyril, TAILLANDIER Camille, CHEMIN Marianne, LIGNIER Dominique, BOURGENOT Nathalie, SOUTOUL Claudie, HOUPIN Christian, BRUYER Andrée, KARSENTY Aline, MESSENGER Gisèle, GAILLARD Jérôme, LAFARGUE Jean-Marc, SOUMILLE Cécile, DUBREUIL Marie, TRAVERS Florence, DE BOUTER Romain, DE BOUTER Cécilia, DE BOUTER Mila, DE BOUTER Liam, LEVAIRE Elisabeth, ESM sandrine, NASSE Philippe, DUHAMEL Rémi, MUTEL Jean-Robert, DAHU Johanna, STARCK Ludivile, BALOT Ghislaine, NAUMANN Patrick, BREBION Nicolas, DEPRIESTER Martine, PONS Y MOLL Olivier, DUFOUR Estelle, DE LAUZANNE Partick, LOUP Claude, SOLANET Alain, BELLEUDY Michel, LEEMPUT Gérard, VINOUBE Coralie, JOYE Gérard, MORANCY Monique, GONCALVES Jordan, SERGENT Orianne, GUILLOUSOU Gaëlle, MARRO Shirley, MARRO Jean-Louis, MARRO Catherine, DEMOUY Cécile, BROUSSE Gérard, CORNUT Sylvain, PLASMAN Sylvain, FOUGERAS Madeleine, DE MAISTRE Jean, GENELOT Thibaut, USUNIER Laurence, BALLARINI Paolo, DUFRANCATEL Delphine, MERCIER Simone, DA COSTA Aurélie, GRAS Yves, LAFRON Jean-Luc, TREGEMARD Michel, LORIN Nathalie, NEERUNJUN Kevin, LIMA Mathias, MOREAU-ROYER Virginie, BARRUE Sébastien, FORGERON Laurent, MOREAU Svérien, PATIENT-ASPILLAGA Denis, MULLER Isabelle, HUGON Anne, LAVIRON Patrick, LHERMITE Sylvie,**

**Et 107 personnes anonymes :**

- Sont défavorables au projet.  
La plupart argumentent leur contribution comme suit :

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

Un projet de plus ne répondant pas au besoin, notamment à l'économie locale, contraire aux directives européennes, ne répondant pas aux orientations du SCoT, à la démarche Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ; un projet énergivore, accidentogène, qui présente des risques à proximité de lieux de vie.

Ils dénoncent la suppression de terres agricoles, l'artificialisation des sols, l'étalement urbain, le risque d'inondation, la dégradation du paysage, l'augmentation des GES, la dégradation de la qualité de l'air, l'atteinte de la biodiversité, l'augmentation du trafic routier qui sera saturé sur certaines portions de voies de circulation proches du parc, notamment la RD 1001, mais aussi sur d'autres voies départementales « secondaires », qu'ils considèrent comme source de dangers, de nuisances, notamment le bruit, les vibrations qui représentent un risque pour les bâtiments, et de risques notamment sur des populations vulnérables (entrée/sortie des écoles)

Certains ajoutent que la création d'emplois promise est un argument trompeur, du « *pur sophisme* » au regard de la conjoncture actuelle et que ces emplois seront pour la plupart des emplois précaires.

Quelques personnes regrettent le manque de communication des élus en amont de cette enquête.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Les réponses déjà apportées aux différents contributeurs traitent de ces sujets*

**M. LIN Pascal :**

- Concerne l'emploi – Créateur d'emplois, il se prononce pour le projet.

**M. SERRA Olivier,**

- Concerne l'emploi et l'impact sur l'environnement – Il est favorable au projet, qui est une plus value économique pour le territoire, qui respecte l'environnement ; il n'apporte pas de nuisance dans les agglomérations puisque la circulation est excentrée.

Il considère qu'il serait dommage que le projet se réalise sur un territoire voisin.

**Mme SERRA Marie-France :**

- (\*) Concerne la circulation sur la RD 1001 – Elle confirme que depuis de nombreuses années cette voie de circulation est effectivement l'objet de nombreux bouchons en direction de PARIS. Elle indique que suite à la mobilisation des collectivités territoriales, une lettre de mission du ministère des transports à la SANEF et une étude financée par les Conseils Départementaux de l'Oise et du Val d'Oise ont incité l'ouverture de l'étude d'un projet d'accès à l'A 16 au niveau de CHAMBLY pour éradiquer ce problème.

**Mme, SERRA Marie-France, M. SALAH Zaoui :**

- Ils font remarquer que la création de nombreux emplois associés au projet doit permettre de limiter les déplacements pendulaires qui sont très nombreux sur le territoire.

**M. TASTAYRE Patrick :**

- Notamment par sa localisation, il considère ce projet comme une contribution économique de grande qualité pour le territoire, notamment en termes d'emplois. Il ajoute : « *qu'il répond à toutes les précautions pour lui conférer un haut niveau de respect des enjeux écologiques.* »

**M. MACHET Thibaud :**

- Favorable au projet pour ses perspectives d'emplois, il souhaite que le projet se concrétise en intégrant des aménagements d'infrastructures routières adaptés à l'augmentation du trafic PL et VL.

**M. GASNOT Pascal :**

- Il considère l'implantation du projet hors agglomération, profitant d'infrastructures routières existantes, comme bien fondée, à fortiori avec la mise en place de transports à la demande entre le site et les gares de BORNEL et de CHAMBLY, réduisant de fait le transport par VL des salariés.

**M. PASQUIER Louis :**

- Favorable au projet pour ses perspectives d'emplois et pour sa localisation qui évite toute extension du réseau routier, il précise que le terrain est peu favorable à une culture productive.

**M. VERNET Daniel :**

- Il soutient le projet qu'il considère :
  - . Générateur de recettes fiscales ;
  - . Créateur d'emplois, ce qui favorisera la réduction de la migration pendulaire entre le territoire, PARIS et sa banlieue ;
- Il souhaite que ce projet soit une opportunité pour répondre à l'insuffisance du réseau routier par la RD 1001 qui est saturée sur certaines portions par l'absence d'accès direct à l'A 16.

**M. SIGAUD Bernard :**

- (\*) Concerne la sécurisation de la RD 49 à l'entrée du parc activités-services-commerces – Il demande qu'un rond point soit créé à cette entrée.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Ce point sera abordé au chapitre : Observations du commissaire enquêteur.*

**Mme LEOURIER Isabelle :**

Elle est favorable au projet pour ses perspectives d'emplois, leur localisation permettant de réduire le coût et la durée des transports pendulaires.

**Et 14 personnes anonymes :**

- Sont favorables au projet pour :
  - . Sa localisation qui permet :

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

- De préserver la partie la plus rurale du territoire située au nord et à l'est de la communauté de Communes
- De réduire le coût et la durée des transports pendulaires ;
- De protéger les agglomérations urbaines par son éloignement ;
- . Sa localisation qui limite l'impact environnemental et les infrastructures à créer pour le desservir ;
- . Ses recettes fiscales ;
- . La valorisation des investissements publics existants ;
- . Les perspectives d'emplois, en particulier l'emploi local ;
- . Les perspectives de création de lignes de transports collectifs ;
- . Sa prise en compte de l'environnement,
- Certains ajoutent que leur avis est conditionné par une amélioration du trafic routier, notamment grâce à un accès direct à la A 16, qui évitera la traversée des villages.

### **III – DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE BELLE-EGLISE :**

L'article 4 de l'arrêté préfectoral précise que les conseils municipaux des communes concernées par le rayon d'affichage, sont invités à émettre leur avis sur le projet au plus tard dans les 15 jours suivant la clôture de l'enquête.

Au cours de l'enquête, j'ai été informé par courriel en date du 28 juillet 2022, des délibérations du conseil municipal de BELLE-EGLISE tenu le 12 juillet 2022 qui donne un **avis défavorable au projet**.

En synthèse il fait valoir :

- 2 points positifs :
  - L'intérêt économique du projet ;
  - L'importance accordée par ALSEI au respect des règles du PLU, des normes environnementales de construction, de gestion des énergies, de mobilité.
- 1 point négatif :
  - La circulation routière sur les itinéraires d'accès au site ; il considère que l'étude d'accessibilité et d'impacts est nettement sous évaluée, incomplète et obsolète.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Voir le paragraphe spécifique circulation en fin de document.*

### **IV – COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE BELLE-EGLISE :**

#### **> Réseau viaire – Caractéristiques générales du réseau départemental, communal :**

- Dans sa délibération du 12 juillet 2022, le conseil municipal de BELLE-EGLISE s'inquiète du réseau routier pouvant être emprunté par les PL.

Il signale que l'itinéraire passant par la RD 105 rendra particulièrement délicat les sorties des hameaux de MONTAGNY-PROUVAIRE, LANDRIMONT et GANDICOURT appartenant à la commune de BELLE-EGLISE, et que la voie communale qui relie la RD 1001 à la RD 105 passe sur un pont qui franchit la rivière Esches, affirmant que l'ouvrage ne supportera pas un passage plus intensif que celui d'aujourd'hui.

Accompagné de M. SEGONDS Laurent, 1<sup>er</sup> adjoint au maire de BELLE-EGLISE, ma reconnaissance des différents itinéraires pouvant être empruntés confirme l'inquiétude des élus.

Il y a donc lieu de s'assurer que les différentes voies d'accès du projet, autres que l'A 16, la RD 1001 et la RD 49, ont la structure et le dimensionnement suffisants permettant l'accroissement du trafic engendré par le projet.

Dans la négative, il s'agira de faire prendre aux collectivités locales les dispositions pour interdire la circulation aux PL ayant une PTAC ou des dimensions dépassant les limites acceptables.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Il est à noter que l'accès au nord de la route de Gandicourt via la D 105 est d'ores et déjà interdit aux véhicules supérieurs à 3,5 T. Il en est de même pour accéder au centre-ville de Belle-Eglise depuis le rond-point sur la RD 1001.*

#### **> Trafic :**

- Au regard du développement important et récent des communes et des zones d'activités de la région, le conseil municipal de BELLE-EGLISE considère que les chiffres fournis dans le dossier d'enquête sont sous-évalués.

Suite ou pas, à la création du parc, redoutant un accroissement significatif de la circulation de PL qui pourrait engendrer des problèmes de sécurité, de nuisances sonores, olfactives ... Le conseil municipal de BELLE-EGLISE a restreint les accès de son village aux véhicules de plus de 3,5 t.

La restriction s'appliquant aux seules voies communales, il s'inquiète des conséquences sur le flux de la RD 923.

Il s'agit là d'une mesure de précaution certes louable, mais qui doit prendre en compte le possible « effet papillon » qu'elle pourrait générer, c'est à dire les difficultés engendrées sur les différents itinéraires de délestage sur les communes voisines.

Aussi quelles seraient les conséquences d'une hypothèse « exagérée », celle d'imaginer que toutes les communes voisines du projet prennent un arrêté de restriction d'accès ... ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Cette hypothèse n'aurait qu'un impact très faible sur les accès au projet car, de n'importe quelle provenance, les accès au projet peuvent se faire par les voies structurantes, évitant tous les centres-villes.*

En référence notamment à la contribution de Mme NAKARA Sonia, cette hypothèse n'est peut-être pas « exagérée » puisqu'elle demande qu'une délibération semblable soit prise par la commune de CROUY-EN-THELLE, à l'instar de ce qui est fait dans les villages voisins.

A noter que Mme la préfète de l'Oise qui a été informée des difficultés de circulation dans cette commune, dans sa réponse au maire, comprend et partage les préoccupations des habitants du village.

- Dans une autre reconnaissance des itinéraires d'accès possibles, ayant emprunté la RD 923 venant de la A 16 par le nord-ouest, il est aisé d'imaginer les difficultés de circulation et les risques que pourrait créer un accroissement du trafic PL au travers du village de BORNEL notamment.

*Réponse des pétitionnaires :  
Voir le paragraphe spécifique circulation.*

## **V – AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES THELLOISE :**

Par courriel en date du 25 août 2022, j'ai reçu l'avis très favorable de la Communauté de Communes « Thelloise » sur le projet.

Il est mis en exergue :

- Son intérêt du point de vue de l'emploi et de la fiscalité ;
- Son intérêt du point de vue de sa situation géographique ;
- Son intérêt du point de vue environnemental ;
- Les engagements de la Communauté de Communes « Thelloise ».

## **VI – COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR DES OBSERVATIONS DU PUBLIC :**

### **- Concerne la détermination de la période d'enquête :**

- L'enquête publique est un processus de participation du public préalable notamment à l'élaboration d'un projet, un processus qui doit permettre d'apporter aux décideurs les informations dont il devra tenir compte pour prendre ses décisions. L'enquête publique est à considérer comme un relais entre les citoyens et les décideurs. Il n'y a donc pas lieu d'imaginer et/ou d'affirmer que la période d'enquête est déterminée dans le but de limiter la participation du public.

### **- Concerne le dysfonctionnement du registre dématérialisé pour la prise en compte des contributions :**

Après contact téléphonique et courriel avec « PubliLégal », suivant le rapport de conformité qui m'a été transmis le 25 août 2022, il s'avère que le système n'a fait l'objet d'aucun incident. De plus, j'observe que le registre dématérialisé a été utilisé tout au long de la période d'enquête, sans réelle discontinuité, ce qui peut, si besoin, être une preuve matérielle d'absence de dysfonctionnement.

### **- Concerne la rédaction de quelques contributions sur le registre dématérialisé :**

- Participer à l'enquête publique en étant contributeur c'est tenter de faire partager son opinion, c'est, avec des arguments, être pour ou contre le projet, c'est faire des propositions ; En aucun cas la rédaction ne doit s'égarer en utilisant des propos vulgaires, parfois grossiers, qui en finalité resteront stériles.

### **- Concerne l'information du public : Absence et/ou difficultés d'accès à l'information sur le site internet des services de l'Etat :**

- Je note que l'observation écrite sur le registre papier lors de la 1<sup>ère</sup> permanence de CHAMBLY, n'exprime pas une affirmation, ce qui laisse planer un doute. Néanmoins, pour faire suite à cette observation réitérée sur le registre dématérialisé par d'autres contributeurs et reprise par l'intéressé sur le registre dématérialisé, j'ai vérifié et constaté la mise en ligne de l'avis d'enquête publique, de sa prolongation, du dossier suivant les articles 2 et 3 de l'arrêté préfectoral.

### **- Concerne l'information du public :**

- Certains regrettent l'absence d'information préalable sur le projet. Pourtant d'autres évoquent la diffusion en 2021 d'une « BD » portant sur le projet, mais ils la considèrent comme une opération de « greenwashing » (image écologique trompeuse). Les enquêtes publiques qui concernent la mise en compatibilité du PLU de BELLE-EGLISE ET CHAMBLY ont-elles été précédées d'une réunion publique ? Le pétitionnaire peut-il faire un point sur l'information (s) préalable (s) ?

### **- Concerne l'information du public – Fermeture de la mairie de PUISEUX-LE-HAUBERGER :**

- La commune de PUISEUX-LE-HAUBERGER concernée par les risques ou inconvénients du projet suivant la nomenclature ICPE, appartient au rayon d'affichage de l'enquête publique (article 3 de l'arrêté préfectoral). A ce titre, la mairie a reçu un avis au public afin d'être affiché et un dossier dématérialisé. Suivant l'article 4 du même arrêté, son conseil municipal devra émettre un avis au plus tard dans les 15 jours qui suivent la fin de l'enquête. Au delà, les administrés de cette commune au même titre que tout citoyen se trouvant dans l'impossibilité de consulter dans sa mairie, ont la possibilité de consulter le dossier sur le site @ des services de l'Etat, à la mairie de CHAMBLY, siège de l'enquête publique, à la mairie de BELLE-EGLISE, à la DDT Oise, bureau de l'environnement (article 2 de l'arrêté préfectoral).

### **- Concerne le rayon d'affichage :**

- Je confirme la remarque de M. MALE Didier représentant le ROSO. Alors que le dossier, notamment la note de présentation non technique des demandes d'autorisation environnementale précise le nom des communes inscrites dans le rayon d'affichage, incluant la commune du MESNIL-EN-THELLE, le 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 13 juin 2022, n'a pas pris en compte cette commune (R 123-11 du code de l'environnement). A la suite, j'ai informé M. VALLET Christophe, responsable du bureau de l'environnement en charge de l'organisation de l'enquête et le représentant des pétitionnaires, M. PRIGENT Pierre. Suivant l'article L 123-9 du code de l'environnement, conjointement nous avons pris la décision de prolonger l'enquête de 2 semaines avec 1 permanence supplémentaire au siège de l'enquête, la mairie de CHAMBLY, afin de donner le temps aux habitants de la commune de MESNIL-EN-THELLE de prendre connaissance du dossier, de s'exprimer, et aux élus de donner leur avis. Cette prolongation, dans les conditions notamment définies à l'article L 123-10 du code de l'environnement, a induit la rédaction d'un nouvel arrêté préfectoral rédigé à la date du 20 juillet 2022, d'un nouvel avis, d'un nouvel affichage dans toutes les communes du rayon d'affichage, y compris la commune du MESNIL-EN-THELLE, et sur le site. De plus, dès la connaissance de cette omission, suivant le propos de M. PRIGENT Pierre, le dossier et l'avis initial ont été transmis à la commune de MESNIL-EN-THELLE afin qu'elle puisse s'exprimer sur le projet.

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

2 points à noter :

- L'organisateur de l'enquête n'a pas retenu la nécessité d'une nouvelle publication légale dans les journaux.
- Au cours des échanges de la 1<sup>ère</sup> réunion préparatoire du 10 mars 2022, il m'a été précisé par un des représentants des pétitionnaires, qu'une présentation du projet avait été faite pour les représentants des communes inscrites dans le rayon d'affichage, à savoir : FRESNOY-EN-THELLE, NEUILLY-EN-THELLE, **LE MESNIL-EN-THELLE**, BORNEL, PUISEUX-LE-HAUBERGER du département de l'Oise et RONQUEROLLES du département du Val d'Oise.
- **Concerne la prolongation d'enquête :**
  - Le ROSO regrette que le commissaire enquêteur n'ait pas profité de la prolongation d'enquête pour tenir des permanences dans d'autres communes que celles de CHAMBLY et BELLE-EGLISE.  
Je rappelle que la prolongation d'enquête fait suite à l'omission de la commune de MESNIL-EN-THELLE incluse dans le rayon d'affichage et que la prolongation de la durée de l'enquête a notamment pour objectif de donner le temps aux habitants de cette commune de prendre connaissance du dossier, de s'exprimer, et aux élus de donner leur avis (voir arrêtés préfectoraux).  
Pour rappel, 4 permanences se sont tenues à la mairie de CHAMBLY, siège de l'enquête et 3 permanences se sont tenues à la mairie de BELLE-EGLISE.
- **Concerne l'affichage de l'avis au public de la mairie de MESNIL-EN-THELLE :**
  - Suite à l'information de M. MALE Didier, j'ai pris contact téléphonique avec la mairie de la commune qui m'a confirmé cet affichage à l'intérieur de la mairie.
- **Concerne l'absence de débat du conseil municipal de CHAMBLY :**
  - L'article 4 de l'arrêté préfectoral relatif à cette enquête publique précise : « *Les conseils municipaux des communes (du rayon d'affichage) devront émettre leur avis sur les demandes d'autorisation, dès l'ouverture de l'enquête et, au plus tard, dans les 15 jours suivant la clôture du registre.* »
- **Concerne la constitution du dossier : absence de bordereau des pièces du dossier :**
  - Je confirme l'absence de bordereau des pièces constitutives de l'ensemble du dossier.  
A ma connaissance, aucun texte législatif ou réglementaire n'impose de numéroter les pièces du dossier d'enquête ou de joindre un bordereau de ces pièces.  
Respectant l'obligation de complétude, il est incontestable que le dossier de cette enquête est volumineux ; il s'agit d'une enquête publique unique qui concerne des dossiers distincts, à savoir : la demande de permis d'aménager, les demandes de permis de construire, les demandes d'autorisation environnementale.  
Certes, le dossier étant volumineux, l'absence de cet élément de forme représente voire ajoute une difficulté qui porte sur la recherche d'un document, d'une information, mais elle ne nuit pas à la compréhension de chaque élément du dossier, preuve en est, si nécessaire, le nombre d'observations et parfois la précision apportée à certaines d'entre elles.
- **Concerne l'absence d'avis de la MRAE sur l'ensemble du projet de ZAE :**
  - Seules les réponses de la MRAE qui concernent les bâtiments A, B et C sont dans le dossier (livret 12).  
La demande d'autorisation environnementale du permis d'aménager est dans le dossier (livret 2 DDAE – Cerfa N° 15964\*01).  
Conformément à la catégorie du projet soumis à évaluation, il s'agit de savoir si la saisine de l'AE pour l'aménagement de l'emprise a été effectuée et s'il n'y a pas eu d'observation de sa part.  
« *L'avis de l'autorité environnementale, dès son adoption, ou l'information relative à l'absence d'observations émises dans le délai, est mis en ligne sur internet* ».  
Un accusé réception a peut-être été délivré.  
Verbalement le requérant affirme ne pas trouver sur internet « *l'absence d'observations* », ce qui l'autorise à penser qu'il y a absence de saisine de l'AE.  
Au delà, si le requérant veut parler de l'ensemble de la ZAE, la partie construction et exploitation des bâtiments constitutifs du parc activités-services-commerces ne fait pas l'objet de cette enquête publique.
- **Concerne le cadre socio-économique – Logements, services, équipements publics :**
  - D'une manière générale, la création d'une entreprise sur un territoire engendre l'arrivée d'une population nouvelle et renforce le besoin en logements, services et en équipements publics.  
L'emploi local sera privilégié, mais il ne peut exclure un apport socio-économique significatif de salariés venant d'autres régions. Ce sera incontestablement « *une aubaine* » pour l'emploi et les activités économiques des 2 communes, de la Communauté de Communes « Thelloise », voire de la région, mais qui nécessitera une contrepartie, à savoir des besoins.  
Aussi, une évaluation capacitaire et qualitative étendue au territoire de la Communauté de Communes, voire plus, a-t-elle été entreprise ou bien est-elle révue pour ce qui est du logement (capacité, mixité), des services, des équipements publics ?  
[Réponse des pétitionnaires :](#)  
[Réponse apportée supra – Pas d'impact significatif sur l'hébergement et les infrastructures.](#)
- **Concerne la circulation sur la RD 1001 :**
  - Suite à la mobilisation des collectivités territoriales, une lettre de mission du Ministère des Transports a été transmise à la SANEF et une étude financée par les Conseils Départementaux de l'Oise et de Val d'Oise est en cours. Elles portent sur un projet d'accès entre RD 1001 et A 16 au niveau de CHAMBLY pour éradiquer ou atténuer le problème de saturation du trafic sur la RD 1001.  
A ce stade de l'enquête publique, est-il possible d'avoir un point de situation sur ce dossier, voire une conclusion ?  
[Réponse des pétitionnaires :](#)  
[Voir l'annexe 1 – Courrier de la CCT.](#)
- **Concerne la circulation sur la RD 49 :**
  - Sécurisation de l'accès au parc activités et services :  
Les OAP sectorielles de la commune de BELLE-EGLISE soulignent que le parc logistique et le parc activités services seront desservis par des voies distinctes donnant lieu à un accès spécifique sécurisé sur le barreau RD 1001 / RD 49.

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

C'est pourquoi, en complément de la réserve du service instructeur du département de l'Oise et de la remarque de M. SIGAUD Bernard, pour fluidifier le flux sur la RD 49 et sécuriser l'accès du parc activités-services de façon optimale, il serait raisonnable de prévoir :

- Soit un rond-point comme le suggère M. SIGAUD ;
- Soit :
  - Venant de la RD 1001, un tourne à droite pour faciliter et sécuriser l'accès au parc ;
  - Sur la RD 49, un terre plein central interdisant l'accès direct au parc activités-services pour les véhicules venant de FRESNOY-EN-THELLE et interdisant de tourner à gauche pour sa sortie, le retour se faisant par le rond-point prévu sur la RD 49, à l'entrée du parc logistique.

*Réponse des pétitionnaires :*

*À la suite de nos discussions avec la direction des routes, il n'est pas envisageable de créer un rond-point intermédiaire au niveau de l'entrée du parc d'activités et de service. Le parc d'activités sera donc desservi tel qu'expliqué ci-dessus avec un terre-plein central*

- **Concerne l'eau destinée à la consommation humaine :**

- L'apport en eau est prévu à partir du captage de PUISEUX-LE-HAUBERGER.

A partir des remarques de quelques contributeurs, le captage est-il en capacité de fournir, sur le long terme, l'évolution démographique des communes qu'il devra desservir, tenant compte de ce projet, des autres projets amenés à s'implanter sur le territoire, des prévisions de son rendement et du rendement du réseau de distribution ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Réponse supra sur la capacité des sites de puisages.*

- **Concerne l'économie d'énergie sur le chauffage :**

- Equipements :

- « Les bâtiments du Parc du Pays de Thelle, seront chauffés au moyen d'aérothermes à partir de chaudières indépendantes alimentées au gaz naturel (...) Dans les bureaux, l'installation de radiateurs électriques est suffisante et moins coûteuse ».

Face aux conséquences de la crise énergétique et face à la volonté partagée de développer l'utilisation vertueuse des énergies, ne serait-il pas pertinent, voire raisonnable, d'étudier la faisabilité du réseau de chaleur (pour tous les bâtiments des 2 parcs) en lieu et place de chaudières indépendantes et de chauffages électriques.

A cela 5 raisons principales :

- Coût d'investissement et d'entretien mesuré ;
- Coût de fonctionnement réduit ;
- Possibilité d'utiliser des ressources énergétiques locales ;
- Impact réduit sur la qualité de l'air.
- Suppression du risque d'explosion de chaudières attenantes aux bâtiments (voir étude de danger).

*Réponse des pétitionnaires :*

*Il n'y a pas de réseau de chaleur urbain à proximité du projet. La création d'une chaufferie centrale avec distribution de chaleur aux différents bâtiments n'a pas été étudiée.*

- Energie :

- Dans le contexte actuel, sans préjuger de ce que sera son évolution, l'utilisation du gaz naturel est-elle encore adaptée ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*L'utilisation du gaz dans nos projets est effectivement en discussion sur l'ensemble de nos opérations. L'utilisation du gaz vert issu de méthanisation est en cours d'étude avec l'implantation probable d'une usine de méthanisation à proximité immédiate du projet. Des solutions de type pompe à chaleur sont en cours d'étude.*

- **Concerne l'emploi :**

- « Compte tenu des profils pressentis à forte VA, l'estimation globale est de 45 emplois par hectare soit 1600 emplois dont les emplois induits pour l'ensemble du site ».

Parmi le public, ils sont quelques uns à contester l'évaluation du nombre d'emplois présentée dans le dossier ; pour ma part j'observe que la méthode d'évaluation me surprend car elle prend en compte un nombre emplois à l'hectare sur la superficie totale du site, alors que la partie logistique représente 75% de cette superficie, ce qui, à partir de la même approche, représente 1200 emplois.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Nos projections sont bien conformes à ce qui est écrit avec environ 1200 emplois pour le parc logistique et 400 emplois pour le parc d'activités et de services.*

## **VII – OBSERVATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES REPONSES DU PETITIONNAIRE A LA MRAe :**

- Dans son courrier du 20 avril 2021, la MRAe regrette que les impacts et les dangers ne soient pas appréciés globalement pour les 3 bâtiments ; elle considère que les études présentées séparément d'une part bâtiments A-B et d'autre part bâtiment C, les minorent.

Quelle est la position du pétitionnaire ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Le courrier du 20 avril 2021 a donné lieu à une mise à jour de l'étude d'impact. Le paragraphe 4.12 de ce document traite des effets cumulés des trois bâtiments, tel que précisé aussi dans le mémoire en réponse.*

**VIII – OBSERVATIONS ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR A PARTIR DE SA LECTURE DU DOSSIER, DE SA VISITE DU SITE ET DE SA CONNAISSANCE DES ITINERAIRES D'ACCES AU SITE :**

**EXPLOITATION DES ENTREPÔTS DU PARC LOGISTIQUE**

- Le dossier qui concerne le parc logistique présente l'exploitation de 3 entrepôts qui seront, à priori, construits « en blanc », c'est à dire destinés à la location (ou à la vente) sans connaissance des exploitants. Cette démarche qui anticipe le besoin est autorisée et courante mais à lire les remarques des contributeurs, elle laisse peser des incertitudes sur l'attractivité du projet, sur l'organisation et l'exploitation du parc et des bâtiments, notamment en raison de son lieu, de son concept, de sa capacité.

Le processus est maintenant engagé depuis plusieurs années, la réponse faite à la MRAe indique que le pétitionnaire a été approché par un des leaders du e. commerce ; qu'en est-il aujourd'hui ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Le promoteur et la Communauté de Communes sont approchés par différents industriels, dont certains sont leaders dans leur domaine à l'échelle européenne. Il ne s'agit pas d'entreprise du e-commerce, mais de la grande distribution. Etant tenu par des accords de confidentialité, ceux-ci ne peuvent être dénoncés à ce stade.*

*Les autres demandes en cours confirment, sans aucun doute, l'attractivité du projet.*

- Quel est le terme envisagé par la SSCV STOCKESPACE PAYS DE THELLE pour la finalisation de son projet logistique et pour la finalisation de son projet dans sa globalité ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Le calendrier prévisionnel est le suivant : démarrage des travaux (aménagement et bâtiment) en 2023 et premières livraisons en 2025.*

*Dans cette perspective, le parc logistique et le parc d'activité seront finalisés en 2026.*

**DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGEMENT DE L'ENSEMBLE DU PARC DU THELLE :**

**AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – COMPETENCES :**

- Remarques de forme :

*« L'ensemble des documents de planification locaux et supra-locaux quelques soient leurs niveaux recommandent la réalisation d'une zone d'activité économique ».*

Par sa finalité et par l'initiative des collectivités territoriales, il s'agit d'une Zone d'Activités Economiques (ZAE).

Depuis le 01-01-2017 les Zones d'Activités Economiques (ZAE), quel que soit leur objet, relèvent de plein droit des EPCI.

Aussi, comment s'intègre la création de ce projet avec les compétences de la Communauté de Communes « Thelloise » ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*La Zone d'Activité est un parc privé et n'est pas une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).*

*Ainsi la Communauté de Communes est impliquée dans le cadre des autorisations administratives nécessaires au projet et n'a pas de rôle d'aménageur.*

**PROJECTION ECONOMIQUE DU TERRITOIRE :**

- Au regard des ambitions louables de la stratégie de développement économique des communes de BELLE-EGLISE, de CHAMBLY, et de la Communauté de Communes, de l'intérêt général que représente à priori ce projet, mais aussi au regard des observations du public qui dans une grande majorité s'oppose à ce projet, est-il concevable d'imaginer une densification d'activités économiques et industrielles sur cette partie du territoire de la Communauté de Communes à moyen terme, et, par effets induits, une densification démographique exponentielle suivant un effet dominos ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Les documents d'urbanisme sont clairs sur ce sujet, à savoir qu'il ne peut y avoir d'autres implantations industrielles, commerciales ou logistiques à proximité de ce projet. Ces terrains demeurent à vocation agricole.*

**DESCRIPTION DU TERRAIN ET DU PROJET D'AMENAGEMENT :**

**> Aménagement du terrain :**

- Les différents bâtiments pourraient se construire au fur et à mesure du besoin, sans précision de délai sauf la durée de validité du permis d'aménager et de construire. Les travaux d'aménagement pourraient-ils se réaliser par tranches successives ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Il est envisagé de réaliser les travaux d'aménagement en une seule phase. Seuls les travaux dits secondaires tels que l'enrobé des voiries pourront être réalisés de manière phasée.*

**> Voiries :**

- Sécurisation des voies piétons et cycles :

- Pour l'ensemble du site, conformément aux OAP, les voies de circulation cycles et piétons sont prévues sur un seul côté de la chaussée.

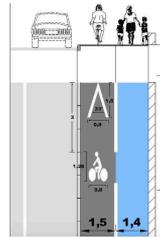
Aussi, pour assurer la sécurité de la circulation commune des piétons et des cyclistes, même si la vitesse est limitée, il serait raisonnable de prévoir des passages protégés rehaussés pour la traversée des chaussées, notamment à hauteur des entrées/sorties prévues pour chaque bâtiment.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Nous prenons en compte cette remarque et créerons 4 passages protégés rehaussés le long de la voie principale.*

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE BELLE- EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

- En référence au dessin ci-dessous, et prenant en compte les PMR, la largeur de 2 m de la voie douce me paraît insuffisante.



*Réponse des pétitionnaires :*

*Nous prenons note de cette remarque. La largeur de la piste cyclable sera portée à 2 m plus 1,4 m pour les piétons.*

- Liaison douce entre la gare de BORNEL et le site :

Une des mesures ERC précise : « 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 (...) ».

Ayant emprunté à maintes reprises au cours de l'enquête cette voie de circulation, elle me semble inappropriée à la circulation douce.

Si l'opportunité de cette mesure est avérée, pour des raisons de sécurité et de confort, un aménagement important de la voirie est indispensable, y compris un aménagement du nouveau giratoire RD 1001/RD 49 pour la traversée de ces axes.

Dans ce sens, il serait judicieux de prévoir un accès direct au nord du parc paysager.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Au sujet des liaisons douces, voir l'annexe 1 – Courrier CCT.*

*Nous ne créerons pas cet accès au nord du parc dans la mesure où il sera vraisemblablement réservé aux utilisateurs du parc logistique.*

*Il pourrait aussi être problématique en termes de sécurité publique. Pour autant, nous souhaitons apporter un soin à la variété végétale et conservons la possibilité d'accueillir des groupes scolaires des environs.*

**Conclusion du CE – RECOMMANDATION :**

**Il n'y a aucun intérêt à limiter les accès « loisirs » du parc paysager aux seuls employés du parc du « Pays de Thelle » (voir supra).**

- Le traitement des cheminements piétons et des trottoirs est-il compatible avec le déplacement des PMR ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*L'ensemble des aménagements extérieurs est compatible avec le déplacement des PMR.*

- L'entrée des PL et des VL est contrôlée par le poste de garde 24 h/24 et 7 jr/7.

- A l'embauche, n'y a-t-il pas un risque de saturation de la seule voie d'accès du parc logistique (personnel A B C + PL A B C en stationnement + PL A B C en attente d'entrée + visiteurs) ?

Aussi, à partir du 1<sup>er</sup> rond point, un accès VL réservé aux salariés est réalisable entre la clôture du site du bâtiment C et le parking d'attente des PL, le contrôle d'accès pouvant se faire par badge dédié.

Cette solution permettrait une meilleure régulation de l'entrée du parc à certaines heures de la journée et éviterait un arrêt possible de véhicules en bord de chaussée de la RD 49.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Nous prenons cette remarque en compte et créerons un accès direct des VL sans passer par le poste de garde.*

- Comment est assuré le contrôle d'accès du parc logistique pour les piétons et les cyclistes empruntant la sente située entre le parking de stationnement des PL et le site du bâtiment C ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Un contrôle d'accès par badge permettra de faire accéder les employés du site. Les visiteurs devront se présenter au poste de garde.*

- Accès spécifique aux pompiers :

« Un accès d'urgence pour les pompiers depuis la route de FRESNOY est prévu au niveau du rond-point ».

Cet accès n'apparaît pas sur les plans, existe-t-il ? En conséquence, l'accès « pompiers » du parc logistique est celui des VL et des PL avec le risque de rencontrer des difficultés d'accès lié à l'encombrement de l'entrée unique.

Ne serait-il pas pertinent de créer un accès réservé aux urgences à l'extrémité nord du site, au niveau du second rond-point, avec une ouverture commandée depuis le poste de garde ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Nous prenons cette remarque en compte et créerons un accès spécifique pour les véhicules de secours.*

- Stationnement :

- Un arrêt de bus est prévu sur la RD 49, à proximité de l'entrée du parc logistique, mais positionné à 250 m environ de l'entrée du parc activités-services-commerces. Il serait raisonnable de prévoir un second arrêt à l'entrée de ce parc.

*Réponse des pétitionnaires :*

*L'hypothèse de création de ce second arrêt se discutera avec la communauté d'agglomérations.*

- Extrait des OAP sectorielles : « Il s'agit que le stationnement généré par les activités économiques ne perturbe pas l'environnement routier – Pas de stationnement sauvage sur l'espace public le long des axes existants – Et que les usagers de la zone économique puissent « pratiquer » le site dans des conditions sécurisées. »

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

La fermeture du parc logistique étant assurée par un portail, il y a lieu de s'assurer de son opportunité si le poste de garde est occupé en continu, car il doit permettre aux PL de disposer du stationnement d'attente et du bâtiment de commodités 24h/24.

Pour rappel, le SDIS demande la présence effective permanente d'un agent qualifié SSIAP.

*Réponse des pétitionnaires :*

*La réglementation ICPE demande que le site puisse être parfaitement clos. Il sera donc pourvu d'un portail qui restera ouvert pendant les heures de fonctionnement du site. Une zone de stockage des PL est prévue entre le portail et le poste de garde garantissant ainsi que ces véhicules n'encombrent pas la voie publique. En l'absence de gardien SSIAP lors de l'éventuelle période de fermeture du site de nuit, le site sera télésurveillé avec report de l'interphone d'ouverture du portail afin de permettre aux PL de stationner sur le parking situé à l'intérieur.*

- Le parc activités-services-commerces qui sera notamment occupé par un restaurant accessible à tous : public, salariés des établissements des parcs, chauffeurs routiers ... Peut être la source d'un stationnement anarchique. Il y a lieu de prévoir le stationnement de tous les types de véhicules susceptibles de s'y arrêter.

*Réponse des pétitionnaires*

*Depuis l'origine du projet, l'accès et le stationnement des camions ne sont pas prévus dans la zone de services.*

**Conclusion du CE – RESERVE :**

- Le restaurant étant par définition accessible à tous, y compris aux chauffeurs PL, au delà de la capacité de son parking, le risque existe de voir un stationnement anarchique de véhicules, y compris PL, le long de la RD 49 à hauteur de l'entrée du parc activités-services-commerces.

Si la signalisation peut être une petite partie de la réponse, mais elle n'offre pas toutes les garanties.

La mise en place de lisses de sécurité ou de haies vives peuvent être des solutions au problème.

**Conclusion du CE – RECOMMANDATION :**

De plus, un accès direct par une sente piétonne entre le parking d'attente des PL et le parc activités-services-commerces permettrait de faciliter et de sécuriser l'accès du restaurant aux chauffeurs des PL stationnés sur le parking d'attente.

- Le parc paysager sera ouvert au public pour la promenade ou pour des activités physiques et sportives notamment, mais aucun stationnement n'est prévu sur la voie de circulation commune du parc activités-services-commerces. Le stationnement étant déterminant pour la fluidité et la sécurité de la circulation, 2 solutions sont envisageables :

• Prévoir des aires de stationnement le long des voies de circulation du parc;

• Imposer le stationnement sur l'emprise des lots du parc activités-services avec une signalétique d'interdiction sur les voies communes.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Comme indiqué plus haut dans le document, nous allons réserver ce parc aux seuls employés du parc logistique.*

*Pour autant, nous souhaitons apporter un soin à la variété végétale et conservons la possibilité d'accueillir des groupes scolaires des environs.*

**Conclusion du CE – RECOMMANDATION :**

Il n'y a aucun intérêt à limiter les accès « loisirs » du parc paysager aux seuls employés du parc du « Pays de Thelle ». Bien au contraire, il s'agit là d'une ouverture vers la population locale, l'attrait du parc dépendra de la qualité de la végétation, de la qualité et de la quantité des équipements sportifs et loisirs, de la qualité de l'entretien.

- Quelle est la finalité des places de stationnement qui se situent sur le rond-point de retournement du parc logistique ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Ces places servent aux personnes souhaitant aller dans le parc paysager (Pratique d'un sport, manger...)*

**Commentaire du CE :**

Le parc logistique n'étant pas accessible au public, j'ose imaginer que les employés des 3 entrepôts n'emprunteront pas leur véhicule pour se rendre au parc paysager.

Ces places de stationnement sont-elles utiles, ne peuvent-elles pas être remplacées par de la végétation ?

- Il y a lieu de prévoir des places de stationnement VL pour les PMR à l'entrée du parc logistique et à l'entrée du parc paysager.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Une place est bien prévue près de l'entrée du parc paysager. En revanche, elle manque près du poste de garde. Nous l'ajoutons.*

- Parmi les mesures ERC, le projet prévoit un parking de covoiturage. S'agit-il d'un parking accessible à tous ou pas ? Si oui, sur quel secteur du parc est-il implanté ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Les places dévolues au covoiturage seront situées dans la zone de commerce et services accessibles au public.*

> **Sécurité autour des bassins d'infiltration des eaux pluviales et de la zone humide :**

- Bassins d'infiltration : le projet prévoit un cheminement piétonnier autour des bassins qui seront isolés par une clôture de 1 m de hauteur, équipée de portes d'accès pour l'entretien.

Pour la sécurité des personnes et plus particulièrement des enfants, il serait judicieux de prendre en compte la norme NF P 90-308 pour fixer les caractéristiques de la clôture et de ses équipements.

De plus, il serait utile d'équiper une partie du pourtour des bassins de moyens de sauvetage, en particulier la partie accessible au public.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Les clôtures qui seront mise en œuvre autour des bassins ainsi que les éventuels moyens de sauvetage seront conçus et réalisés en conformité avec la réglementation.*

- Zone humide : il s'agira de mesurer les risques éventuels et de prendre toutes dispositions de prévention utiles

*Réponse des pétitionnaires :*

*La zone humide ne présente aucun caractère de danger, (ce n'est pas un plan d'eau).*

> **Paysage :**

- Il s'agit de faire en sorte que les bâtiments de l'ensemble du parc du Pays de Thelle soient très discrets dans les paysages perçus en empruntant les RD 1001 et RD 49.

Le nivellement de l'assise des bâtiments et la végétalisation du site y contribuent, mais un abaissement du niveau des assises et une densification de la végétation sur certains angles visuels, notamment par la RD 49 venant de FRESNOY-EN-THELLE, apporterait une discrétion accrue.

De plus, même si le choix des couleurs des bardages est conforme aux règlements des PLU, est-il en mesure de « fondre » les bâtiments dans le paysage ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Afin de renforcer les filtres visuels et d'optimiser l'intégration du projet depuis le plateau du Pays de Thelle, nous envisageons de densifier les haies champêtres en les doublant là où il sera possible de le faire.*

*Nous arriverons donc à certains endroits à plus de 4 m de largeur de masque périphérique, dans ces haies champêtres, nous inclurons aléatoirement des arbres de hauts jets afin de créer un rythme naturel, d'apporter des intérêts écologiques supplémentaires et de rehausser les filtres visuels (photo ci joint).*



*En termes d'entretien, nous veillons à garder les haies le plus possible en port libre, là l'espace est suffisant, les végétaux ne seront pas régulièrement taillés afin d'optimiser les masques naturels offerts par la haie.*

*En complément de la densification des haies, nous envisageons de replanter, à chaque endroit où l'espace est disponible, des bosquets arbustifs et des arbres tiges.*

*Une image de synthèse reprenant ces dispositions figure en annexe 2 du présent document.*

*Concernant les couleurs de bardages, elles sont conformes à l'OAP qui avait fait l'objet d'une étude colorimétrique. Il est précisé dans cet OAP que : « Le nuancier proposé a veillé à optimiser l'insertion visuelle du projet dans son contexte paysager. »*

> **Réseaux :**

- Le site étant éloigné des réseaux existants qui se situent à minima aux limites des zones urbaines environnantes, comment est pris en compte leur extension vis à vis des 2 communes concernées et/ou de la Communauté de Communes ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Les études ont déjà été menées avec les différents concessionnaires.*

> **Poste de garde et bâtiment de commodités :**

- Pourquoi ces 2 bâtiments ne font-ils pas l'objet d'une demande de permis de construire ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Le permis d'aménager comprend bien des constructions que sont le poste de garde et le local commodité (Cf § 5 du document cerfa du PA)*

- Le bâtiment des commodités pour les chauffeurs est un bâtiment sanitaire H/F qui n'est pas décrit dans le dossier.

Il serait bien de prévoir ce bâtiment équipé de douches et d'une cuisine/coin repas permettant de faire réchauffer des plats et de prendre une restauration simple et rapide ; dit autrement, offrant aux chauffeurs des conditions plus confortables que le cadre restreint de la cabine du camion.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Ce bâtiment accueille deux sanitaires. Les réfectoires et douches ne font pas partie du programme souhaité. Par expérience les réfectoire et douches partagés fonctionnent très difficilement.*

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

- La surface et la conception du poste de garde doit tenir compte des systèmes techniques de contrôle et de gestion (accès, surveillance, détections), de l'accueil et du contrôle physique des personnes (accès des chauffeurs, du personnel, des entreprises extérieures, des services extérieurs de secours et de sécurité ... ) Mais aussi des besoins de la vie courante assurant de bonnes conditions d'hygiène et de confort pour le personnel affecté.  
Le dimensionnement du poste de garde prend-il en compte tous ces éléments ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Le plan du poste de garde figure dans le dossier (Pièce n°22 du dossier de PA). Les chauffeurs n'ont pas vocation à entrer dans ce bâtiment. Outre l'espace de travail (Contrôle et surveillance des camions), ce bâtiment comprend un sanitaire et une kitchenette.*

- En référence au plan de masse du poste de garde et du local commodités et à la loi « climat et résilience », pourquoi la végétalisation des toitures n'est-elle pas retenue pour ces 2 bâtiments ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Le dépôt du permis d'aménager est antérieur à la loi, et les surfaces de ces bâtiments sont inférieures au seuil.*

**> Equipements à usage collectif – Cuves de réserve d'eau incendie :**

- 2 cuves de 600 m<sup>3</sup> chacune sont prévues pour assurer la réserve de l'alimentation en eau des bornes des futurs bâtiments logistiques. Ne s'agit-il pas de 2 cuves de 878 m<sup>3</sup> situées dans l'emprise du bâtiment C et de 2 cuves de 820 m<sup>3</sup> situées dans l'emprise du sprinklage des bâtiments A et B ? Comment sont alimentées ces 4 cuves ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Pour les bâtiments A et B : les poteaux incendie seront alimentés au moyen d'un surpresseur par deux réserves aériennes de 820 m<sup>3</sup> chacune implantée entre les deux bâtiments, à la limite Nord de la parcelle. Un surpresseur de secours sera installé.*

*Ce réseau incendie privatif permettra de délivrer un débit de 720 m<sup>3</sup>/h pendant deux heures sur les poteaux incendie et 140 m<sup>3</sup>/h sur les rideaux d'eau.*

*Une cuve de 500m<sup>3</sup> permettra l'alimentation du réseau sprinkler et des RIA.*

*Pour le bâtiment C : les poteaux incendie seront alimentés au moyen d'un surpresseur par deux réserves aériennes de 870 m<sup>3</sup> chacune implantée au niveau du parking camions à l'est du site. Un surpresseur de secours sera installé. Ce réseau incendie privatif permettra de délivrer un débit de 720 m<sup>3</sup>/h pendant deux heures sur les poteaux incendie et 150 m<sup>3</sup>/h sur les rideaux d'eau.*

*Une cuve de 800 m<sup>3</sup> permettra l'alimentation du réseau sprinkler et des RIA.*

*Ces cuves seront alimentées par le réseau d'adduction d'eau potable de la zone. La réalimentation n'a pas été prise en compte dans le dimensionnement de la défense incendie du site.*

- Une autre réserve n'est-elle pas à prévoir pour assurer la protection des bâtiments du futur parc d'activités-services-commerces.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Suivant les besoins exprimés par le SDIS 60 pour les bâtiments du futur parc d'activités-services-commerces il pourra être envisagé la mise en place de réserves incendie dédiées.*

**> Mesure de réduction d'impact : lutte contre l'imperméabilisation du site :**

- Le sol des aires de stationnement sera perméable. Il y a lieu de préciser de quelles aires de stationnement il s'agit.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Il s'agit de l'ensemble des stationnements de véhicules légers. Ce type de stationnement est inadapté à la circulation des poids lourds.*

**> Maraichage bio sur le parc paysager :**

- Pour satisfaire le rendement de son exploitation, un raccordement au réseau est-il prévu et/ou le maraîcher sera-t-il autorisé à utiliser l'eau des bassins de rétention ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Une alimentation en eau spécifique au jardin maraîcher est bien prévue. L'eau des bassins ayant vocation à être infiltrée, nous ne prévoyons pas de système de pompage de ces bassins.*

**> Estimation des coûts des mesures environnementales :**

L'évaluation des coûts des mesures ERC n'est pas abordée totalement, il manque notamment : La certification BREEAM, les fouilles archéologiques, les installations « préventives » des chantiers, le décapage des terres végétales entre déblai et remblai pour la réutilisation sur les espaces verts, l'extension des réseaux des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux usées, les aménagements du parc paysager ...

*Réponse des pétitionnaires :*

*Les coûts des mesures environnementales sont les suivants :*

- BREEAM : Entre 3 et 6 M€ en fonction des solutions techniques mises en œuvre*
- Chantier vert : 140 k€*
- Terres végétales : 260 000 €*
- Parc paysagé : 620 000 €*

*Selon nous, le coût des fouilles archéologiques n'entre pas dans les couts environnementaux.*

**ETAT INITIAL DU SITE ET SON ENVIRONNEMENT :**

**> Eléments géologiques, pédologiques, risques naturels, risques anthropiques :**

- Malgré la présence d'une ancienne carrière, pourquoi les risques anthropiques, les cavités, les potentiels mouvements de terrain, ne sont-ils pas évoqués dans l'étude d'impact ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Il s'agissait d'une carrière à ciel ouvert, il n'y donc pas de présence de galerie sur le site. De plus, la zone d'extraction se situe dans le parc paysagé. Cette ancienne carrière ne crée aucun danger pour le projet.*

> **Périmètres de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine :**

- Le dossier précise que les différents périmètres de protection des captages de PUISEUX-LE-HAUBERGER, de CHAMBLY, de BORNEL sont éloignés du projet et n'interfèrent pas avec lui.

Dans son affirmation, le pétitionnaire a-t-il pris en compte les 3 périmètres de protection et a-t-il pris connaissance d'un éventuel programme d'actions de protection qui pourrait impacter le projet ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*A notre connaissance, il n'y a pas de programme d'actions de protection.*

> **Flore – Risque de destruction d'une espèce protégée : l'Orchis Incarnat :**

- A l'issue des opérations de transplantation, la partie nord-ouest de la zone humide, sera protégée, sanctuarisée. Un suivi sera ensuite réalisé par un écologue et à l'issue de chaque campagne un rapport sera transmis au Conservatoire Botanique National de BAILLEUL, ainsi qu'à la DREAL pour capitalisation d'un retour d'expérience.

Quelle sera la durée du suivi et que peut-on en attendre ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Outre la réimplantation des pieds d'Orchis Incarnat, il est aussi prévu de récupérer les graines in situ, leur mise en culture ex situ pour une implantation sur le site projeté. La durée de suivi n'est pas encore définie. L'objectif de cette démarche est d'envisager la restauration d'une population viable.*

- Dans une perspective de mesures compensatoires, le Conseil Scientifique Régional du Conservatoire des Espaces Naturels des Hauts de France (CSRPN) a répondu favorablement à une proposition d'Obligation Réelle Environnementale (ORE) ; la finalité du contrat étant de maintenir, conserver, gérer, restaurer des éléments de la biodiversité ou des services écosystémiques.

Qu'en est-il de la suite donnée ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Sur la base de la note des possibles, une convention sera établie avec le CEN quand le projet aura reçu ses autorisations.*

> **Faune :**

- L'étude montrant que le site étant uniquement qualifié de lieu de passage pour les chiroptères, suivant les mesures ERC présentées, l'impact du projet est qualifié de faible. Néanmoins, j'observe qu'elle ne tient pas compte de la possibilité d'exploiter les entrepôts la nuit. Qu'en est-il ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*L'éclairage général du site, qui se déclenche via des détecteurs de présence, est calculé pour être le plus faible possible. Des spots ponctuels au droit des portes de quai sont installés pour renforcer l'éclairage lorsque le travail le nécessite.*

> **Economie – Effets du projet sur l'espace agricole :**

- La coopérative « Agora », les sous-traitants de l'exploitant titulaire se sont-ils manifestés à la connaissance du projet ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Non.*

**INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT :**

➤ **EN PHASE CHANTIER :**

> **Certification BREEAM :**

- Pour garantir la limitation des nuisances, cette certification s'appliquera-t-elle à cette phase ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*L'un des volets de cette certification est lié à la phase chantier (Mesures environnementales, tri des déchets...)*

> **Coordination et sécurité des travaux d'aménagement du site et de construction des bâtiments :**

- Afin de prévenir les risques liés à la co-activité des intervenants et de veiller à ce que les principes de prévention soient mis en œuvre et respectés sur les chantiers, un/des coordinateurs de chantiers « Sécurité et Protection santé » (SPS) sont-ils prévus ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Bien évidemment, un coordonnateur SPS sera missionné tout au long de l'opération.*

> **Sécurité du chantier – Malveillance :**

- Le chantier sera clôturé afin de le protéger des intrusions, mais au fur et à mesure de son avancement sera-t-il gardé en permanence ou pas ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Le chantier sera bien entendu totalement clos. Il sera vidéosurveillé et fera l'objet d'un gardiennage dans les derniers mois de construction.*

> **Nuisances et conditions de circulation :**

- S'assurer des meilleures conditions de « bon voisinage » est indispensable.

Il serait donc judicieux de prévenir les propriétaires riverains, voire les populations de BELLE-EGLISE et de CHAMBLY, de la date de démarrage des travaux et du planning prévisionnel.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Nous prenons cette remarque en compte. Cette communication à destination de la population locale pourra se faire via la presse.*

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

- Les usagers des axes de circulation en limite de l'emprise du projet devront être informés du chantier par l'installation de panneaux d'informations et de signalisation. Ce point est à examiner avec les services de la voirie départementale.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Le plan d'installation de chantier prévoit l'ensemble des dispositions prises au niveau de la circulation et des accès/sorties du chantier. Il sera soumis aux services de la voirie départementale.*

- Quelque soit la période de travail, un chantier génère des nuisances, les bonnes conditions de circulation sur les voiries en

limite de l'emprise, RD 1001 et RD 49, devront être garanties en toutes circonstances.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Ce sujet est pris en compte dans les mesures du chantier propre, avec notamment le nettoyage des roues de camions avant la sortie du chantier.*

> **Impact sur l'eau et le sol :**

- Conséquence imposée par la réalisation de l'assise des bâtiments par rapport au profil naturel du terrain et par la réalisation notamment des voiries, le déplacement de terre représente un volume déplacé important ; sauf à écrire qu'il y a équilibre de volume, le dossier n'évoque pas sa cubature.

En cas d'un excédent possible, sa gestion est à prévoir : moyens de transport, lieu(x) de dépose, impact sur l'environnement (transport et lieu de dépose)... ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*En cas de déblais de terres en excédent, ils seront transportés par camions. Il est trop tôt pour savoir son lieu de dépose car, comme ces terres ne sont pas polluées, elles serviront sur un chantier à proximité qui a besoin de matériaux.*

- En référence aux événements de 2021 (?), en cas de forte pluie, n'y-a-t-il pas un risque de ruissellement vers l'extérieur du site durant la phase de préparation des sols qui pourrait avoir des conséquences sur la circulation routière de la RD 1001 et de la RD 49, sur les terres agricoles proches, voire sur la commune de BELLE-EGLISE et son cours d'eau situé en aval de l'emprise ? Des mesures sont-elles d'ores et déjà envisagées ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Un épisode orageux en juin 2021 a déjà eu pour conséquence d'occasionner une coulée de boue car le site actuel est en pente vers la RD 1001. Les travaux auront pour caractéristique de rendre la plateforme plus horizontale d'une part, et l'une des premières opérations consistera à créer les réseaux enterrés et le bassin de rétention des eaux pluviales afin de contenir les eaux de pluie.*

> **Gestion des déchets :**

- Le chantier sera générateur de déchets divers, des déchets solides et/ou liquides, liés à la réalisation du génie civil et des travaux de second œuvre, mais aussi liés à des erreurs de manipulation .

Comment est prévue leur gestion ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*L'ensemble de ces sujets est traité par le biais des mesures prise dans le cadre du chantier propre/vert. Tri des déchets avec valorisation dès que possible, kit absorbant d'hydrocarbure en cas de fuite accidentelle des engins de chantier...*

- Le Schéma d'Organisation et de Gestion des Déchets (SOGED) qui décrit l'organisation technique de la gestion des déchets est un document de référence dans lequel sont décrites les mesures prises pour une bonne gestion.

Ce document sera-t-il rédigé pour chaque entreprise présente sur le chantier ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Chacune des entreprises travaillant sur le chantier rédige ce document spécifique à ses propres travaux.*

> **Impact sur la faune :**

- Dans les tableaux d'interventions qui concernent les espèces protégées et dans les dispositions ERC, que doit-on comprendre comme « aucun début de travaux », sous entendu les travaux démarrés peuvent-ils continuer ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Effectivement, les travaux peuvent continuer ensuite.*

> **Extensions et raccordements aux différents réseaux :**

- Des contacts sont-ils prévus avec les différents concessionnaires afin de coordonner les travaux et de déterminer les mesures permettant d'éviter toute dégradation ou tout danger ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Une déclaration de travaux réalisée sur le site « construire sans détruire » permet en retour d'être informé de l'ensemble des canalisations qui passent à proximité ou sur le site.*

➤ **EN PHASE EXPLOITATION :**

> **Certification :**

- Pourquoi avoir choisi une certification britannique BREEAM, alors que la France possède un label « Haute Qualité Environnementale » (HQE) ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Il s'agit d'une certification internationale qui a la renommée la plus importante tout en conservant la même qualité de prestations environnementales.*

> **Impact sur la faune :**

- Les circonstances économiques font que le travail de nuit peut être envisagé, le dossier l'évoque, la décision appartient aux seuls exploitants.

Dans ce cas, afin de réduire la pollution lumineuse, le projet prévoit-il de limiter l'éclairage du site au delà des détecteurs crépusculaires ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*L'éclairage général du projet sera minimal et réalisé par des mats d'éclairage photovoltaïque avec détecteurs de présence.*

- L'étude montre que le site est uniquement qualifié de lieu de passage pour les chiroptères ; suivant les mesures ERC, l'impact du projet est qualifié de faible.

J'observe qu'elle ne tient pas compte de la possibilité d'exploiter les entrepôts la nuit. Qu'en est-il ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*L'ensemble du parc sera pourvu d'éclairage LED de température de lumière adaptée, d'intensité minimale et orienté vers le sol. Les détecteurs de présence permettront de limiter au strict minimum l'usage de la lumière.*

> **Impact de l'exploitation du bâtiment C sur l'activité de la zone activités-services-commerces :**

- Malgré les différentes mesures d'atténuation prises, les dangers, les risques, les nuisances engendrées par les activités logistiques peuvent avoir un effet dissuasif sur les activités de commerce ou de service souhaitant s'installer sur le parc du Pays de Thelle (stockage, manutention et manipulation de produits combustibles, inflammables et d'aérosols).

Quels sont les arguments que peut faire valoir le pétitionnaire pour persuader un entrepreneur sur le choix du parc du Pays de Thelle ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Les modélisations des flux thermiques présentées dans l'étude des dangers permettent de vérifier qu'en cas d'incendie d'une cellule de stockage du bâtiment C, aucun flux thermique n'est susceptible d'atteindre le terrain d'assiette de la zone activités-services-commerces.*

*Cette affirmation reste vraie même en cas de propagation de l'incendie à deux ou trois cellules.*

*Concernant les fumées d'incendie, les modélisations présentées dans l'étude des dangers permettent de conclure que les éléments toxiques susceptibles d'être emportés dans les fumées ont toutes les chances de se disperser sans engendrer de risque significatif aux alentours ni à des distances élevées du site.*

*Le risque de perte de visibilité sur les axes routiers alentours a été étudié avec l'analyse de la dispersion des suies. Comme pour les produits toxiques, les modélisations ont montré que les suies ont toutes les chances de se disperser sans engendrer de perte de visibilité significative pour les automobilistes aux alentours ni à des distances élevées du site.*

*En conclusion, l'étude des dangers du bâtiment C démontre que l'entrepôt ne présente pas un danger pour les terrains d'assiette de la zone activités-services-commerces.*

- Quels pourraient être les potentiels d'incompatibilité au regard du risque incendie des bâtiments du parc logistique ? (Ex : Implantation d'un restaurant => ERP => ?)

*Réponse des pétitionnaires :*

*Comme indiqué précédemment, et comme développé dans l'étude des dangers du bâtiment C, aucun flux thermique ni aucune zone de dangers ne sont susceptibles d'atteindre le terrain d'assiette de la zone activités-services-commerces.*

*Il n'y a donc aucune incompatibilité d'usage entre l'exploitation du bâtiment C et la présence d'un ERP dans la zone activités-services-commerces*

> **Trafic :**

- S'agissant d'une logistique « blanche », les exploitants ne sont pas connus.

Comment le pétitionnaire peut-il affirmer qu'ils travailleront en 2 équipes de jour, de 6h00 à 18h00 suivant un trafic lissé à une moyenne de 50 PL/h ? Une 3<sup>ème</sup> équipe de nuit est envisageable voire probable, elle est évoquée dans le dossier : « *l'effectif estimé ne dépassera pas 340 personnes en 3X8 h* ».

A partir de retours d'expériences (excluant le lissage de l'activité sur 12 h), est-il possible de définir l'évolution du trafic suivant des plages d'activité journalière objectives ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Cela dépend du type d'activités des preneurs, de la plage horaire d'activité de chacun d'entre eux. Il est donc impossible d'établir une règle c'est pourquoi nous prenons cette hypothèse.*

- Des comptages (quantitatif) et des mesures (qualitatif) sont-ils prévus sur les itinéraires les plus significatifs, après le début de l'exploitation des bâtiments logistiques, qui permettraient de prendre des mesures curatives si besoin était ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Nous n'avons pas prévu ces comptages après le début d'exploitation. Le cas échéant, en cas de problèmes avérés, nous serions en mesure de faire ce type de comptage.*

> **Pollutions sonore et lumineuse :**

- Les sources lumineuses extérieures du site ne devront en aucun cas perturber la circulation sur les axes routiers.

Suivant les horaires de travail des exploitants, il sera pertinent de limiter l'éclairage du site aux seules fins de sécurisation : intrusion - malveillance.

*Réponse des pétitionnaires :*

*L'éclairage général est minimal et orienté vers le sol. Le site logistique est séparé de la RD1001 par le parc paysagé qui est large de 100m environ et végétalisé.*

- Les pétitionnaires déclarent qu'ils prendront des mesures restrictives concernant le bruit et l'éclairage ... De toutes les activités du site. Mais s'agissant de la logistique qui est « blanche », pour une meilleure rentabilité ou pour satisfaire le processus de « juste à temps », les exploitants seront probablement amenés à travailler de nuit.

Au delà du trafic, il est important de définir les impacts de l'exploitation des entrepôts dans une configuration de travail en continu.

*Réponse des pétitionnaires :*

*L'étude acoustique jointe au dossier montre que l'impact sur l'habitation la plus proche (Route du chemin vert) est totalement épargné des bruits de l'opération, de jour comme de nuit. Quant à l'éclairage, il est très faible et orienté vers le sol.*

> **Collecte des eaux pluviales :**

- La 1<sup>ère</sup> partie du réseau de collecte intègre-t-elle la totalité des eaux pluviales de ruissellement du rond-point d'entrée du parc logistique se situant sur la RD 49, voire d'un segment de cette route ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Dans la mesure où cet ouvrage est rétrocedé par la suite, les eaux du rond-point et de la voirie qui sera rétrocedée seront dirigées vers les eaux de la RD 49.*

- L'étude d'impact fait état d'une aire de lavage alimentée par l'eau de pluie de la 1<sup>ère</sup> partie du parc logistique. Cette aire de lavage ne figure pas sur les plans.

Si aire de lavage il y a, il s'agit alors d'eaux de procédés qui doivent être rejetées dans le réseau « eaux usées » ou être utilisées en circuit fermé ; avant rejet, les eaux doivent subir un déshuilage et un débouillage spécifique.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Il s'agit d'une erreur sur le document écrit. Cette aire de lavage prévu initialement a été supprimée du projet.*

- Les eaux de toitures et de parking des différentes installations du parc d'activités-services seront infiltrées à la parcelle. Comment est prévue la dépollution des eaux des parkings des 6 lots prévus ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Ces eaux passeront par un séparateur à hydrocarbures avant d'être dirigés vers les bassins d'infiltration.*

- La rédaction du paragraphe « Impacts permanents » de la DDAE (p. 72) n'est pas cohérente avec la rédaction de l'étude d'impact (PA 8a, PA 14).

*Réponse des pétitionnaires :*

*Cela porte sur le traitement des eaux pluviales. La synthèse sur ce point est la réponse à la question suivante.*

- Réponse à la MRAe – Paragraphe 3 – Eau :

Le schéma et la réponse ne sont pas cohérents avec le descriptif des réseaux présenté dans le dossier (Ex : sauf erreur de ma part, les eaux pluviales de voiries du parc d'activités-services-commerces ne sont pas rejetées vers le grand bassin d'infiltration de 9450 m3).

Comme la MRAe, je considère que la description des différents réseaux est ambiguë ; il serait donc satisfaisant d'avoir une description claire des différents réseaux de rejet des eaux pluviales de voiries et de toitures pour chacun des 2 parcs et pour chacun des bâtiments.

*Réponse des pétitionnaires :*

- *Concernant le parc logistique, les eaux pluviales se divisent en trois, en fonction de l'endroit où elles tombent :*
  - *Sur les toitures, eau totalement propre : Elle est acheminée directement vers le bassin d'infiltration au Sud (Grand bassin)*
  - *Sur les voiries : Elle passe par un séparateur à hydrocarbure avant rejet dans le grand bassin.*
  - *Sur les cours camion, récupérées par le caniveau parallèle à la façade : En cas d'incendie, les eaux d'extinction se déversent sur les cours camions. Ces eaux sont potentiellement polluées. C'est pourquoi, avant rejet dans le bassin, ces eaux transitent par les réservoirs enterrés avant le rejet dans le grand bassin. De cette manière, en cas de sinistre, une vanne de barrage se ferme à la sortie de ces réservoirs enterrés qui peuvent contenir toutes les eaux d'incendie. Dans ce cas, cette eau est pompée après le sinistre et traitée avant rejet.*
- *Concernant le parc d'activité*
  - *Chacun des futurs bâtiments d'activités (lot 10 à 14 de la pièce PA 9) traitera ses eaux à la parcelle. (Infiltration dans un bassin avec un séparateur à hydrocarbure pour les eaux de voirie.)*
  - *Les eaux pluviales de toiture et voirie de la zone de commerce et service (Lot 9 de la PA9) seront quant à elles dirigées vers le bassin d'infiltration au Nord (Petit bassin) après traitement via un séparateur à hydrocarbure pour les eaux de voirie.*

> **Impact sur l'eau et le sol – Risque de pollution accidentelle sur les voies de circulation :**

Il s'agit de la pollution liée à un déversement consécutif à un accident de la circulation qui implique un transport de matières polluantes, dangereuses.

Même si la vitesse sur les voies de circulation du site est limitée, un déversement accidentel ne peut être exclu. Des bassins de prétraitement/confinement sont-ils prévus, voire d'autres mesures ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Il n'y a pas de bassin de prétraitement/confinement dans le projet. Nous ferons étudier la faisabilité d'installer une vanne de barrage avant le rejet dans le bassin.*

> **Réduction de l'utilisation de l'eau destinée à la consommation humaine :**

Afin de limiter sa consommation, ne serait-il pas pertinent d'utiliser l'eau de pluie en remplacement voire en complément des équipements sanitaires hydro-économes ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Le projet aura ces deux dispositifs (Utilisation des eaux de pluie pour les sanitaires et présence de sanitaires hydro-économes) tel que précisé dans la réponse à la MRAe.*

> **Dispersion de l'eau incendie :**

La vanne d'isolement qui retient l'eau d'incendie peut être manuelle ou automatique ; dans ce dernier cas, est-elle pilotée par un asservissement au sprinklage ou par un autre processus ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*La vanne d'isolement est automatique et asservie au sprinkler.*

> **Evolution technologique des véhicules et stationnement :**

- Pour limiter l'impact du projet, le dossier aborde la thématique du stationnement des véhicules électriques en implantant des pré-équipements de bornes de recharge dans une proportion de 20% du nombre de places.

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

Cette évolution technologique est maintenant acquise, puisqu'à partir de 2035 le moteur thermique sera interdit, la quasi totalité des VL seront électriques.

Aussi, ne serait-il pas judicieux de prévoir dès à présent un pré-équipement sur un plus grand nombre de places de stationnement, bien sûr limité suivant le point 1 des prescriptions du SDIS, à savoir : hors zones d'effets des flux thermiques et des flux de surpression.

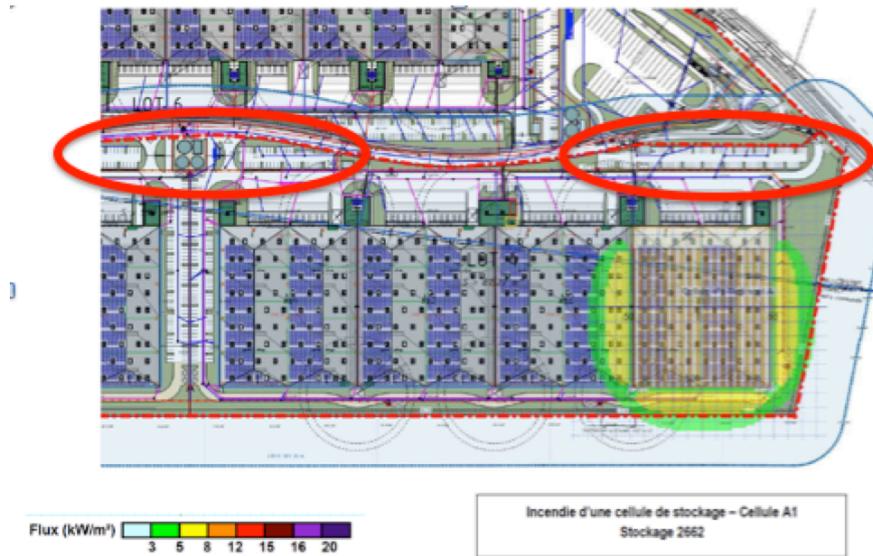
*Réponse des pétitionnaires :*

*Des mesures conservatoires (fourreaux électriques) seront mise en place pour permettre l'équipement de 100% des places.*

- Suivant la prescription du SDIS (supra) et l'évolution possible du dossier, est-il toujours pertinent de maintenir des places de stationnement dans les zones d'effets des flux thermiques et de surpression ? (Voir mon observation infra – Permis de construire bâtiments A et C – Parkings)

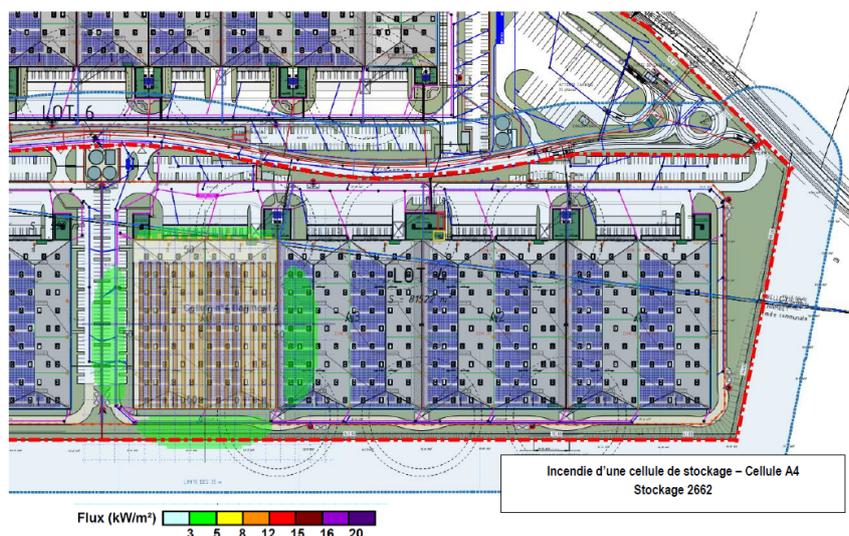
*Réponse des pétitionnaires :*

*Pour les bâtiments A et B, les modélisations des flux thermiques permettent de constater que les poches de parking VL situées au Nord des bâtiments (de l'autre côté des cours camions ne sont pas susceptibles d'être impactées par des effets thermiques ou des effets de surpression.*



*En revanche, la poche de parkings VL située entre les bâtiments A et B est susceptible d'être impactée par un flux thermique de 3 kW/m².*

*Le flux thermique de 3 kW/m² correspond au seuil des effets irréversibles délimitant la zone des dangers significatifs pour la vie humaine. Ce flux thermique n'est pas susceptible d'enflammer ou d'endommager les véhicules légers stationnés (ce qui serait le cas avec un flux thermique de 8 kW/m²) et n'est donc pas susceptible de propager l'incendie d'un bâtiment voisin via le stationnement de véhicules légers.*



ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80



*Pour le bâtiment C, l'étude des dangers permet de constater sur les poches de stationnement VL ne sont pas susceptibles d'être impactées par un flux supérieur au flux de 3 kW/m<sup>2</sup>*

- Pour chaque bâtiment, quel est le nombre de places concernées par cette prescription du SDIS ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Sur le bâtiment A, cela représente 87 places et aucune sur le bâtiment C. Nous n'implanterons pas sur ces places de bornes suivant les recommandations du SDIS, mais maintiendrons les mesures conservatoires (Fourreaux)*

#### PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU PROJET :

##### > **Panneaux photovoltaïques :**

- Quelle est la finalité de l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments logistiques, autoconsommation, redistribution ... ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Les deux solutions sont envisageables selon le souhait et les besoins de nos clients.*

- Pourquoi prévoir 30% de la surface des bâtiments couverte en panneaux photovoltaïques alors que la contribution des acteurs privés et publics pour un immobilier logistique performant, c'est à dire impliqués dans la transition énergétique, les engage à couvrir 50% de leur surface de toiture dès 2022 ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Le projet à évolué sur ce point. La législation demande a minima 30% de la surface de la toiture. Nous couvrons 100% de la surface (hors cheminements, édifices, etc...),*

- L'observation qui suit va à l'encontre du point précédent, va à l'encontre d'une disposition de la loi « Climat et Résilience » visant à favoriser les énergies renouvelables ; mais, bien que contradictoire, je pense qu'elle mérite réflexion.

Le dossier précise que l'ensoleillement annuel en région « Picardie » est faible, 1622 heures en moyenne, soit 18% du temps.

Devant ce constat, avant la phase de réalisation qui sera irréversible, ne serait-il pas judicieux qu'une étude démontre la pertinence de l'implantation de panneaux photovoltaïques et de ballons d'eau chaude solaires ?

Un diagnostic avec une projection à 5, voire 10 ans me paraît nécessaire, il permettrait de s'assurer de la rentabilité de l'investissement, en tenant compte de l'entretien et de la maintenance des installations, et des éventuels risques, notamment l'incendie.

*Réponse des pétitionnaires :*

*L'emplacement conjugué à la taille de l'installation prévue en font un projet tout à fait pertinent autant énergétiquement que financièrement.*

*Une étude de faisabilité et une étude de marché ont bien évidemment été menées.*

*Elles concluent favorablement au développement du projet photovoltaïque, avec une rentabilité de l'opération tout à fait conforme au marché actuel.*

*Pour appuyer cette conclusion, nous pouvons noter que dans le dernier Appel d'Offre de la Commission de Régulation de l'Energie portant sur des installations photovoltaïques sur grandes toitures de bâtiments (comme la centrale photovoltaïque visée ici), 19,7% (soit 17,7 MWc) de la puissance des lauréats sont implantés en régions Ile de France, Grand Est ou Hauts de France (cf PJ Etude « Results analysis PPE2 tendre for rooftop PV – session #3 », Cabinet FINERGREEN).*

*Au-delà de sa rentabilité financière, ce projet constitue une plus-value environnementale forte puisque nous attendons plus de 6800 MWh de production d'électricité verte par an, ce qui équivaldrait à plus de 25% de la consommation annuelle d'électricité des habitants des communes de Belle-Eglise et Chambly réunies, pour cette seule installation (sources RET & INSEE).*

- A partir d'un changement de décision qui pourrait être pris, l'augmentation de la surface de toiture végétalisée pourrait être une réponse au respect de la loi.

De plus, la mise en place d'ombrières équipées de panneaux photovoltaïques sur des places de parking VL, pourrait répondre partiellement au besoin, tout en limitant les coûts, voire les risques.

*Réponse des pétitionnaires :*

*C'est la centrale photovoltaïque en toiture des bâtiments qui a été retenue sur ce projet.*

> **Energies nouvelles** (Transition écologique – Plan Climat Air Energie Territorial) :

- L'électricité :

Qu'en est-il de l'évolution du PL électrique ?

Il semblerait qu'une tendance se détache pour que cette énergie soit de plus en plus appliquée, notamment aux fourgons utilitaires, voire à certains PL, selon l'autonomie.

Aussi, pourquoi ne pas prévoir quelques quais pré-aménagés pour la recharge des véhicules, pour chaque entrepôt ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Cette technologie ne semble pas être la plus prometteuse. La technologie utilisant l'hydrogène semble plus adaptée et vouée à un développement industriel.*

- L'hydrogène :

Anticipation du « futur immédiat » ? ... Les camions équipés de moteurs à hydrogène, le défi est annoncé par de nombreux constructeurs automobiles.

Extrait du journal « Le Point » (octobre 2020) : « L'hydrogène (...) pour les poids lourds »

« Le développement des véhicules à pile à combustible et hydrogène passera par les camions, selon « Hyundai, Daimler, Volvo, Toyota ». La marque coréenne « Hyundai » a loué à des transporteurs suisses sept camions « XCient Fuel Cell », des 36 tonnes capables de parcourir 400 kilomètres à pleine charge, grâce à des réservoirs pouvant stocker jusqu'à 32 kg d'hydrogène. (...) Alors que le marché des voitures particulières à hydrogène reste balbutiant, les camions pourraient ouvrir la route. La demande de camions est bien plus forte : « ça aidera à construire les infrastructures » a souligné le patron de l'opération de « Hyundai » en Suisse, lors de la présentation du camion à la presse. »

« Pour le patron de « Michelin » : « C'est la prochaine grande révolution du transport ». Le géant français du pneu a misé dessus en lançant (...) une coentreprise de piles à combustibles avec l'équipementier « Faurecia ». La pile à combustible offre une autonomie comparable à celle d'une mécanique diesel, tandis que ses réservoirs d'hydrogène peuvent être remplis en quelques minutes... à condition de trouver une station distribuant le précieux gaz. Une solution prometteuse pour les poids-lourds: les chauffeurs ont généralement des trajets prévus à l'avance, facilitant l'installation de stations devant leur entrepôt ou sur leur parcours. »

Extrait du journal « Le Point » (octobre 2021) : « L'Hydrogène 100% vert arrive. »

« Nous sommes au début d'une formidable aventure qui va permettre de changer notre paradigme énergétique (...) Rouler à l'hydrogène décarboné est en passe de devenir une réalité avec le démarrage d'une première usine à BOUIN (...) Une soixantaine de projets sont lancés dans plusieurs pays (...) Cette société bénéficie, par le biais de l'Ademe, du plan de financement de 7 milliards de l'Etat pour soutenir la filière hydrogène (...) Elle pourra approvisionner des stations privatives (...) »

A partir de ce concept « prometteur » dont la finalité est envisagée à court terme, ne serait-il pas pertinent d'intégrer cette opportunité dans l'aménagement du parc logistique du « Pays de Thelle » ? L'enjeu est considérable, ce serait une vitrine pour le promoteur et un début de solution pour la transition énergétique et la lutte contre l'émission des GES.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Le promoteur est confiant sur la technologie de l'hydrogène pour les poids lourds et les chariots élévateurs. Le promoteur étudie la possibilité de développer des solutions d'hydrogène vert afin de proposer aux utilisateurs de déployer leurs flottes de camions et leurs engins de manutention (Chariots élévateurs) fonctionnant avec cette énergie renouvelable. Nous étudions à cet effet un partenariat avec LHYFE et particulièrement sur ce projet.*

> **Protection incendie :**

- En cas d'incendie, le volume d'eau disponible est très important. Aussi pourquoi ne pas mettre en place une motopompe sur le grand bassin de rétention des eaux pluviales pouvant alimenter le réseau de bornes incendie ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*L'eau des bassins à vocation à être infiltrée. Par conséquent, ils seront quasiment à sec entre deux épisodes pluvieux.*

> **Evolution des emplois :**

- Si, à terme, 1500 emplois directs et 400 emplois indirects sont prévus sur l'ensemble du parc, il serait intéressant d'avoir une projection des emplois au fur et à mesure de l'évolution du parc telle qu'elle peut être envisagée à ce stade du projet.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Le bâtiment C représente 400 personnes, 350 pour les bâtiments A et B. Quant au parc d'activités, il abritera environ 400 employés. Ces chiffres s'entendent pour des CDI et ne prennent pas en compte le recours à l'intérim. Les emplois indirects (espaces verts, nettoyage, gardiennage etc...) augmenteront proportionnellement au développement du parc.*

**ARGUMENTS COMPLEMENTAIRES SUR LE CHOIX DE LA LOCALISATION DU PROJET :**

- En toute logique, l'hypothèse de la conservation de l'état actuel n'est pas retenue par les pétitionnaires, dans la mesure où le projet s'inscrit dans un plan d'aménagement des 2 communes et de la Communauté de Communes.

Depuis le 22 août 2021, la loi "Climat et Résilience" inscrit la lutte contre l'artificialisation des sols comme un des grands objectifs de l'urbanisme, notamment par la maîtrise de l'étalement urbain, l'optimisation des espaces à urbaniser, la protection des espaces naturels, agricoles, forestiers, voire la renaturation des sols artificialisés (objectif 2050 ZAN : démarche Zéro Artificialisation Nette).

Devant les objectifs et les enjeux de la loi, devant les avis défavorables au projet de services extérieurs, devant l'opposition au projet d'une grande partie des contributeurs à cette enquête, au delà de critères essentiels tels que la présence d'infrastructures majeures, un bassin d'emplois suffisant, un bassin de consommation important, d'autres arguments plaident-ils en faveur du projet ?

*Réponse des pétitionnaires*

*L'ensemble des arguments repris ci-dessus justifient à eux seuls la pertinence de l'implantation de ce projet à vocation économique.*

## ETUDE DE COMPENSATION AGRICOLE

### > Mesure ERC:

- Ai-je bien compris si j'entends que la localisation des fonciers disponibles pour le maraichage se trouve sur le site du projet (mesure de réduction : 1 ha), sur le territoire de la commune d'AMBLAINVILLE et sur une autre partie du territoire de la commune de BELLE- EGLISE (mesures de compensation : 3,8 ha), soit un total de 4,8 ha ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Les autres sujets que le maraichage sur site sont abandonnés suite au premier avis défavorable de la CDPENAF*

*Commentaire du CE :*

*Voir au paragraphe ci-dessous la proposition des pétitionnaires à la CDPENAF.*

- Comment le pétitionnaire envisage t-il de répondre au mieux à la méthodologie qui exige que la mesure de compensation collective soit mise en place le plus rapidement possible ?

- A cet instant du projet, tenant compte de la conjoncture, le groupe ALSEI peut-il proposer une nouvelle offre sur l'accompagnement foncier, technique, financier et commercial des candidats à l'installation ?

*Commentaire du CE :*

*Voir au paragraphe ci-dessous la proposition des pétitionnaires à la CDPENAF.*

- Des candidats sont-ils d'ores et déjà recensés voire pressentis ? Si non, quelle sera la politique promotionnelle du groupe ?

*Réponse des pétitionnaires*

*Nous avons identifié plusieurs maraichers intéressés par le projet.*

### > Avis défavorable de la DDT Oise – Service de l'économie agricole, après avis de la CDPENAF :

A la suite de cet avis, comme l'a demandé Mme la préfète de l'Oise, le pétitionnaire est-il en capacité apporter des éléments nouveaux aux mesures ERC ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Le projet a été présenté lors d'une nouvelle commission, le 9 septembre 2022, dans lequel une offre financière de compensation a été proposée.*

## BÂTIMENT A DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

### CONCEPTION :

#### > Local technique cellule A 4 :

- La cinétique d'une explosion étant particulièrement rapide, l'étude de dangers précise : « En ce qui concerne la gravité d'un accident de chaudière, les comptes rendus font part, de dommages matériels sur les installations et sur l'environnement proche, de victimes chez le personnel. »

N'y a-t-il pas un risque de cohabitation entre la salle de charge, le transformateur électrique et la chaufferie, sources potentielles de danger ? Ne serait-il pas judicieux d'envisager des implantations séparées ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*La chaufferie de l'établissement est située dans un local dédié isolé des locaux techniques adjacent et de l'entrepôt par des murs et un plafond béton coupe-feu de degré deux heures.*

#### > Parkings VL :

- Les parkings de 37 places du bâtiment A et 73 places du bâtiment C ont leurs entrées/sorties en vis à vis. Pour des raisons de sécurité routière, est-ce une bonne décision ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Cette configuration présente en effet un risque potentiel, identique du reste aux entrées/sorties des parking 76 places du B et 80 du C. Nous mettrons en place un séparateur de voirie à ces deux endroits pour éviter ces zones de danger.*

#### > Issues de secours :

- La position de certaines issues de secours est inadaptée par rapport aux portes de communication et de secours entre cellules. Par extension, il sera nécessaire de s'en assurer pour les autres bâtiments.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Ces sujets seront traités lors de la mise au point du dossier de conception des ouvrages.*

## BÂTIMENT C DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

### CONCEPTION :

#### > Cellule 1 :

- L'étude de danger ne semble pas tenir compte de la différence de volume entre les 2 hypothèses envisageables, à savoir : cellule subdivisée ou pas, et des conséquences éventuelles.

*Réponse des pétitionnaires :*

*A la demande de la DREAL, l'étude des dangers a été constituée sur la base de la création des deux cellules 1A et 1B. L'inspection des installations classées ne souhaite pas intégrer deux hypothèses de divisions pour le bâtiment. L'hypothèse retenue par la DREAL et qui sera reprise dans l'arrêté préfectoral est celle de la création de deux cellules 1A et 1B. Si dans le futur, la cellule 1 n'est pas divisée, il est convenu avec l'inspection des installations classées de déposer un dossier de porter à connaissance en vue d'obtenir un arrêté préfectoral complémentaire.*

> **Locaux techniques :**

- Contrairement à ce qui est indiqué dans la notice descriptive, les locaux techniques (locaux de charge, poste de transformation électrique et 2<sup>ème</sup> chaufferie (?)) ne sont pas situés en limite de parcelle, côté voirie principale, mais sur la façade nord-ouest du bâtiment.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Il s'agit d'une erreur du plan. Il est indiqué par erreur TRANSFO et CHAUFFERIE alors que sur cette façade, parties de bâtiments en excroissance abritent les locaux de charge. Les transformateurs, locaux sprinkler et chaufferie sont bien le long de la voie centrale près de la clôture.*

> **Chaufferie(s)**

- Le bâtiment dispose-t-il de 1 ou de 2 chaufferies ? Le descriptif des procédés indique 1 chaufferie située en limite sud, les plans PA 9 et PC indiquent 2 chaufferies, la seconde étant en saillie de la façade nord-ouest.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Cf réponse précédente. Il n'y a qu'une seule chaufferie.*

> **Maitrise des risques :**

- Chaque cellule est séparée par un mur coupe-feu « séparatif ».

Pourquoi les murs entre cellules 1 et 2 du bâtiment C voire entre cellules 1 A et 1 B ne sont pas REI 240 ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*A la demande du SDIS 60 les murs coupe-feu séparatifs ont été équipés de rideaux d'eau permettant leur arrosage en cas d'incendie. Compte tenu de la présence de cet équipement permettant de refroidir les murs et donc prolonger leur tenue au feu, il n'est pas nécessaire de prévoir en plus des murs REI240.*

<b>BÂTIMENTS A – C</b> <b>DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUIRE</b>
---

**RELATION ENTRE PETITIONNAIRE ET EXPLOITANT (S) :**

- La location ou l'acquisition de tout ou partie de l'entrepôt se fera-t-elle « sur plan », à partir d'un cahier des charges rédigé conjointement ; ou bien à l'issue de la construction des bâtiments, leur aménagement étant à la charge de l'exploitant après accord et contrat entre les 2 parties ; ou bien les bâtiments sont-ils construits et aménagés avant la location ou la vente ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Les deux hypothèses sont possibles et dépendront de la commercialisation.*

**CONCEPTION :**

> **Aspect extérieur des bâtiments :**

- Les différentes teintes retenues (gris anthracite, vert d'eau, terre cuite) sont conformes aux règlements des PLU de BELLE- EGLISE et de CHAMBLY, mais il s'agit de faire en sorte que les bâtiments soient « très » discrets dans les paysages perçus en empruntant les RD 1001 et RD 49 (voir observation supra : paysage).

*Réponse des pétitionnaires :*

*Les teintes retenues sont conformes à l'AOP – Thème de l'aspect extérieur / architecture. L'AOP précise la chose suivante : « Le nuancier proposé a veillé à optimiser l'insertion visuelle du projet dans son contexte paysager ».*

> **Parkings :**

- Même si les mesures ERC indiquent que le revêtement des parkings VL sera perméable, il serait judicieux de déterminer « au plus juste » le nombre de places indispensables pour une activité logistique normale à partir des retours d'expériences notamment sur le travail en 1, 2 ou 3 équipes qui est un facteur déterminant, et en tenant compte de la mise en place de la ligne de transport en commun et d'un parking de co-voiturage.

La surabondance de places de parking est un facteur aggravant de l'imperméabilisation du sol, la réduction éventuelle de la surface de stationnement sera avantageusement remplacée par une augmentation de la surface des espaces verts.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Le programme respecte le PLU sur ce point. Il prend en compte aussi une partie de visiteurs et permet d'assurer le chevauchement entre deux équipes.*

> **Application de la loi « climat et résilience » :**

- Les toitures des locaux de charge seront végétalisées ; les plans de masse indiquent que les toitures des bureaux seront également végétalisées, les dispositions des mesures ERC ne le précisent pas, qu'en est-il ?

Quelle est la surface totale des toitures végétalisées pour le bâtiment A, pour le bâtiment C

*Réponse des pétitionnaires :*

*Les toitures des locaux de charge et des bureaux seront végétalisées. Cela représente environ 1250 m<sup>2</sup> pour le bâtiment A et plus de 2500 m<sup>2</sup> pour le bâtiment C.*

> **Bâtiments bureaux et locaux sociaux :**

- Le plan rez-de-chaussée PC A1 renseigne sur la configuration d'une partie des bâtiments à usage de bureaux et locaux sociaux, mais il n'y a pas de plan donnant la configuration du R+1.

*Réponse des pétitionnaires :*

*En l'absence de clients identifiés sur ces bâtiments, le R+1 est prévu en bureau open space.*

- Locaux sociaux : Voir infra les points qui concernent la conformité des installations avec les prescriptions relatives à l'hygiène, la sécurité, les conditions de travail.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Ces locaux contiennent des sanitaires, douches, vestiaires et salle de repos/kitchenette, en conformité avec le droit du travail.*

> **Accès des bâtiments pour les personnes à mobilité réduite (PMR) :**

- Ayant noté la réservation de places de parking aux PMR, cette disposition PMR est-elle étendue à tous les accès et issues de secours des entrepôts ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Oui, toutes ces dispositions sont étendues aux différents accès et sorties de secours.*

- Les bureaux et les locaux sociaux étant sur 2 niveaux, le R+1 est-il accessible aux PMR ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Il revient aux futurs exploitants de mettre en place ces ascenseurs. Dans La mesure où nous trouvons des bureaux aussi bien au RdC qu'à l'étage, ils ne sont pas demandés. En revanche, nous prévoyons dans la conception une trémie fusible et une fosse au RdC pour permettre l'installation future d'un ascenseur.*

> **Maitrise des risques :**

• Bâtiments :

- Les plans de masse ne reprennent pas le descriptif des murs coupe-feu séparatifs qui dépasseront de 1 m la façade des bâtiments.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Deux procédés sont utilisés dans ce cas : Soit un dépassement de mur de 1 m de la façade du bâtiment, soit de part et d'autre du mur coupe-feu, dans l'épaisseur de la façade, un mur de 50 cm (Soit 1 m au total). C'est donc cette deuxième option qui est représentée.*

• Salle de charge :

- Le comportement au feu, notamment de la toiture végétalisée, est-il adapté à la réglementation ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*La mise en place d'une toiture végétalisée n'est pas incompatible avec le classement au feu T30-1 (b-roof T3) imposée à ce type de locaux.*

*La végétalisation de la toiture réduit le risque en cas d'incendie puisque l'on supprime le revêtement d'étanchéité bitumineux.*

- Le pétitionnaire souhaite obtenir des adaptations sur des textes réglementaires portant sur le comportement au feu des salles de charge (murs extérieurs et toiture) ; qui les valide ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*L'arrêté du 29 mai 2000 qui encadre l'exploitation des locaux de charge n'est pas clair dans ses prescriptions. Dans une optique de transparence vis-à-vis du public et des services instructeurs, nous avons détaillé de façon précise les dispositions constructives envisagées pour ces locaux et avons indiqué comme des demandes d'aménagements les points sur lesquels nous avons un doute sur la manière d'interpréter le texte du 29 mai 2000. Par exemple, le texte parle de toiture incombustible, ce qui s'entendait à l'époque pour les toitures constituées d'un bac acier. Les textes réglementaires plus récents (notamment l'arrêté du 11 avril 2017 qui encadre les entrepôts) sont plus précis dans ce qui est attendu d'une toiture et parlent de l'isolant et de l'étanchéité. Les toitures de l'établissement dont celles des locaux de charge répondront aux prescriptions de l'arrêté du 11 avril 2017 qui encadre les entrepôts : elles seront réalisées à partir de bacs en acier galvanisé autoportants avec isolation en panneaux laine de roche et étanchéité multicouche (procédé élastomère auto protégé). L'ensemble de la toiture satisfera au classement au feu T30-1 (Broof T3).*

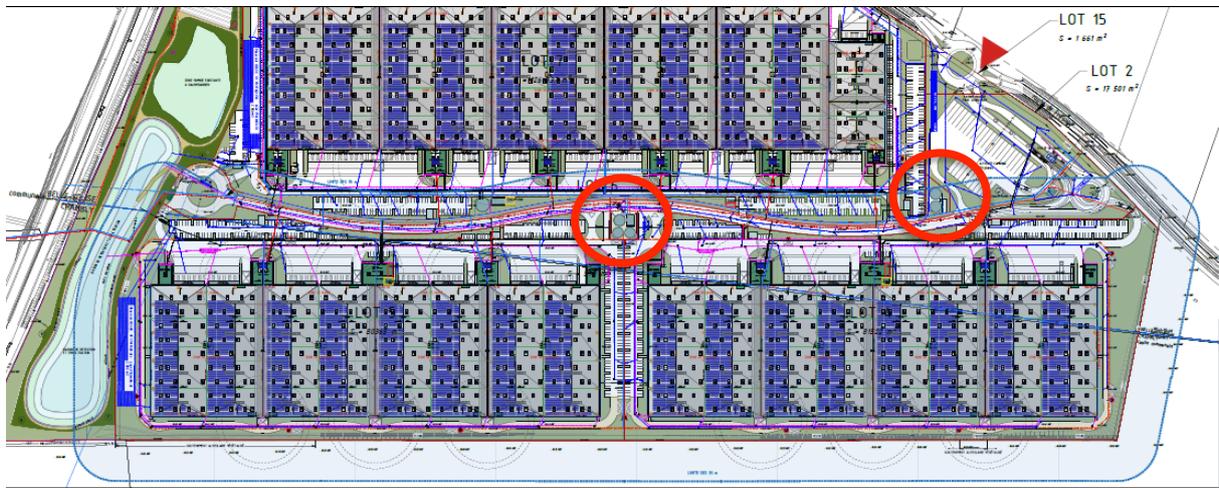
• **Locaux Sprinkler :**

- Chacune des installations comporte une motopompe autonome diesel ; un stockage de fioul est donc prévu.

Le dossier n'évoque ni leur situation, ni leur description, ni leur volume, ni le danger qu'ils peuvent représenter.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Les groupes motopompes diesels et leur réservoir associé sont implantés dans les locaux sprinkler figurant sur les plans du projet.*



*Ces locaux seront isolés de l'extérieur par des murs maçonnés REI120 et une toiture béton. Le réservoir de diesel présent dans ces locaux est un réservoir aérien de 200 litres équipé d'un bac de rétention intégré en cas de fuite qui sert à réalimenter les réservoirs des moteurs après les essais hebdomadaires.*



*L'accès au local sprinkler est interdit à toute personne non autorisée. La porte de chaque local est équipé d'un détecteur d'ouverture relié à l'alarme de l'établissement. Aucun danger n'a été identifié dans l'étude des dangers concernant ce stockage aérien de gazoil.*

<p style="text-align: center;"><b>BÂTIMENTS A – B</b> <b>DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE</b></p>
--

> **Accès entrée/sortie des VL et PL :**

- De part et d'autre du bâtiment sprinklage, l'architecte a prévu de regrouper les entrées et sorties des VL et PL. La concentration de circulation que cela pourrait représenter à certaines heures expose à un risque d'accident de circulation.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Selon nous, cette configuration ne présente pas de danger.*

> **Parkings VL – Accès aux bureaux et vestiaires – Sécurité du personnel :**

- Le dossier précise que les parkings VL ont un accès direct aux bureaux. Cela est vrai pour 2 des 3 parkings situés au nord, mais ne l'est pas pour le 3<sup>ème</sup> qui est situé entre les 2 bâtiments A et B.

Au delà de la détermination du nombre de places de parkings « utiles », pour la sécurité des personnes, si cela est possible, il serait judicieux de matérialiser une allée piétonne.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Les passages piétons seront matérialisés sur la voirie afin d'assurer la continuité des cheminements jusqu'aux bureaux.*

- Pour des raisons de sécurité, ne serait-il pas judicieux de différencier, voire de séparer le parking « VL visiteurs » du parking « VL personnel ». Par extension, voir pour le bâtiment C.

*Réponse des pétitionnaires :*

*C'est prématuré à ce stade car il s'agit d'un sujet d'exploitation qui sera traité par l'utilisateur.*

> **Incompatibilité des produits entre eux :**

L'étude de dangers n'apporte aucune information sur ce point.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Le paragraphe 2.3.7 page 36 de l'étude de dangers du bâtiment C traite des incompatibilités entre produits. Le tableau ci-dessous est un extrait du paragraphe :*

ETUDE DE DANGERS

REVISION JUIN 2021

	+	-	-	-	-	-	-	-
	-	+	-	-	+	-	-	-
	-	-	+	-	0	-	-	-
	-	-	-	+	+	-	-	-
	-	+	0	+	+	-	-	-
	-	-	-	-	-	0	-	-
	-	-	-	-	-	-	+	-
	-	-	-	-	-	-	-	+

+ Peuvent être stockés ensemble  
 - Ne doivent pas être stockés ensemble  
 0 Ne doivent être stockés ensemble que si certaines dispositions particulières sont appliquées  
 0 Séparer les acides et les bases

SGH01	SGH02	SGH03	SGH04	SGH05	SGH06	SGH07	SGH08	SGH09
<ul style="list-style-type: none"> <li>Explosibles instables</li> <li>Explosibles, divisions 1.1, 1.2, 1.3, 1.4</li> <li>Substances et mélanges autoréactifs, type A</li> <li>Peroxydes organiques, type A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gaz inflammables, catégorie 1</li> <li>Aérosols inflammables, catégories 1, 2</li> <li>Liquides inflammables, catégories 1, 2, 3</li> <li>Matériaux solides inflammables, catégories 1, 2</li> <li>Substances et mélanges autoréactifs, types C, D, E, F</li> <li>Liquides pyrophoriques, catégorie 1</li> <li>Matériaux solides pyrophoriques, catégorie 1</li> <li>Substances et mélanges auto-échauffants, catégories 1, 2</li> <li>Substances et mélanges qui, au contact de l'eau, dégagent des gaz inflammables, catégories 1, 2, 3</li> <li>Peroxydes organiques, types C, D, E, F</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gaz comburants, catégorie 1</li> <li>Liquides comburants, catégories 1, 2, 3</li> <li>Matériaux solides comburants, catégories 1, 2, 3</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gaz sous pression :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- gaz comprimés</li> <li>- gaz liquéfiés</li> <li>- gaz dissous</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Substances ou mélanges corrosifs pour les métaux, catégorie 1</li> <li>Corrosion/irritation cutanée, catégories 1A, 1B, 1C</li> <li>Lésions oculaires graves/irritation oculaire, catégorie 1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Toxicité aiguë, catégories 1, 2, 3</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Toxicité aiguë, catégorie 4</li> <li>Corrosion/irritation cutanée, catégorie 2</li> <li>Lésions oculaires graves/irritation oculaire, catégorie 2</li> <li>Sensibilisation cutanée, catégorie 1</li> <li>Toxicité spécifique pour certains organes cibles – exposition unique, catégorie 3</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sensibilisation respiratoire, catégorie 1</li> <li>Mutagénicité sur les cellules germinales, catégories 1A, 1B, 2</li> <li>Cancérogénicité, catégories 1A, 1B, 2</li> <li>Toxicité pour la reproduction, catégories 1A, 1B, 2</li> <li>Toxicité spécifique pour certains organes cibles – exposition unique, catégories 1, 2</li> <li>Toxicité spécifique pour certains organes cibles – exposition répétée, catégories 1, 2</li> <li>Danger par aspiration, catégorie 1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dangers pour le milieu aquatique - Danger aigu, catégorie 1</li> <li>Dangers pour le milieu aquatique - Danger chronique, catégories 1, 2</li> </ul>

Les produits incompatibles ne seront pas stockés à proximité immédiate les uns des autres et n'auront pas de rétention commune.

Ces règles seront prises en compte dans l'organisation du stockage de l'entrepôt.

> **Gravité des risques :**

- A partir des modélisations, comment peut-on expliquer que quel que soit le périmètre de l'incendie (1 à 3 cellules), la présence humaine exposée à des effets létaux ne varie pas et est inférieure à 1 personne ?

Réponse des pétitionnaires :

Les modélisations FLUMILOG traitent la transmission de l'incendie d'une cellule aux cellules adjacentes, avec évolution dans le temps.

Les terrains impactés par le flux thermique de 5 kW/m<sup>2</sup> (effets létaux) sont des terrains non aménagés et très peu fréquentés pour lesquels la réglementation prévoit que l'on considère la présence de 1 personne par tranche de 100 hectares. Pour dépasser ce seuil d'une personne il faut donc impacter plus de 100 hectares ce qui n'est pas le cas pour ce projet.

> **Distances de perception des flux thermiques pour un stockage de produits appartenant à la rubrique 2663 :**

- Comparant les plans des cellules, notamment A1 et B1, j'observe une différence de distance ; s'explique-t-elle ?

Réponse des pétitionnaires :

Comme indiqué dans les données d'entrées paragraphe 3.1.2.3, les modélisations ont été réalisées en prenant en compte la déclivité sur le terrain. La hauteur de cible est à 8,8 m au niveau de la cellule A1 (contre 1,8 m pour la cellule B1), ce qui explique les différences de résultats

> **Incendie d'une cellule de pneumatiques – Etude sur les effets toxiques et sur la visibilité des fumées.**

- Je suis surpris que la conclusion de l'étude soit identique à celle d'un incendie de produits courants. Est-ce logique ?

Réponse des pétitionnaires :

Les modélisations ne sont pas identiques mais aboutissent à une conclusion sur l'absence d'effets irréversibles dans les deux scénarios

**BÂTIMENTS C**  
**DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE**

> **Description des procédés – Présentation de l'activité :**

- Remarque de forme : le bâtiment n'est pas constitué de 6 cellules de 12000 m<sup>2</sup>.

> **Limites d'isolement ou d'éloignement :**

- L'entrepôt stockant des produits combustibles, mais aussi des produits inflammables, des aérosols dans les cellules 1 A et 1 B, présente des risques qui justifient de fixer réglementairement des distances d'isolement vis-à-vis des tiers ; le dossier ne présente pas les limites des 200 m.

- Rappel : Isolement ou éloignement des ICPE : « C'est aux communes et EPCI en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme, qu'il revient de fixer les règles relatives à l'occupation du sol autour des ICPE et d'en assurer l'application lors de la délivrance des permis de construire.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Un plan présentant les terrains et affectations dans un rayon de 200 m autour du site a été joint au dossier.*



> **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :**

- Le bâtiment est éloigné de 15 m de la RD 49, route de FRESNOY-EN-THELLE.

Pour les entrepôts susceptibles de présenter des risques d'incendie, il y a une règle qui fixe une distance d'isolement de 20 m par rapport aux tiers.

De plus, la règle 183 ter précise que les cellules spécifiques réservées au stockage des liquides inflammables doivent être aussi éloignées que possible des voies de circulation notamment routières.

L'analyse « Flumilog » démontre :

- Aucun flux ne sort du site en cas d'incendie de 1 ou 2 cellules de stockage de liquides inflammables ;

Par contre, elle démontre :

- Un incendie sur les 2 cellules réservées au stockage de liquides inflammables associé à l'incendie de la cellule 2, les flux de 5 et 3 kW/m<sup>2</sup> (dangers graves et significatifs pour la vie humaine) sortent sur la RD 49.
- Un incendie de 1, voire 2 cellules de stockage d'aérosols, le flux de 3kW/m<sup>2</sup> sort sur la RD 49 et sur le parking d'attente des PL.

Aussi, est-il pertinent de stocker des produits inflammables ou des aérosols sur la cellule spécifique la plus proche de la RD 49 ?

A noter que ces hypothèses mettent en évidence les difficultés voire l'impossibilité d'accès des secours extérieurs par la RD 1001 et par l'accès au parc logistique.

Cette difficulté impose donc un autre accès pour les pompiers.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Les entrepôts sont bien à 20 m des limites de terrain. Ce sont les locaux de charge, soumis à la rubrique 2925, qui sont à 15 m, or ils doivent être à au moins 5 m des limites de terrain.*

*La règle 183 ter n'est plus en vigueur et a été remplacée par la rubrique 1510 qui n'a pas repris cette recommandation.*

*Ces types de cellules doivent être implantées à l'une ou l'autre des extrémités du bâtiment. Nous avons retenu ce côté est pour les raisons suivantes :*

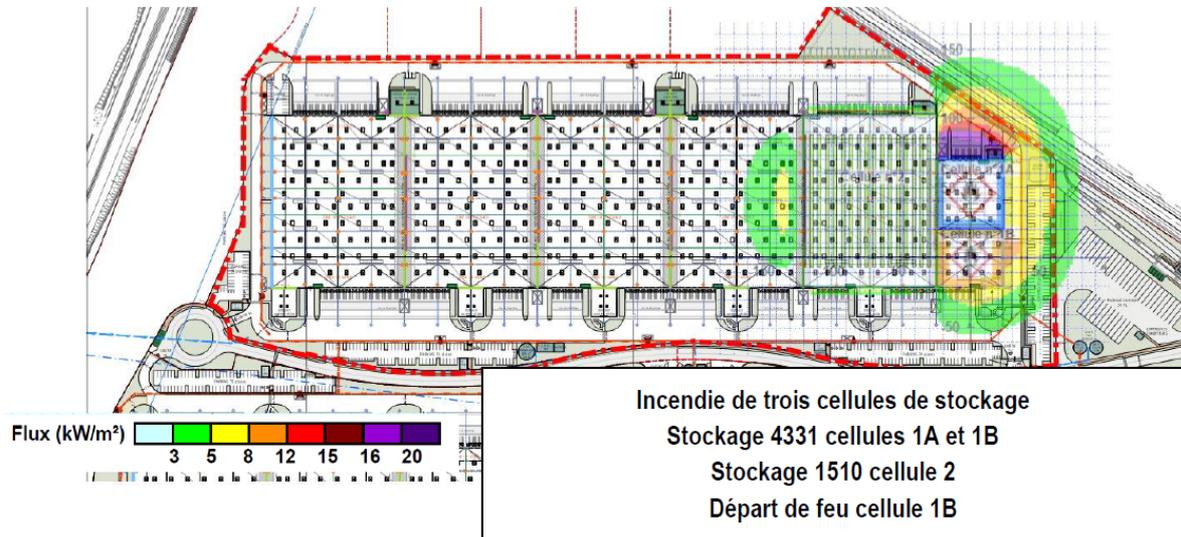
*Seuls trois scénarios impactent la RD 49 ;*

*La probabilité d'un tel évènement est faible ;*

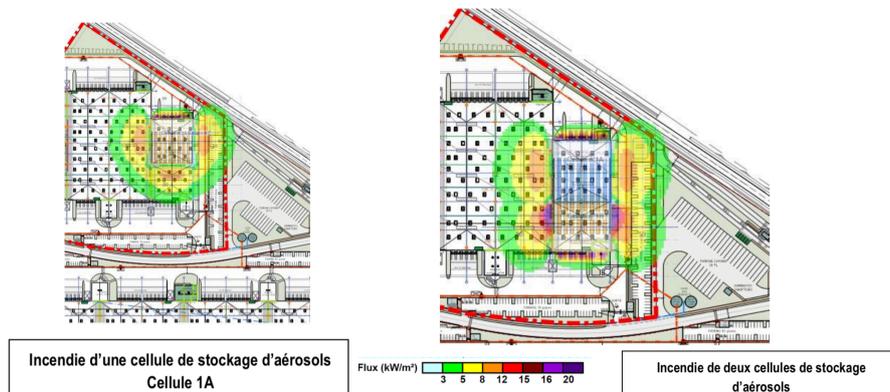
*La propagation de l'incendie n'est pas à considérer avant 120 mn laissant le temps aux services de secours d'arriver sur place ; Les flumilog ne prennent en considération ni le déclenchement des sprinkler, ni l'intervention humaine alors qu'une lance incendie abat les flux ;*

*Initialement, la parc côté ouest devait accueillir du public ;*

*Néanmoins nous avons pris bonne note de la création d'un accès pompier par la RD 49 venant de Fresnoy en Thelle.*



Conclusion du CE – **RESERVE** :



Comme le montre la modélisation concernant un incendie de 1 cellule d'aérosols, dans le cas le plus défavorable, le flux de 3kW/m<sup>2</sup> sort au nord-est du site, sur la RD 49 et à l'est sur le parking d'attente des PL. Concernant un incendie de 2 cellules d'aérosols, dans le cas le plus défavorable, le flux de 5kW/m<sup>2</sup> sort sur la RD 49 et le flux de 3kW/m<sup>2</sup> sort sur la RD 49 et sur le parking d'attente des PL.

Suivant la probabilité des scénarios, il est nécessaire d'analyser ce point avec le SDIS 60.

> **Local sprinkler :**

- S'agit il du même local pour l'ensemble des cellules du bâtiment, sachant que le sprinklage des cellules 1 A et 1 B sera de type foisonnement mousse ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Le local sprinkler est commun à l'ensemble du bâtiment. L'installation de foisonnement mousse sera elle implantée directement dans les cellules 1A et 1B (réservoir d'émulseur mousse mis en place au niveau de la sous station sprinkler de ces cellules).*

> **Etude de dangers des cellules 1 A et 1 B – Agencement et densité de stockage :**

- « Les liquides inflammables ne pouvant pas être stockés à plus de 5 m de hauteur, le stockage de palettes de solides inflammables est admis au dessus. »

- Je suis surpris qu'il soit possible de stocker des produits inflammables solides au dessus de 5 m de hauteur, jusqu'à une hauteur de 11,70 m.
- Les modélisations effectuées dans le cadre des études de dangers tiennent-elles compte de cette configuration ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Il est précisé dans l'étude des dangers que seuls des solides inflammables et des marchandises combustibles courantes (donc classables sous la rubrique 1510) pourront être entreposés au dessus des liquides inflammables : Les cellules 1A et 1B pourront accueillir un stockage de produits inflammables divers classables sous les rubriques 1450, 4331 et 4734 de la nomenclature des ICPE.*

*La hauteur de stockage des liquides inflammables dans ces deux cellules sera limitée à 5 mètres.*

*Au-dessus, des palettes de solides inflammables ou de marchandises combustibles courantes pourront être stockées jusqu'à 11,70 mètres.*

*Cette configuration du stockage ne modifie pas les quantités autorisées sur le site telles que présentées dans le tableau de nomenclature du dossier ICPE.*

*Le logiciel FLUMILOG, pour les modélisations d'incendie de liquides inflammables prend comme hypothèse une nappe de liquide inflammable au sol sur l'ensemble de la cellule ce qui est un scénario majorant. Le logiciel intègre dans son calcul la présence de marchandises combustibles au-dessus du stockage de liquides inflammables.*

*Extrait de la FAQ FLUMILOG :*

- Comment prendre en compte le stockage de matières combustibles au-dessus des liquides inflammables dont la hauteur de stockage est limitée à 5m ?

Dans ce cas de figure, Flumilog considère un feu de nappe de LI sur la totalité de la cellule, les hypothèses incluent la présence de combustibles au dessus.

- Que veut dire zone de collecte ? S'agit-il de la possibilité de prélever du liquide inflammable d'un contenant vers un autre contenant ? Dans l'affirmative, il serait intéressant d'avoir une description sommaire du dispositif et d'avoir une évaluation des risques.

*Réponse des pétitionnaires :*

*zone de collecte : surface délimitée servant à la récupération des liquides et permettant de contrôler la propagation de la nappe ou de l'incendie en les transférant via un drainage vers des bassins de récupération (rétention déportée).*

- La quantité de liquides inflammables 4331 limitée à 3000 palettes de 500 l, représente un volume total de 1500 m3.

La rétention déportée de 1250 m3 ne couvrira pas les 100% du volume entreposé comme indiqué dans le dossier.

*Réponse des pétitionnaires :*

*La capacité maximale de stockage sur deux cellules est de 1 500 m3, mais dans chacune des cellules, la capacité maximale est de 1 250 m3.*

*Cette capacité de stockage maximale par cellule sera inscrite dans l'arrêté d'autorisation d'exploiter du site.*

- « Les aérosols contenant des liquides inflammables ne pouvant pas être stockés à plus de 5 m de hauteur, le stockage d'aérosols ne contenant pas de liquides inflammable est admis au dessus. »

. Est-il possible d'envisager des produits inflammables stockés au dessus des aérosols contenant des produits inflammables ?

. Dans l'affirmative, les modélisations effectuées dans le cadre des études de dangers tiennent-elles compte de cette configuration ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Les liquides inflammables seront stockés séparément des aérosols, qu'ils contiennent ou non des liquides inflammables*

- L'agencement du stockage ne fait pas état de la délimitation grillagée qui évite la dispersion des bouteilles d'aérosols en cas d'incendie (risque d'éclatement).

*Réponse des pétitionnaires :*

*Ces zones grillagées seront mises en œuvre par l'exploitant final en fonction de l'organisation de son stockage.*

> **Fonctions de sécurité :**

- Remarque de forme : Le schéma « noeud papillon » qui concerne la zone de stockage des liquides inflammables n'est pas dans le dossier.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Elle est identique à celle d'une cellule de produits courants (phénomène dangereux = incendie)*

> **Analyse des risques :**

- Le dossier ne fait pas état de l'accidentologie sur le stockage des liquides inflammables et des aérosols, comme il ne fait pas état de ces stockages dans l'identification des phénomènes dangereux du site.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Cette accidentologie a été étudiée et les scénarios concernant les phénomènes dangereux associés au stockage de liquides inflammables et aérosols (incendie) ont bel et bien été pris en compte et modélisés.*

> **Risque d'explosion :**

- Les cellules 1A et 1B étant prévues pour stocker des produits inflammables et des aérosols, une étude ATEX est-elle prévue pour les équipements des cellules 1 A et 1 B du bâtiment et pour les moyens de manutention ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Oui, une étude ATEX est prévue pour la cellule aérosols*

- Effets de surpression – l'explosion d'une chaudière :

La (une) chaufferie étant implantée en limite sud du site, proche de la voie de desserte du parc logistique, je suis surpris de la conclusion : « Les zones Z1 et Z2 ne sortent pas des limites de propriété. »

*Réponse des pétitionnaires :*

*Les zones Z1 et Z2 correspondent aux seuils de 50 et 140 mbar (effets irréversibles et létaux), respectivement à environ 11 et 5 mètres autour de la chaufferie. Ils ne sortent donc pas des limites de propriété.*

> **Qualité : gestion de la non conformité, de la défectuosité d'un contenant :**

- Associée à la dangerosité d'un produit, la non conformité ou la défectuosité d'un conditionnement est facteur de risque. Un emballage défectueux ou mal étiqueté est-il isolé en zone spécifique voire en zone de déchets ? Quelle sera la procédure ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*La procédure sera rédigée par l'exploitant, conformément aux normes en vigueur. C'est de sa responsabilité.*

> **Incendie de cellules de stockage de produits combustibles :**

- Comment comprendre qu'un flux de 8 kW/m<sup>2</sup> affectant 1 cellule ne sort pas les limites du site, et affectant 3 cellules, il ne soit pas perçu ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Effectivement, dans le cas de l'incendie d'une cellule de produits courants du bâtiment C, le flux de 8 kW/m<sup>2</sup> n'est pas perçu (erreur dans la rédaction).*

> **Dispositifs de sécurité :**

- « Des moyens fixes permettant d'assurer le refroidissement des murs coupe-feu entre les cellules 1A et 1B seront mis en place (...) » De quoi s'agit-il ? S'agit-il de rideaux d'eau ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Il s'agit bien de rideaux d'eau.*

> **Evaluation et prise en compte de la probabilité :**

- Les cellules 1 A et 1 B pouvant contenir des produits inflammables et/ou des aérosols , je suis surpris que l'évaluation de la probabilité d'un incendie soit identique aux bâtiments A et B.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Pour qu'un incendie se produise, il faut 3 éléments qui sont :*

- Le comburant (air) présent en permanence
- Le combustible (présent également, que ce soit de la marchandise courante ou des produits inflammables)
- Une source d'inflammation.

*Le combustible et le comburant sont présents en permanence sur le site, la probabilité d'occurrence d'un incendie se joue sur la source d'inflammation.*

*C'est pourquoi la probabilité d'occurrence d'un incendie est la même, quel que soit le type de produit stocké.*

*Par contre, ces incendies auront des gravités différentes en fonction du type de produit.*

> **Evaluation et prise en compte de la gravité :**

- Reprenant l'hypothèse 5.2.10, celle d'un incendie de 3 cellules, courants, aérosols, inflammables, la conclusion est-elle identique si la cellule 2 contient des produits de la rubrique 2663 (pneumatiques et produits dont 50% de la masse est composée de polymères) ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Pour ce scénario, nous avons pris pour la cellule 2 les hypothèses qui donnaient les flux les plus importants, à savoir le stockage 1510.*

*Ce point n'a que peu d'importance car les flux sont contenus dans les limites de propriété au niveau de la cellule 2*

<b>BÂTIMENTS A – B – C</b> <b>DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE</b>
---

Dans le cadre du plan d'action « post Lubrizol », la réglementation applicable aux stockages de matières et produits combustibles, de liquides inflammables, dans les ICPE a été fortement renforcée ; le pétitionnaire s'est-il assuré que toutes les prescriptions sont ou seront appliquées ?

> **Gestion du parc :**

- « Les bâtiments seront sous le contrôle d'un gestionnaire technique qui veillera au respect par les locataires des termes du bail ainsi que de la réglementation. Ce gestionnaire technique sera chargé de la gestion du site, du contrôle et de la maintenance des équipements ».

S'agit-il de la gestion de l'ensemble du parc du « Pays de Thelle » ou du seul parc logistique ?

Sa présence est-elle permanente ? Qui est le gestionnaire technique ? Son rôle, sa responsabilité, ses missions sont-elles définies sur le bail de location ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Le parc sera géré de la manière suivante : Une ASL sera constituée pour la gestion des parties communes du parc logistique (Voie centrale, poste de garde etc...). A ce titre une mission technique sera confiée pour garantir le fonctionnement et la sécurité du site.*

*Des gestionnaires de site seront nommés pour la gestion courante des bâtiments (entretien, conformité électrique...)*

*Des bureaux de contrôle environnementaux seront missionnés par les propriétaires afin de contrôler régulièrement la conformité de l'exploitation et des produits stockés par rapport aux autorisations d'exploiter.*

*Ces missions ne justifient pas la présence d'une personne en permanence excepté au niveau du poste de garde et selon l'amplitude d'ouverture du parc.*

> **Conformité des installations de stockage avec la conception des bâtiments :**

- Le mode de stockage et l'organisation des cellules sont contractuels, mais j'imagine avec une marge d'appréciation laissée à l'exploitant suivant sa propre organisation.

Comment sera assurée la conformité des installations avant le démarrage de l'activité ? Le gestionnaire sera-t-il responsable de son contrôle ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*La conformité sera pilotée par le promoteur et effectuée par les services de l'Etat.*

*Au démarrage de l'activité, les autorisations ICPE sont transférées à ou aux acquéreur(s) ou locataires selon les cas.*

> **Accès aux bâtiments :**

- La description du contrôle des accès est différente entre le permis d'aménager (p. 8) et la description des procédés de la DDAE (p. 8) ; le permis d'aménager prévoit un poste de garde pour l'ensemble du parc logistique, la description des procédés de la DDAE prévoit un poste de garde pour chaque bâtiment. Qu'en est-il ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Il y a un poste de garde unique à l'entrée du parc qui oriente les flux de camions vers chacun des bâtiments.*

> **Accès aux chaufferies :**

- Un contrôle d'accès « réservé » au personnel habilité est-il prévu ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*La porte de la chaufferie est condamnée. Son accès est réservé aux personnels d'entretien et de maintenance.*

> **Gestion des déchets :**

- Il s'agit d'une logistique « blanche » cadrée par des baux et/ou des contrats.

Comment le pétitionnaire peut-il affirmer que les déchets seront exclusivement de type ménagers associés à des emballages, cartons, papiers, et qu'il n'y aura pas de déchets « dangereux » ?

Reprenant l'étude de dangers, les activités de manutention et de préparation de commandes obligent à dépalettiser, ce qui implique de la manipulation et du tri d'emballages pouvant être à l'origine de détériorations, donc de déchets nécessitant une procédure spécifique de stockage, d'isolement et de suivi.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Les déchets générés seront essentiellement des déchets d'emballages, les déchets dangereux seront générés en moindre quantité, il pourra s'agir de boues du séparateur d'hydrocarbures, de chiffons souillés et éventuellement de batteries de chariots électriques et de produits dangereux entreposés (casse). Ces déchets seront collectés et traités par des sociétés spécialisées. Chaque exploitant aura la responsabilité de la gestion de ses déchets.*

- En cas d'incendie, les emballages plastiques sont toxiques, ils opacifient les fumées et accélèrent la propagation.

Il sera donc judicieux de prévoir un stockage des déchets d'emballages plastiques et papiers en dehors des bâtiments, si possible couvert pour éviter les effets du vent.

*Réponse des pétitionnaires :*

*La gestion des déchets est liée à l'exploitation. Il est envisageable qu'un compacteur pour les cartons soit installé au niveau des quais avec une tête sprinkler associée.*

> **Optimisation de l'exploitation des cellules :**

- Les palettes en bois utilisées dans les entrepôts sont généralement consignées ; elles sont donc stockées avant réutilisation, lorsqu'elles sont abîmées elles sont mises en bennes avec les déchets d'emballages.

En attente de réutilisation, elles occupent une surface « improductive » non négligeable à l'intérieur des entrepôts.

Afin d'optimiser le volume des stockages « utiles », il serait pertinent de prévoir des surfaces extérieures aux entrepôts si possible couvertes, dédiées au stockage des palettes bois consignées ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*La réglementation n'impose pas de local palettes spécifiques. Elles peuvent être stockées en extérieur, comme les compacteurs à déchets, sous réserve de respecter une distance minimale de 10 m par rapport à la façade. Si les utilisateurs le souhaitent, nous envisagerons leur création.*

> **Surveillance – Protection du parc, des bâtiments suite aux retours d'expériences:**

- Les actes de malveillance font partie des causes premières de risques ; la surveillance est donc de première importance.

Le poste de garde à l'entrée du parc logistique et la télésurveillance sont donc des éléments stratégiques concernant la sécurité du site 24/24, 7j/7, de plus, les clôtures sont une barrière face à l'intrusion.

Suivant la nature et la valeur des produits qui pourraient être stockés, d'autres moyens de prévention sont-ils prévus comme les rondes de surveillance, les protections immatérielles périmétriques ... ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*L'intégralité du parc est close et pourvue d'un poste de garde. Chaque bâtiment est lui-même clos. L'utilisateur décidera et prendra en charge les modes de protection et de surveillance qu'il souhaitera mettre en place en fonction de son activité et de la valeur des produits stockés.*

> **Exploitation :**

- L'étude de dangers indique l'utilisation éventuelle de réfrigérateurs voire d'installations frigorifiques.

Parle-t-on de réfrigérateurs ou de chambres froides ? Quel pourrait être le volume de stockage possible ? Qu'en est-il ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*On pourrait avoir des chambres froides positives ou négatives dont la surface pourrait atteindre 12 000 m<sup>2</sup> sous réserve d'être équipées d'un réseau de sprinkler.*

> **Produits stockés :**

- Une cellule est-elle dédiée à un produit unique sous la même rubrique ICPE ou bien est-elle en capacité de recevoir de nombreux types de produits sous des rubriques différentes ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*En dehors des cellules de liquides inflammables et d'aérosols du bâtiment C spécifiquement dédiées à ce type de produits, les cellules stockeront de nombreux type de produits. Les modélisations ont été réalisées pour obtenir des scénarios majorants.*

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

- Toutes les marchandises issues de la nomenclature ICPE déclinée dans les résumés d'étude de dangers peuvent être stockées. La liste des produits étant très vaste, comment est assurée leur compatibilité entre elles, dans une même cellule, y compris sur la zone de préparation de commandes ? La formation du personnel à la lecture de l'étiquetage est-elle suffisante ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Un système de gestion informatisé permettra de tenir à jour un état des marchandises stockées ainsi que leur localisation dans le bâtiment.*

> **Risques naturels – Evènements initiateurs d'un incendie :**

- En quoi les chutes de neige, les vents violents, les inondations, les séismes peuvent-ils être considérés comme des risques d'incendie ? La rédaction du paragraphe 2.3.1 de l'étude de dangers ou le libellé du titre sont (à priori) inadaptes.

*Réponse des pétitionnaires :*

*En effet, le titre n'est pas assez précis : Certains phénomènes naturels peuvent entraîner des conséquences importantes sur les installations et être initiateurs d'accident sur le site, sans pour autant entraîner un incendie.*

> **Vulnérabilité du site, des entrepôts :**

- Au delà de ce qui est dit dans le paragraphe précédent, les risques naturels peuvent affecter les structures des bâtiments, les réseaux notamment de télésurveillance, le réseau incendie, la circulation sur les voiries routières et piétonnes, voire la qualité du travail des salariés lors de périodes de grand froid ou de canicule.

Quels sont les moyens d'actions mis en œuvre ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*En période de grand froid, l'essentiel est de préserver du gel les réseaux de défense incendie. Les chaufferies sont dimensionnées pour cela. Elles sont aussi dimensionnées pour garantir une température prédéfinie par l'utilisateur. Les bureaux quant à eux sont isolés et chauffés afin de garantir aux salariés un environnement agréable. Les voiries et cheminement piétons seront salés/sablés pour éviter tout risque de glissade.*

*En période de chaleur, l'isolation mise en place permet de maintenir une température de confort dans les entrepôts. Pour les bureaux, l'isolation et les systèmes tels que stores permettent de maintenir une température confortable.*

- L'étude de dangers relate les agressions d'origine naturelle.

Effectivement, de par l'évolution climatique constatée d'année en année, les incendies de récoltes ou de chaumes sont de plus en plus fréquents. Au regard des années précédentes et de cette année, au cours desquelles de nombreux accidents graves se sont déroulés lors des moissons, la situation du site expose le projet à ce risque.

Quelles sont les mesures de protection qui seront prises par les pétitionnaires ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Les mesures de protection sont les poteaux incendie répartis autour des bâtiments ainsi que le sprinkler de chaque bâtiment.*

- J'ajoute que l'emprise se situe à proximité d'une station-service (ICPE) existante le long de la RD 1001 et que le règlement graphique du PLU de la commune de CHAMBLY indique la présence d'un sous-secteur 1 AUes qui concernerait à terme le projet d'une seconde station-service située au sud de l'emprise, proche du bâtiment B.

Cette station-service et ce sous-secteur sont dans la limite des 200 m.

Pourquoi ne sont-ils pas recensés dans les risques technologiques de l'étude d'impact et l'étude de dangers ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Les flux thermiques ne sortent qu'au maximum de 40 m par rapport aux limites de propriété et n'ont donc pas d'impact sur la station-service située à 200m.*

S'il n'y a pas d'effet de cumul à prendre en compte, il s'agira d'être vigilant sur le projet à venir qui concernera ce secteur 1 AUes < 200 m, notamment pour ce qui concerne les effets irréversibles et la distance de létalité.

- Il est indiqué dans l'étude de dangers pour ce qui concerne l'incendie de 1 ou 2 cellules contenant des produits combustibles :

*« Dans le cas le plus défavorable, les flux de 5 et 3 kW/m<sup>2</sup> sortent au sud du site (...) »*

- Rappel :

Isolément ou éloignement des ICPE : *« C'est aux communes et EPCI en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme, qu'il revient de fixer les règles relatives à l'occupation du sol autour des ICPE et d'en assurer l'application lors de la délivrance des permis de construire. »*

Globalement, il s'agira d'être vigilant pour tout ce qui pourrait se construire en périphérie des bâtiments du parc logistique.

- Si l'étude de dangers a pris en compte le risque TMD par rapport à l'autoroute A 16 et par rapport à la voie ferrée reliant CHAMBLY à BELLE-EGLISE, il ne prend pas en compte ce risque par rapport à la RD 1001 et à la RD 49.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Le site se situe en bordure de RD1001. Les bâtiments seront implantés dans le respect des distances d'éloignement imposées par le PLU : « Les constructions autorisées dans la zone doivent observer un recul minimal de 100m par rapport à l'axe de la RD 1001 à l'exception des constructions à usage industriel où ce recul est ramené à 75m. »*

> **Risques d'origine humaine :**

- L'étude de danger précise qu'il sera interdit de fumer sur l'ensemble du bâtiment, sauf dans les zones dédiées.

De quoi s'agit-il ? Des locaux « fumeurs » sont-ils prévus dans l'enceinte des bâtiments ou dans les locaux affectés aux bureaux ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Non, il ne sera pas possible de fumer dans le bâtiment. Les zones dédiées seront en extérieur.*

> **Risque d'explosion :**

- Une étude ATEX est-elle prévue pour les locaux de charge ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Oui, une étude ATEX est prévue pour les locaux de charge.*

> **Autres potentiels de dangers et risques :**

- Si le dossier développe le risque incendie/explosion considérant à juste titre qu'il s'agit du risque principal lié à ce type d'activités et à la nature des produits, s'il indique les mesures prises contre la pollution en cas de déversement accidentel, il ne fait pas mention des dangers et des risques potentiels résultant :
  - . Du stockage du fioul pour le fonctionnement des pompes de sprinklage : perte de confinement ;
  - . De la défaillance d'un PL sur l'aire de stationnement située à proximité de la cellule 1 du bâtiment C, sur les voies de circulation du parc, dans les cours : accident, défaillance technique ...
  - . De la défaillance sur les réseaux : coupure électrique, coupure du réseau d'alimentation en eau, de téléphonie, de télésurveillance, du réseau gaz ...
  - . De la défaillance des réseaux de fluide réfrigérants s'ils existent ;
  - . De la défaillance des équipements de stockage et de manutention occasionnant renversement, écrasement, chute de palette ...

*Réponse des pétitionnaires :*

- . *Pour le fioul associé aux pompes sprinkler : il pourrait effectivement y avoir un écoulement de gasoil en cas de choc ou de déversement accidentel. La cuve sera sur rétention et la surface du local sera étanche. Des produits absorbants seront disponibles*
- . *En cas de défaillance d'un camion, le risque est la transmission de l'incendie à une cellule de stockage. Le scénario d'incendie d'une cellule a été étudié.*
- . *En cas de défaillance électrique, les équipements importants pour la sécurité seront actifs : les portes coupes feu se ferment par manque d'utilité, de même que les vannes incendie.*
- . *En cas d'accident de manutention, le sol est étanche. Le périmètre sera sécurisé et nettoyé. Si l'accident entraîne un début d'incendie, le scénario d'incendie d'une cellule a été étudié.*

> **Dispersion des fumées suite à un incendie :**

- Pourquoi les modélisations ont elles été réalisées sur l'incendie d'1 cellule et non pas sur l'hypothèse la plus défavorable ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Les modélisations ont été réalisées pour l'incendie d'une cellule et de trois cellules.*

> **Incendie d'une cellule de pneumatiques – Etude sur les effets toxiques et sur la visibilité des fumées.**

- Je suis surpris que la conclusion qui concerne un incendie de pneumatiques soit identique à celle d'un incendie de produits courants. Est-ce logique ?

Si cette conclusion est confirmée, il y a lieu de corriger la conclusion.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Les modélisations ne sont pas identiques mais aboutissent à une conclusion sur l'absence d'effets irréversibles dans les deux scénarios.*

> **Modélisation d'un incendie de plusieurs cellules de stockage de produits combustibles :**

- Je suis surpris qu'il n'y ait pas d'effets cumulés sur les distances perçues dans le cas d'un incendie affectant plusieurs cellules, plusieurs bâtiments.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Les modélisations FLUMILOG traitent la transmission de l'incendie d'une cellule aux cellules adjacentes, avec évolution dans le temps.*

> **Etude de dangers :**

- Un autre volume existe sur le site, celui des véhicules PL à quai et sur l'aire de stationnement, dans le même instant. Dans un « scénario du pire », le volume ajouté par la présence de ces véhicules pourrait-il avoir une incidence sur les risques potentiels et les effets ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*En cas d'incendie d'un camion à quai, le feu va effectivement pouvoir se propager à la cellule. Le phénomène majorant reste l'incendie d'une cellule puis de 3 cellules en cas de défaillance du système de sprinklage*

> **Report d'alarme sprinklage :**

- Ce report est-il effectué vers le poste de garde et/ou vers les services incendie extérieurs ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Ce report est effectué au poste de garde pendant les heures d'ouverture du site. Une télésurveillance avec report d'alarme est mise en place en fonction des heures d'ouverture. Ces heures d'ouverture seront conditionnées par l'activité des locataires (2/8 ou 3/8)*

*Suivant l'avis du SDIS sur ce projet, un gardiennage du site par télésurveillance est possible sous réserve d'assurer une astreinte d'intervention en moins de 30 minutes par la société de télésurveillance.*

> **Nature et organisation des moyens de secours – Dispositions organisationnelles de sécurité :**

- Chaque bâtiment ou chaque cellule dans le cas d'exploitants différents, doit disposer d'une zone de rassemblement en cas d'évacuation du personnel. Qu'en est-il ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Chaque exploitant disposera de son point de rassemblement, à définir.*

- S'agissant d'activités de stockage de produits combustibles, inflammables, soumises à autorisations, avec des exploitants multiples, sur une superficie totale importante et étendue, le dossier n'évoque pas l'opportunité d'un Plan d'Opération Interne (POI) ou similaire, pour l'ensemble du parc logistique, voire pour l'ensemble du parc du Pays de Thelle.

*Réponse des pétitionnaires :*

*L'obligation d'un Plan d'Opération Interne (ou similaire) sera inscrite dans les statuts de l'ASL du parc logistique et contractuelle dans les baux des clients.*

> **Alarme et délai d'intervention des Services de Secours :**

- La réactivité est très importante dans la gestion d'un sinistre, d'un accident.

Suivant le code du travail, chaque exploitant est tenu de former une partie de son personnel comme équipier de première intervention (EPI) et comme secouriste (SST) ; l'effectif prévisionnel d'une équipe de travail (2X8 ou 3x8) pour une cellule de stockage le permet-il ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*Oui, chaque exploitant aura à charge la formation de son personnel.*

- Au delà, suivant la gradation du danger, il serait utile de connaître les délais d'intervention des services de secours aux blessés et de secours incendie pour appréhender les conséquences d'un incendie, d'un accident, vis à vis du personnel, vis à vis des installations, et par voie de conséquence, les dispositions à prendre pour chacun des exploitants.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Le SDIS ne se prononce pas sur ses délais d'intervention. Cependant, le projet a été réalisé en concertation avec le SDIS.*

*Par ailleurs, ils seront destinataires des Plans de Défense Incendie (PDI)*

> **Mesures visant à limiter les risques :**

- Au delà de l'étude et de la conformité technique des installations prévues dans les baux et contrats, le pétitionnaire envisage t-il une « réception technique » des locaux et des équipements avec les exploitants et le SDIS 60 ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*La visite du SDIS n'est pas obligatoire lors de la mise en exploitation du site.*

*Pour autant compte tenu de l'importance de l'opération, il est vraisemblable qu'une visite préalable à la livraison soit organisée avec les pompiers.*

- A partir des avis du SDIS, au delà de l'application de l'arrêté du 24-09-2020, ne serait-il pas judicieux que les services de secours incendie affectés aux communes de BELLE-EGLISE et de CHAMBLY, disposent en leurs locaux d'un dossier complet, plans et descriptifs :

- . De l'organisation du stockage des produits dans chaque cellule de chaque bâtiment ;
- . De la disposition et de la description des moyens de lutte contre l'incendie à leur disposition ;
- . Des plans et schémas des différents réseaux ;
- . Des effectifs EPI de chaque exploitant ;

Ces documents associés aux exercices annuels indispensables permettront une intervention plus efficace.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Nous avons prévu de remettre aux brigades concernées un descriptif technique et des jeux de plans afin de faciliter une éventuelle intervention.*

> **Capacités techniques – Certifications :**

- La certification est un engagement de management, elle favorise les relations dans l'entreprise mais aussi entre prestataires et donneurs d'ordres.

Pour exploiter les entrepôts proposés par la SCCV STOCKESPACE, les exploitants devront-ils justifier une démarche de qualité, de sécurité du travail et de sécurité environnementale, à partir de certifications du type ISO 9001, ISO 45001, ISO 14001 ?

*Réponse des pétitionnaires :*

*La contractualisation d'un bail n'est pas soumise à l'obtention des certifications ISO. Cette démarche est un choix volontaire de l'exploitant.*

**Conclusion du CE – RECOMMANDATION :**

*Dans la rédaction des contrats ou des baux, il serait pertinent de demander aux exploitants de répondre à certaines exigences d'amélioration continue, notamment dans le cadre du développement durable (ISO 14001).*

> **Notice relative à la conformité des installations avec les prescriptions relatives à l'hygiène, la sécurité, les conditions de travail**

- Sauf erreur de ma part, je n'ai pas trouvé de livret spécifique sur le sujet.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Les constructions sont soumises aux dispositions du code du travail et respectent en cela tous ces volets.*

- Reprenant quelques points du code du travail, notamment :

« Si les salariés sont obligés de porter des vêtements de travail spécifiques ou des équipements de protection individuelle, les employeurs sont tenus de mettre à la disposition de leurs salariés des vestiaires, des lavabos, des cabinets d'aisance installés dans un local spécifique, de surface convenable, isolés des locaux de stockage et séparés en cas d'emploi d'un personnel mixte (...) Suivant la représentation du personnel dans une entreprise : CE, DP, DS, CHSCT, des locaux syndicaux sont à prévoir ... De plus, les établissements industriels d'au moins 200 salariés doivent disposer d'un cabinet médical, d'une salle de soins contiguë ... »

Pour toutes ces raisons, au regard du plan PC A1, je m'interroge sur la surface « bureaux » qui sera dédiée aux locaux sociaux.

- De plus, sauf à considérer que le restaurant prévu à terme dans le parc d'activités-services-commerces répond au code du travail, les exploitants (ou le pétitionnaire) sont tenus de respecter le code du travail, à savoir :

- Exploitation de moins de 50 salariés :

« L'employeur doit mettre à disposition un emplacement permettant de se restaurer » ; ce qui entend que l'organisation de chaque cellule doit tenir compte de cette obligation.

Cet emplacement devra permettre au personnel de se restaurer dans de bonnes conditions d'hygiène et de sécurité – Attention, l'emplacement peut être aménagé dans les locaux affectés au travail sauf s'ils contiennent un stockage de produits dangereux.

- Exploitation de plus de 50 salariés :

*L'employeur doit mettre à disposition un local de restauration aménagé :*

- . De moyens de conservation ou de réfrigération des aliments et des boissons ;
- . D'installations permettant de réchauffer les plats ;

- . D'un accès à l'eau potable pour 10 personnes
- . De chaises et tables en nombre suffisant. »

Pour toutes ces raisons, au regard du plan PC A1, je m'interroge sur la surface « bureaux » qui sera dédiée à la restauration. Ce point peut être examiné avec la DDETS Oise.

*Réponse des pétitionnaires :*

*Le programme prévoit systématiquement des sanitaires, vestiaires, réfectoires situés principalement à rez de chaussée. Les zones de bureaux étant livrés en open space (non cloisonnés), il appartient à l'exploitant d'organiser son espace en fonction de son activité et de son effectif. (Par exemple, création d'une infirmerie, de locaux syndicaux...)*

> **Impact financier des mesures de prévention :**

- J'observe que montant de l'impact financier du bâtiment C est le même que celui des bâtiments A et B ; est-ce logique ? Si possible, il serait pertinent de distinguer le montant des mesures pour chacun des dossiers.

*Réponse des pétitionnaires :*

*L'impact financier des mesures de sécurité pour le bâtiment C a été estimé à 3 306 000 €.*

*Il existe effectivement une erreur dans le dossier des bâtiments A et B. Pour ces deux bâtiments, l'impact financier des mesures de sécurité est estimé à 4 350 000 € et non à 3 306 000 € comme cela est indiqué.*

**CIRCULATION : REPOSE DU PETITIONNAIRE POUR CE QUI EST DE L'IMPACT DU TRAFIC ROUTIER SUR LES VOIES DE DESSERTE :**

*Les remarques dévoilées lors de l'enquête publique font état de problématiques de trafic existantes, telles que*

- *La RD 1001 est encombrée le matin et le soir aux heures de pointe, dans le sens Beauvais / Paris le matin et dans une moindre mesure dans le sens Paris / Beauvais le soir.*
- *La commune de Crouy en Thelle est traversée par des poids lourds*
- *La commune de Belle Eglise constate des passages de poids lourds entre la RD 105 et le rond point de la RD 1001 et a vu le trafic VL augmenter ces dernières années.*

*Nos réponses et pistes de réflexions sur ces différents points sont les suivantes :*

*Concernant la RD 1001 aux heures de pointe :*

*Le matin, le problème se concentre dans le sens Nord/Sud en limite de Persan et de Chambly puis remonte parfois au-delà du rond-point de Chambly sur la RD 1001. Pour autant, cet encombrement ne semble jamais devoir remonter jusqu'au rond-point RD 1001/RD 49. Partant de ce constat, les salariés qui emprunteront la RD 1001 depuis le nord n'aggraveront pas le problème de circulation sur la RD 1001 dans la mesure où ils quitteront cet axe au niveau du rond-point de la RD 49 et, dans l'autre sens (Paris/Beauvais), cet axe ne présente pas d'embouteillage. Concernant les PL, selon les études réalisées, environ 23 camions par heure emprunteront la RD 1001 vers Paris.*

*Le soir, le problème se concentre dans le sens Sud/Nord dans une moindre mesure (Étalement des heures de retour et plus de choix d'itinéraires). Cet encombrement situé plus au sud n'affecte pas le rond-point RD 1001/RD 49). De la même manière, les salariés quittant le site vers le Nord ne participeront pas à la congestion de cet axe et cet axe vers le sud ne présente pas de blocage. Viendront s'ajouter à la circulation de la RD 1001 les camions se rendant sur le site depuis le sud et depuis le nord via l'A16. Selon les projections de trafic maximum, cela représente 60 v/h.*

*En plus de ce qui précède, les poids lourds qui circulent à destination ou au départ du site le feront préférentiellement en dehors des heures d'affluence.*

*Par ailleurs, on peut considérer qu'une part des salariés qui actuellement empruntent cette RD 1001 vers le sud le matin et le nord le soir, sera amenée à travailler sur le site dans une logique de rapprochement du domicile. De ce fait, ils n'auront plus d'impact sur ces congestions de trafic*

- ⇒ *Ce bilan fait apparaître un impact difficilement mesurable sur le trafic de la RD 1001 compte tenu des véhicules légers que le projet va capter.*
- ⇒ *Des études sont actuellement menées par les collectivités et la SANEF sur la mise en place d'une entrée sur l'A16 au droit de Chambly. (Cf annexe 1 – Courrier de CCT). Cet aménagement serait de nature à résoudre ce problème qui préexiste indépendamment du projet.*

*Concernant Crouy en Thelle*

*Si aucune mesure n'est prise, Crouy en Thelle pourrait effectivement être impactée du fait de la programmation des GPS pour les PL venant ou se rendant vers l'Est (Soissons, Creil, Compiègne). Ces destinations représentent une petite part du trafic du projet de parc du Pays de Thelle, mais viendra s'ajouter au trafic existant. La traversée de Crouy en Thelle venant de l'Est n'est pas une obligation, au contraire, un itinéraire notamment plus adapté à la circulation des PL existe, en prenant la D 17 jusqu'à la RD 1001. Mais cet itinéraire présentant un temps de parcours plus long de 8 mn n'est pas proposé par les GPS. Si la traversée de PL par cette commune s'avérait être un désagrément trop important pour les riverains, une des solutions pourrait être l'interdiction de circuler aux plus de 3,5T sur la RD 92 traversant la commune.*

*Concernant la commune de Belle-Eglise*

*L'un des principaux problèmes actuels se situe sur la route communale traversant le centre depuis la route de Gandicourt au croisement de la RD 105 jusqu'à la route de Fresnoy vers le rond-point de la RD 1001. Bien que cet axe soit d'ores et déjà interdit à la circulation des véhicules de plus de 3,5 T, certains camions l'empruntent. Ce phénomène pourrait s'amplifier si rien n'était entrepris. Nous proposons la mise en place de solutions préventives et coercitives en installant une campagne signalétique et deux radars discriminants. La proposition que nous faisons, tel qu'il ressort du courrier du Président d'ALSEI en annexe 3, est de financer les études et la mise en place de deux radars sur la commune de Belle-Eglise. Les études seront lancées lorsque les autorisations du projet seront définitives et les radars mis en place dans l'année qui suivra le démarrage des travaux.*

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

*Concernant la circulation des VL sur ce même axe, nous pouvons imaginer que le projet puisse l'intensifier. Sur ce point, et en fonction de l'évolution de la situation, la Mairie se réserve la possibilité de rétablir une situation qui existait avant la création du rond-point de la RD 1001, à savoir rétablir le sens unique sur la route de Fresnoy depuis le centre vers la RD 1001.*

*Concernant la circulation de poids lourds sur la D 923, bien que n'étant pas interdite, cela ne paraît pas représenter de problème particulier. En effet, cet axe, trop mal adapté à la circulation des PL n'est pas beaucoup emprunté. En fonction de l'évolution du trafic sur cet axe, les mairies de Bornel et Belle-Eglise pourront adopter des mesures de restrictions. Concernant les accès au centre de Belle-Eglise depuis les hameaux situés de l'autre côté de la RD 105, la mairie de Belle Eglise a pris attache avec les services départementaux de la voirie afin d'améliorer les conditions de sécurité des utilisateurs.*

Concernant Fresnoy en Thelle :

*La D 49 traverse le territoire de la commune de Fresnoy en Thelle au Nord des zones habitées. Il nous semble exagéré de dire que le projet aura un impact négatif sur cette commune au-delà de l'augmentation du trafic sur cet axe qui est dimensionné pour le recevoir.*

Le Mesnil en Thelle

*Le mesnil en Thelle, qui est traversée par la RD 929, ne se trouve sur aucun itinéraire de PL pour se rendre sur le site. L'impact du projet sur la traversée de PL du Mesnil en Thelle nous semble très limité.*

**ANNEXE 1 DE LA REPONSE DES PETITIONNAIRES :**

Il s'agit d'un courrier de la Communauté de Communes THELLOISE ayant pour objet ses engagements sur l'accompagnement du projet.

Monsieur le Président,

Votre projet de création d'un pôle de services, commerces, activités et logistique demeure au cœur des ambitions et de la stratégie de développement économique de la Communauté de communes Thelloise et fait l'objet d'une attention toute particulière.

Par la présente, je souhaite rappeler les engagements de la Communauté de communes Thelloise déjà pris auprès de vous et vous évoquer les mesures d'accompagnement nouvelles que nous engageons afin de permettre la réalisation de votre projet.

Ainsi, comme évoqué par courriers des 28 octobre 2018 et 31 octobre 2019, la Communauté de communes Thelloise a manifesté son souhait de desservir votre parc d'entreprises au travers du Pass Thelle Bus.

Ce service, tout à fait adaptable, facilitera les déplacements pendulaires des habitants du territoire tout autant que ceux des usagers de la gare de Chambly et celle de Bornel-Belle-Eglise qui travailleront au sein de votre futur parc.

Par ailleurs, il est envisagé d'améliorer le réseau de voies douces de manière à permettre aux habitants du territoire de rejoindre ce site grâce à des moyens individuels de mobilités douces.

Ces propositions offriront des moyens de transport supplémentaires et participeront à la réduction des flux de circulation.

Ces mesures ne seront toutefois accomplies qu'à la condition que ce parc d'activités puisse se réaliser.

En outre, la Thelloise en collaboration avec la commune de Chambly travaille activement auprès de la SANEF pour permettre la réalisation d'un nouvel échangeur desservant l'A16 au niveau de Chambly permettant de rejoindre ainsi Paris plus aisément.

L'étude d'opportunité et de faisabilité technique est en cours de réalisation par la SANEF et devrait être transmise auprès du Ministre des Transports en début d'année 2023.

Enfin, des échanges et rendez vous ont lieu actuellement avec le Conseil Départemental de l'Oise et les communes concernées en vue d'améliorer et de fluidifier les itinéraires empruntés par les Poids-Lourds sur notre territoire.

Espérant que ces engagements contribuent au succès de votre opération, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes meilleurs sentiments.

Pierre DESLIENS  
Président





ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCE, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE- EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

**ANNEXE 3 DE LA REPONSE DES PETITIONNAIRES :**

Il s'agit d'un extrait de la proposition du groupe ALSEI qui concerne le financement des études et de la mise en place d'équipements de sécurité sur la commune de BELLE- EGLISE.

Paris, le 15 septembre 2022

**OBJET : Confirmation de participation du Groupe ALSEI / Travaux d'amélioration de la circulation**

Madame Le Maire,

Lors de l'enquête publique qui s'est déroulée cet été pour consulter l'ensemble des citoyens et acteurs du territoire de la Thelloise et de Belle-Eglise en particulier à l'occasion de la demande d'autorisation de construire et d'exploiter un ensemble immobilier à usage logistique sur votre commune, une préoccupation particulière est apparue à propos de la circulation dans Belle-Eglise et de la traversée de votre commune. Bien que cette préoccupation soit antérieure à notre projet et le dépasse, comme cela a été évoqué avec vous et nos équipes lors de notre conversation du 14 courant, c'est bien volontiers que le Groupe ALSEI que je représente, vous confirme que nous serons d'accord de participer au financement de certains dispositifs permettant de limiter ou diminuer l'impact de l'augmentation du trafic routier au sein de votre Commune.

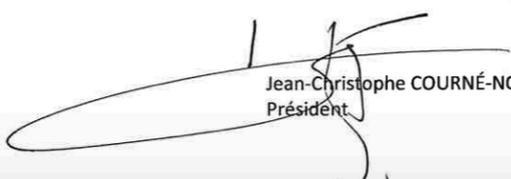
Alsei Entreprise est donc prête à participer au financement de la mise en place de 1 ou 2 radars discriminants selon les besoins de Belle-Eglise :

- Le premier d'entre eux, pourrait être implanté à l'Ouest du village, Route de Gandicourt. Cette implantation permettrait de prémunir le centre-ville du passage de poids-lourds qui représentent un danger, du fait de la présence de l'école et contribuent à fragiliser un peu plus le pont enjambant l'Esche.
- Le second, plus axé vers la circulation des véhicules légers, mais à l'Est du Village, dans la partie de la route de Fresnoy (RD 49) que relie le bourg au rond-point de la RD 1001. Ce second dispositif garantirait l'absence de poids-lourds sur cette portion de route, mais permettrait également le contrôle de la vitesse des autres véhicules.

Les études seraient lancées sous l'égide des services compétents, dès l'obtention des autorisations définitives et les radars mis en place dans les mois qui suivent le démarrage des travaux.

Nous espérons que cette contribution vous permettra de répondre au mieux à l'attente de vos administrés.

Nous vous prions d'agréer, Madame Le Maire, l'expression de notre considération distinguée. *Bon cordialement.*

  
Jean-Christophe COURNÉ-NOLÉO  
Président

# AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

(Document de la page 133 à la page 139)

- L'étude du dossier présenté par les pétitionnaires, les sociétés SNC PAYS DE THELLE AMENAGEMENT et SCCV STOCKESPACE PAYS DE THELLE, incluant les avis de l'Autorité Environnementale Hauts de France et du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel ;
- Les visites du site afin de visualiser ses caractéristiques ;
- Les reconnaissances de différents itinéraires pouvant être empruntés par les PL et VL pour accéder au site ;
- Les échanges avec les élus et les représentants des pétitionnaires ;
- Les échanges avec le public au cours des permanences ;
- L'examen des observations formulées par le public au cours de l'enquête ;
- L'examen de pièces complémentaires ;
- Les réponses des pétitionnaires aux observations formulées au cours de l'enquête ;

Me permettent de prendre une position motivée sur la demande de permis d'aménager de l'ensemble du parc « Pays de Thelle », les demandes de permis de construire du bâtiment A et du bâtiment C au titre de l'urbanisme, les demandes d'autorisation environnementale des 3 bâtiments A,B,C au titre des installations classées relatives à leur exploitation, sur le territoire des communes de BELLE-EGLISE et de CHAMBLY.

## RAPPEL DE LA FINALITE DU PROJET :

Afin de conforter le dynamisme économique local, les élus des communes de BELLE-EGLISE, de CHAMBLY, de la Communauté de Communes THELLOISE et les pétitionnaires SNC PAYS DE THELLE AMENAGEMENT et SCCV STOCKESPACE PAYS DE THELLE souhaitent créer un parc d'activités économiques en capacité d'accueillir de nouvelles entreprises sur un foncier adapté et pouvant être inséré dans le paysage.

A son terme, le projet sera constitué de 3 parcs, un parc paysager, un parc de services, activités, commerces, et un parc logistique.

La localisation territoriale sur les territoires communaux de BELLE-EGLISE et de CHAMBLY a été choisie pour satisfaire une logistique en direction des bassins majeurs de consommation que sont PARIS, le nord de la France, mais aussi le quart nord-ouest de l'Europe, cette partie du département de l'Oise étant considérée comme détentrice de nombreux atouts pour constituer un « cluster » logistique majeur.

Pour ce qui est de la première phase de création du projet, il s'agit d'aménager la totalité de l'emprise, y compris les voiries, les réseaux, des parkings, les bâtiments communs, l'environnement paysager, de construire 2 entrepôts d'une superficie de 45549 m<sup>2</sup> pour l'un, le bâtiment A, et de 69374 m<sup>2</sup> pour l'autre, le bâtiment C et leurs annexes, sur un terrain d'une superficie totale de 41 ha. Les entrepôts « construits en blanc » c'est à dire sans connaissance des exploitants, seront conçus, structurés et ensuite gérés de façon à être adaptés aux besoins de massification des chargeurs industriels, aux demandes du marché, qu'il soit de la grande distribution, de l'industrie, du commerce, du e. commerce, y compris, pour partie, adaptables au stockage et à la manutention de produits, matières, substances inflammables ou dangereuses, suivant la nomenclature des Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) et la réglementation.

## Quels sont les intérêts du projet vus par les pétitionnaires ?

Le projet est situé en bordure de la région Ile-de-France, à 30 mn de l'aéroport Roissy Charles De Gaulle, à 50 mn de PARIS porte Maillot, à 30 mn de BEAUVAIS, à un peu plus de 2 h de LILLE et du HAVRE.

Il répond à 3 critères fondamentaux portant sur le choix d'un site :

- La présence d'axes routiers majeurs ;
- La présence d'un bassin d'emplois suffisant et de qualité ;
- La proximité d'un bassin de consommation important, considéré comme le plus important de France.

De plus :

- Une activité à flux rapide impose l'usage de la route, ce qui exclut de fait les solutions alternatives que pourraient être le rail et les voies navigables ;
- Les bâtiments de grandes dimensions s'imposent car ils répondent aux besoins d'une logistique moderne à forte valeur ajoutée générée par la grande distribution, le e. commerce, les grands industriels.

## Quelles sont les positions des élus au cours de l'élaboration du projet ?

- Extrait d'un courrier de la Communauté de Communes datant de 2019, à l'attention du groupe ALSEI :

« Le projet est au centre des ambitions et de la stratégie de développement économique de la Communauté de Communes THELLOISE au même titre que pour les communes de CHAMBLY et de BELLE-EGLISE en raison :

- De sa localisation et des emplois que les entreprises présentes vont pouvoir créer ;
- De son insertion paysagère au cœur des espaces agricoles ;
- De l'intégration de services et équipements destinés aux salariés. »

- Extrait de l'avis de la Communauté de Communes du 22 août 2022 :

Au vu de l'ensemble des éléments qui concernent l'emploi, la fiscalité, la localisation du projet, son environnement, les mesures compensatoires, la Communauté de Communes THELLOISE émet un avis très favorable au projet et s'engage à :

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCE, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

- Mettre en place une offre de transport en commun qui permettra de rejoindre les gares de CHAMBLY et de BORNEL via le site du parc du « Pays de Thelle » ;
- Permettre la réalisation d'un nouvel échangeur desservant l'A 16 au niveau de CHAMBLY, en collaboration avec la commune de CHAMBLY et la SANEF ;
- Accompagner les partenaires dédiés à l'emploi et à la formation afin de faciliter les recrutements nécessaires.

- Synthèse de courriers des communes de BELLE-EGLISE et de CHAMBLY datant de 2020 à l'intention du groupe ALSEI :  
Les conseils municipaux de BELLE-EGLISE et de CHAMBLY valident l'intérêt général de ce projet et adoptent la déclaration de projet valant mise en compatibilité de leur PLU.

Les raisons de leur soutien sont essentiellement liées :

- A la qualité du projet et à son insertion architecturale et paysagère ;
- Aux retombées économiques attendues ;
- A l'intégration d'un pôle de services accessible aux salariés du site, aux riverains et aux habitants de la Communauté de Communes ;
- A la mise en place d'une ligne de bus pendulaire qui desservira le site et la gare de CHAMBLY, facilitant les déplacements des habitants au sein de la Communauté de Communes, contribuant à limiter le nombre de véhicules sur le territoire.

Les 2 communes, BELLE-EGLISE et CHAMBLY estiment que le projet permettra de concrétiser les orientations de leur PLU en regard d'une perte d'espace agricole minime, et qu'il favorisera le développement économique souhaité.

Leur volonté est d'obtenir par ce projet une mixité des fonctions afin d'offrir à la population locale des catégories d'emplois multiples et accessibles au plus grand nombre.

Pour de multiples raisons, les élus considèrent que ce parc de dernière génération sera la réponse la plus adaptée, à savoir :

- Une opération réalisée sur un terrain de faible intérêt écologique ;
- Un site présentant un panel floristique commun et sujet aux pressions ;
- Une création d'emplois insufflant une alternative d'avenir au territoire fortement marqué par l'agriculture ;
- Une possibilité d'accueillir des projets d'entreprises de belle dimension économique, contribuant à valoriser le territoire.

- Extrait de l'avis du conseil municipal de la commune de BELLE-EGLISE du 12 juillet 2022 :

Il donne un avis défavorable au projet, faisant valoir :

- 2 points positifs :
  - . L'intérêt économique du projet ;
  - . L'importance accordée par ALSEI au respect des règles du PLU, des normes environnementales de construction, de gestion des énergies, de mobilité.
- 1 point négatif :
  - . Il considère que l'étude d'accessibilité et d'impacts est nettement sous évaluée, incomplète et obsolète.

#### **Mon commentaire sur l'approche du projet :**

De mes entretiens avec les représentants du groupe ALSEI et les élus, de ma lecture du dossier, j'ai retenu :

- Que la démarche logistique dépasse la simple distribution du produit vers le consommateur ; elle joue un rôle essentiel dans les interactions de l'ensemble du cycle de production mis en place par les entreprises partenaires pour satisfaire les demandes du marché, c'est à dire les meilleures conditions de coût, de qualité, de délai, pour satisfaire notre mode de consommation d'aujourd'hui et certainement de demain.
- Que par ses dimensions et par son activité, le projet porté par le groupe ALSEI est un projet industriel d'une envergure stratégique déterminante, d'une portée environnementale significative par son impact immédiat, rapproché, mais aussi éloigné, d'une dimension économique et sociale prépondérante pour le bassin d'emploi de la région du sud de l'Oise et du nord du Val d'Oise.

De mes entretiens avec le public et par la lecture des observations et contributions des registres, j'ai constaté que beaucoup admettent la nécessité de satisfaire à notre mode de consommation, mais en faisant en sorte que les problèmes qu'ils dénoncent soient résolus, à minima réduits, pour satisfaire la qualité de vie et la sécurité des habitants des communes du périmètre impacté.

Tout au long de cette enquête, je me suis attaché à cerner et comprendre l'intérêt économique des pétitionnaires, l'intérêt socio-économique des communes et de la Communauté de Communes, l'intérêt écologique du territoire dans sa phase de transition, l'intérêt de la population de préserver son confort de vie, en échappant à toutes les formes de sectarisme.

#### **DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE:**

##### **Mon commentaire sur le dossier :**

Le dossier présenté par les pétitionnaires est conforme aux dispositions réglementaires.

Son volume est important, je conviens que la recherche d'un document peut parfois être difficile, mais la lecture de chaque livret est accessible à tous les publics grâce à ses qualités rédactionnelles et à ses illustrations.

Des différents enjeux du territoire, au delà de l'emploi, il cible distinctement ceux relatifs à la consommation d'espace, à la biodiversité, à l'eau, aux risques naturels et technologiques, au trafic routier, aux nuisances, notamment le bruit et la qualité de l'air, qui sont essentiels pour évaluer la qualité du projet.

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCE, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

**Mon commentaire sur la participation du public :**

Il est aisé de constater que le public s'est effectivement mobilisé pour cette enquête, mais dans une proportion « relative » au regard du bassin démographique de la Communauté de Communes THELLOISE et de la proximité de la région parisienne, notamment du département du Val d'Oise.

A sa décharge, j'ai observé que les communes situées en bordure de l'autoroute A 16, proches de la région parisienne telle CHAMBLY, ces communes sont fortement anthropisées car elles connaissent depuis plusieurs années une forte attractivité industrielle et commerciale, notamment pour l'implantation de plateformes logistiques similaires.

## AVIS

Prenant en compte la déclinaison de l'enquête publique :

- ✓ La conformité de la procédure au regard des textes règlementaires concernant l'enquête publique sur des établissements dont les activités relèvent de la nomenclature ICPE et de la nomenclature IOTA (loi sur l'eau et les milieux aquatiques) ;
- ✓ La complétude du dossier présenté au public ;
- ✓ L'information du public étendue aux communes inscrites dans le rayon d'affichage de 2 km ;
- ✓ La prolongation de l'enquête suite à l'omission de la commune de MESNIL-EN-THELLE dans le rayon d'affichage ;
- ✓ Le temps nécessaire et suffisant pour que le public prenne connaissance du dossier, se renseigne et formule ses observations ;
- ✓ La mise à disposition du public des registres papier et numérique ;

Prenant en compte les éléments du dossier qui indiquent ou précisent :

- ✓ Les secteurs retenus des territoires de BELLE-EGLISE et de CHAMBLY classés respectivement 1 AU i et 1 AU e dans le PLU en vigueur ; le secteur AU i de BELLE-EGLISE ayant pour vocation d'accueillir un site économique d'envergure, le secteur 1AUe de CHAMBLY correspondant à la zone d'urbanisation à vocation « activité économique » ;
- ✓ La compatibilité du projet avec les orientations du SCoT de la Communauté de Communes THELLOISE, avec les enjeux du SDAGE Seine Normandie ;
- ✓ L'avis et la prise en compte des observations de la MRAe Haut de France ;
- ✓ L'avis favorable du Conservatoire Scientifique Régional du Patrimoine Naturel des Hauts de France concernant la demande de dérogation pour le risque de destruction d'une espèce protégée pour une proposition d'Obligation Réelle Environnementale (ORE) ;
- ✓ La nécessité et l'intérêt du projet à partir de l'étude économique de la CCI de l'Oise de 2017 ;
- ✓ Les positions de différents services extérieurs, notamment : l'avis défavorable de la DDT Oise – Service Economie Agricole, suite à la consultation de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ; l'avis favorable de la DDT Oise – Service Eau, Environnement Forêt sur la demande de dérogation « espèces protégées » ; l'avis favorable, sous réserve, de la Direction des infrastructures et des transports de l'Oise ; les avis favorables, sous réserve, du SDIS ; l'avis favorable du SMAS qui concerne l'assainissement des eaux usées ; les arrêtés du préfet de la région Hauts de France concernant le diagnostic archéologique.
- ✓ La démarche « en blanc », courante dans le domaine logistique et autorisée par le ministère de l'écologie et du développement durable.
- ✓ L'absence d'exploitants identifiés, mais des contacts en cours ;
- ✓ L'absence de solutions alternatives pour accueillir un projet de cette envergure ;
- ✓ La localisation du site, éloignée des zones urbaines et des zones d'intérêt naturel ;
- ✓ L'analyse de l'état initial de l'environnement ;
- ✓ L'étude d'impact proportionnée à l'importance du projet et de ses incidences prévisibles sur l'environnement qui permettent d'identifier les principaux enjeux environnementaux ;
- ✓ La préservation de la zone humide considérée comme un élément d'intérêt écologique et paysager ;
- ✓ La préservation et la valorisation de la flore patrimoniale ;
- ✓ L'impact limité du projet sur l'environnement suivant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées ; suivant la description de leurs performances attendues, notamment en ce qui concerne la protection des eaux souterraines, la régulation et le traitement des eaux pluviales, l'évacuation des eaux résiduelles, l'élimination des déchets de l'exploitation, l'utilisation rationnelle de l'énergie, la surveillance et la maintenance des installations ; suivant la connaissance des meilleures techniques de prévention et de réduction des risques et des nuisances disponibles ;
- ✓ Le suivi à moyen ou long terme des mesures environnementales ;
- ✓ L'application d'une charte « verte » durant les périodes de travaux pour éviter ou réduire tout impact sur l'environnement ;
- ✓ Le planning de travaux qui perturbera le moins possible les cycles biologiques des espèces ;
- ✓ L'optimisation de l'implantation des bâtiments et de leurs dessertes ;
- ✓ La qualité de l'intégration paysagère des bâtiments dans un paysage rural ;
- ✓ La valeur écologique du site qui sera plus forte que le site existant malgré l'imperméabilisation de certaines surfaces ;
- ✓ La conception des bâtiments adaptée aux conditions de travail, aux dangers et risques potentiels connus, recensés, étudiés ;
- ✓ Les dispositifs de protection contre l'incendie ;
- ✓ Les dispositifs de rétention ;
- ✓ Les dispositifs de protection contre la malveillance ;

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCE, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

- ✓ Les mesures de prévention et de protection relatives aux produits dangereux ;
- ✓ Le contrôle de la conformité et de l'efficacité des ouvrages de régulation et de traitement des eaux pluviales ;
- ✓ La vérification du respect du plan d'aménagement paysager ;
- ✓ La mise en place d'un plan d'organisation interne (POI) ou similaire ;
- ✓ L'évaluation de la nouvelle économie agricole qui attribue un solde positif à l'activité de maraîchage envisagée ;
  
- ✓ La consommation d'anciennes terres agricoles qualifiées comme ayant une bonne aptitude agronomique, un faible intérêt écologique, terres aujourd'hui en friche, sujettes à l'expansion d'espèces invasives, dont la vocation finale devait être l'exploitation d'une carrière de sablons sur 50% de la superficie de l'emprise du projet (20 ha) ;
- ✓ La méconnaissance de l'impact du transport des produits au long de la chaîne logistique, les exploitants n'étant pas connus ;
- ✓ La desserte du site par l'autoroute A 16 et 2 routes départementales la RD 1001 et la RD 49 dont une, la RD 1001, qui possède des tronçons à 2X2 voies, qui ne traverse pas de zone d'habitations, mais qui est saturée à certaines heures de la journée ;
- ✓ La proximité de l'accès à l'autoroute A16 qui limite mais ne soustrait pas les risques liés au transport routier par des axes secondaires qui traversent de nombreux villages alentours ;
  
- ✓ La capacité technique du groupe ALSEI lui permettant de faire face à ses responsabilités en matière d'environnement, de sécurité, de conditions de travail et d'hygiène industrielle ;
- ✓ La responsabilité du groupe ALSEI, propriétaire des établissements et titulaire de l'arrêté préfectoral d'autorisation environnementale, vis-à-vis des services administratifs.

Prenant en compte les perspectives d'évolution des effectifs directs des exploitations sur des emplois accessibles au plus grand nombre, les perspectives d'évolution des activités économiques connexes locales voire régionales ;

Prenant en compte la qualité des réponses des pétitionnaires aux différentes observations et questions, en retenant :

- ✓ La confiance des pétitionnaires sur la technologie de l'hydrogène pour les poids lourds et les chariots élévateurs et la prise en compte d'une étude la faisabilité « hydrogène vert » en partenariat avec LHYFE (fournisseur d'hydrogène vert), afin de proposer aux exploitants du parc un déploiement de leurs flottes de camions et de leurs moyens de manutention fonctionnant avec cette énergie renouvelable.
- ✓ Les études en cours (pétitionnaires, gestionnaire de l'autoroute A 16, services de l'Etat, collectivités territoriales) pour améliorer les infrastructures routières, (voire autoroutières), à partir de l'autoroute A 16.
- ✓ L'engagement du groupe ALSEI sur le financement et la mise en place équipements sécuritaires de certains axes routiers secondaires ;
- ✓ Le nouveau dossier de compensation agricole qui présente une offre financière, tout en maintenant une activité maraîchère sur le parc paysager ;

Prenant en compte les engagements de la Communauté de Communes THELLOISE sur la sécurisation et la fluidification du réseau routier secondaire, sur le transport collectif, sur le réseau de voies douces, de cette partie du territoire ;

**La majorité de ces éléments témoignent de la volonté des parties prenantes de pérenniser les établissements qui seront implantés sur le parc « Pays de Thelle », sans préjudice significatif pour la population et sans préjudice significatif pour l'environnement.**

Le bilan démontre la volonté des pétitionnaires et des élus de maintenir à minima un équilibre entre une situation pouvant être dégradée, mais corrigée par la qualité du projet et des mesures de prévention, d'intervention et d'information prise en compte dans sa réalisation et son exploitation.

Pour autant, il ne doit pas restreindre la démarche d'amélioration continue à entreprendre et à pérenniser par les pétitionnaires, par les exploitants, par les élus, en vue d'atteindre, dans des conditions économiques acceptables, un niveau de qualité toujours plus élevé, compte-tenu de l'évolution des connaissances, des pratiques, et de la vulnérabilité de l'environnement du parc du « Pays de Thelle ».

L'intérêt général du projet est clairement énoncé avec plusieurs avantages qui se dégagent :

- Avantage social en matière de création d'emplois ;
- Avantage économique pour les communes et la Communauté de Communes ;
- Avantage environnemental et paysager avec la création d'un projet vertueux compte-tenu des connaissances actuelles.

L'envergure du projet, permettra de pérenniser le bassin d'emplois, les retombées fiscales, de dynamiser l'économie du territoire, l'amélioration de ses infrastructures, l'amélioration des services communaux et extra communaux ....

En conclusion, je considère que les avantages l'emportent sur les inconvénients, que le projet présenté par les sociétés SNC PAYS DE THELLE AMENAGEMENT et SCCV STOCKESPACE PAYS DE THELLE dans le dossier, assorti des engagements pris par les pétitionnaires et les élus, y compris en terme d'infrastructures routières et d'emplois, présente un intérêt général pour les communes de BELLE-EGLISE et de CHAMBLY, pour l'intercommunalité.

Je donne donc un

## AVIS FAVORABLE

- **A la demande de permis d'aménager présentée par la SNC PAYS DE THELLE AMENAGEMENT ;**
- **Aux demandes de permis de construire présentées par la société SCCV STOCKESPACE PAYS DE THELLE ;**
- **Aux demandes d'autorisation environnementale présentées par la société SCCV STOCKESPACE PAYS DE THELLE ;**

En vue d'exploiter 2 entrepôts adaptables aux demandes du marché et conçus pour le stockage de marchandises y compris de marchandises inflammables et dangereuses, sur un parc aménager, sur le territoire des communes de BELLE-EGLISE et de CHAMBLY, suivant le règlement de leur Plan Local d'Urbanisme.

### AVEC LES RESERVES SUIVANTES.

#### 1 – TRAFIC DES POIDS LOURDS ET DES VEHICULES LEGERS :

La localisation stratégique du projet paraît indiscutable, notamment au regard du réseau routier existant, de son éloignement des zones urbaines, de l'impossibilité de trouver une solution alternative dans un environnement proche ; mais il présente une faille importante qui concerne l'augmentation significative de la circulation qu'il pourra générer sur les routes le desservant, notamment les routes départementales RD 1001, RD 49, RD 923, RD 105, mais aussi les voiries communales intra et extra muros.

Les élus des communes de BELLE-EGLISE, de CHAMBLY et de l'intercommunalité n'ignorent pas ce problème, il a été rappelé au cours de l'enquête sur la révision du PLU de CHAMBLY au cours de laquelle une partie de la population a évoqué sa crainte de voir s'accroître les embouteillages sur la RD 1001 liés à l'augmentation démographique et à l'arrivée de nouvelles entreprises sur le territoire.

La position du conseil municipal de BELLE-EGLISE confirme cette inquiétude en donnant un avis défavorable au projet.

Au cours de mes différents entretiens avec Mme le maire de BELLE-EGLISE, M. le maire de CHAMBLY, M. le Président de la Communauté de Communes THELLOISE, nous avons évoqué ce point sensible qui se manifeste de longue date et qui a été pris en compte par les Conseils Départementaux de l'Oise et du Val d'Oise, qui ont sollicité les services du ministère des transports.

Les représentants du groupe ALSEI admettent que l'accroissement de la circulation des poids lourds lié au projet aggravera quelque peu la situation à certaines heures de la journée.

Au delà de l'implication de la Communauté de Communes et de la commune de CHAMBLY auprès de la SANEF (annexe 1), il est déterminant que les élus puissent obtenir au plus tôt un engagement des services de l'Etat, des Conseil Départementaux de l'Oise et du Val d'Oise, de la société de gestion de l'autoroute A 16, portant sur la création d'un raccordement direct entre la A 16 et la RD 1001, à hauteur de la commune de CHAMBLY qui permettra :

- D'absorber et de fluidifier le trafic sur la RD 1001 aux heures de pointe de la journée ;
- De limiter la circulation dans la traversée des villages alentours préservant la sécurité et la qualité de vie de leurs habitants.

#### 2 – STATIONNEMENT EN DEHORS DE LA ZONE LOGISTIQUE :

Pour des raisons de sécurité routière évidente, et conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation de la commune de BELLE-EGLISE, les pétitionnaires doivent faire en sorte qu'il n'y ait aucun stationnement de véhicules, en particulier des poids-lourds, le long de la RD 49 à hauteur de l'emprise du projet.

Concomitamment à l'aménagement de l'accès du parc activités-services-commerces, la mise en place d'une glissière de sécurité, voire d'une haie vive, et d'une signalisation routière de chaque côté de la route devraient résoudre cet éventuel problème.

#### 3 – AMENAGEMENT PAYSAGER :

Le projet s'inscrit dans des zones définies par les PLU comme étant à urbaniser (zone 1AU), destinées à des activités industrielles et économiques. C'est le choix des communes de BELLE-EGLISE et de CHAMBLY d'affecter cette partie de leur territoire au développement économique local.

Néanmoins, implanté dans une zone rurale, le projet doit être le plus discret possible dans le paysage en entrée de la ville de CHAMBLY et du village de BELLE-EGLISE.

C'est pourquoi, la transition entre le paysage agricole observé notamment à partir de la RD 49 doit être corrigée par la hauteur et la densification de la végétation et, si possible, par l'abaissement maximum de l'assise des bâtiments.

#### 4 – PREVENTION INCENDIE :

La modélisation des effets thermiques en cas d'incendie du bâtiment C montre que la RD 49 et le parking d'attente des PL sont impactés.

Ce point doit être analysé avec le SDIS 60 pour évaluer tous les risques potentiels avec précision suivant les produits pouvant être stockés, notamment les produits inflammables et les aérosols.

**AVEC LES RECOMMANDATIONS SUIVANTES :**

**1 – TRAFIC DES POIDS LOURDS ET DES VEHICULES LEGERS :**

Si l'engagement du groupe ALSEI (annexe 3) semble répondre à la problématique du trafic dans les communes de BELLE-EGLISE et peut-être de BORNEL, s'il est admis que les démarches administratives qui concernent le raccordement entre la A 16 et la RD 1001 disposent de tous les arguments permettant de concrétiser le projet, reste la commune de CROUY-EN-THELLE qui pourrait être impactée par les véhicules venant de l'est ou se rendant vers l'est.

De nombreux contributeurs de cette commune désapprouvent le projet au seul fait de l'augmentation du trafic routier qu'il pourra engendrer, trafic qu'ils dénoncent depuis plusieurs années.

A la suite de contacts pris avec les services de l'Etat en 2021 et 2022, signalant l'inadaptation des infrastructures des RD 92 et RD 118 au passage des poids-lourds et leur vitesse excessive, il semblerait que la préfecture a incité les représentants de cette commune à prendre les dispositions nécessaires.

Aujourd'hui, à priori, il en est rien. Aussi, à l'instar de la décision des élus de BELLE-EGLISE, il serait utile que les représentants de la Communauté de Communes interviennent auprès du maire de la commune de CROUY-EN-THELLE pour l'inciter à mettre en place la signalisation nécessaire à l'interdiction de traverser le village pour les véhicules de plus de 3,5 t, sous réserve de s'assurer des éventuelles conséquences par ailleurs.

**2 – STATIONNEMENT EN DEHORS DE LA ZONE LOGISTIQUE :**

Sous réserve de la réglementation ICPE, un accès piétons sécurisé pourrait être réalisé entre le parking d'attente des PL et le parc activités-services-commerces afin que les chauffeurs puissent accéder directement au restaurant prévu à terme dans ce périmètre.

**3 – ACCES DU PARC PAYSAGER :**

Certains contributeurs doutent de l'attractivité de l'aménagement « loisirs » (espace promenade, parcours santé) au cœur d'un espace occupé par des entrepôts, parcouru par des camions et situé en bordure d'une route à grande circulation.

A la suite de ces remarques déjà formulées en 2018 lors d'une réunion de présentation du projet, les pétitionnaires semblent maintenant décidés à abandonner l'accès du site à tous les publics, le réservant aux employés du parc et, sous conditions, aux groupes scolaires des environs.

Sous réserve de la sécurité inhérente au parc logistique, l'accès du parc paysager à tous est un « plus » qu'il serait dommage d'abandonner si l'on prend en compte l'engagement de la Communauté de Communes à améliorer le réseau de voies douces afin de relier le site à certains points du territoire.

L'attrait du parc dépendra de la qualité de la végétation (arboretum), de la qualité et de la quantité des équipements sportifs et de loisirs, de la qualité de l'entretien.

**4 – DECONSTRUCTION :**

Certains contributeurs s'inquiètent de l'après, quand les bâtiments du parc logistique seront obsolètes.

Il est vrai qu'aujourd'hui, force est de constater que certains entrepôts qui datent des décennies 1980-2000 « *sont devenus des friches avec les inconvénients que cela représente* ».

Les conditions de remise en état du site après exploitation sont développées dans la demande de permis d'aménager, elles indiquent dans le cas d'une mise à l'arrêt du site :

- . Evacuation ou élimination des produits dangereux et des déchets ;
- . Interdiction ou limitation d'accès du site ;
- . Suspension des risques d'incendie ;
- . Surveillance des effets de l'installation sur l'environnement.

Pour autant, devra-t-on laisser le parc du « Pays de Thelle » ou, à minima, un ou des lots du parc, devenir à son tour une friche ?

Des engagements entre les pétitionnaires, les futurs exploitants, les élus doivent être élaborés dès maintenant pour éviter à terme un problème insoluble.

**5 – EXPLOITATION :**

S'appliquant davantage aux exploitants qui sont inconnus au moment de l'enquête, il s'agira donc aux pétitionnaires de porter à connaissance les recommandations suivantes :

- Les catastrophes industrielles rappellent périodiquement que certaines activités et installations sont susceptibles d'être à l'origine d'accidents mettant en jeu la vie, l'intégrité physique ou la santé des personnels et des riverains. Aussi, tout événement « accidentel » devra contribuer à améliorer la connaissance dans le but de mieux prévenir et de mieux se préparer à réagir. Il y aura donc lieu de vérifier et d'analyser périodiquement « le risque » que peuvent représenter les activités du site.
- Le dossier présenté et les réponses données au cours de l'enquête publique pour les demandes d'autorisation environnementale en vue d'exploiter les entrepôts doivent être considérés comme un engagement des pétitionnaires et des exploitants dans une démarche de « progrès continu », qui devra respecter la nature des activités, la qualité et la quantité des produits et des substances stockés, les modes de stockage et de conditionnement au sein des entrepôts, et qui devra améliorer au fil du temps, les performances sécuritaires de « l'outil de travail ». Demander contractuellement aux exploitants de répondre, dans un délai convenable, aux exigences de la norme ISO 14001 serait une garantie de « management environnemental ».
- Lors d'un accident dans un des entrepôts, la coordination des moyens et des hommes est très importante. Aussi, dans le cadre du Plan d'Opération Interne, il conviendra de mettre en place différents exercices préventifs en associant le personnel des 3 entrepôts, le personnel du parc activités-services-commerces, voire des stations services situées à proximité, mais aussi, si possible, tous les intervenants pouvant minimiser les conséquences d'un accident potentiel. Différents scénarios seront à prévoir, notamment des exercices simulant des périodes d'activité intense mais aussi réduite, notamment les périodes de congés, lorsque la vigilance peut être « relâchée ».

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE  
SERVICES, COMMERCE, ACTIVITES ET LOGISTIQUE SUR LES COMMUNES DE  
BELLE-EGLISE ET CHAMBLY.  
Dossier N° E 2200022/80

Le 22 septembre 2022

Gérard DEGRIECK commissaire enquêteur.

Pièce jointe au rapport : Procès verbal de synthèse.

NOTES :