CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

I. Rappel : Objet et déroulement de l'enquête

Le 18 Septembre 2018 la société BETALOG dont le siège social est située 64 Avenue du Maréchal Joffre à Chantilly (Oise) a déposé par l'intermédiaire de sa « Holding » CLAMINVEST un dossier de demande d'autorisation environnementale (DDAE) auprès du Préfet de l'Oise aux fins d'exploitation sur la commune de Venette (Oise), ZAC du Bois de Plaisance, d'une plateforme logistique au profit de la société STOKOMANI, société également « portée » par CLAMINVEST. Ce dossier se réfère à la règlementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ainsi qu'à la Loi sur l'Eau (plusieurs rubriques des nomenclatures respectives étant concernées par les installations projetées et stipulant un régime d'autorisation).

Un dossier de demande de permis de construire sur la parcelle cadastrée ZB 2 du territoire communal de Venette était également constitué par la société BETALOG (MO) pour la réalisation de la plateforme logistique.

Ainsi le Préfet de l'Oise par son arrêté du 4 Janvier 2019 soumettait ces deux dossiers à enquête publique (enquête unique)

Par sa décision du 30 Novembre 2018 le Président du Tribunal Administratif d'Amiens me chargeait de conduire cette enquête (enregistrée au TA sous le numéro E18000200/80)

L'enquête a fait l'objet d'une publicité « effective » : affichages règlementaires sur le site du projet et dans les communes visées par l'arrêté du Préfet (affichages constatés par huissier), annonces légales par voie de presse, publication sur les sites Internet de la Préfecture de l'Oise, de la commune de Venette, et de l'Agglomération de la Région de Compiègne (ARC).

Le public a pu bénéficier des nouvelles dispositions sur la dématérialisation de l'enquête publique et sur la participation des citoyens : pièces des dossiers d'enquête publiées sur le site Internet de la Préfecture et également accessibles depuis un poste informatique disposé en mairie de Venette (centre d'enquête), possibilité d'adresser « ses » observations/propositions/contre-propositions par courrier électronique et de lire les observations déposées sur le site de la Préfecture, ceci

parallèlement au maintien des dossiers et d'un registre « papier » en mairie de Venette et accessibles au public aux jours et heures d'ouverture de celle-ci.

Afin d'identifier au mieux les enjeux, l'impact environnemental liés au projet BETALOG/STOKOMANI à Venette j'ai rencontré à plusieurs reprises le MO ou ses représentants ainsi qu'un représentant de l'ARC. J'ai également effectué une visite des lieux d'implantation du projet ainsi qu'une visite du site logistique STOKOMANI à Longueuil Sainte Marie, en fonction depuis plusieurs années (Cf. le rapport d'enquête)

Pendant le temps de l'enquête du 4 Février au 8 Mars 2019 j'ai tenu cinq permanences en mairie de Venette afin de recevoir le public et recueillir ses observations sur les deux dossiers de demande, objet de la présente enquête.

Cinq personnes ont contribué à l'enquête en exprimant des observations sur ces dossiers, principalement (quasi exclusivement) sur le DDAE. Celles-ci ont été classées en deux thèmes :

Thème 1 : <u>Impact environnemental multi-aspects</u> (nature des sols, risques d'inondation, biodiversité, gestion des déchets, développement durable) — (Observations portées par 1 personne)

Thème 2 : Impact sur le trafic routier – (Observations portées par 4 personnes)

II. Arguments retenus et AVIS:

Dans mon rapport sur la présente enquête (Cf. partie I) j'ai analysé :

- 1. Le dossier présenté par le maître d'ouvrage (Demande d'autorisation d'exploiter –Demande de permis de construire)
- 2. L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale des Hauts de France et la réponse du MO à celui-ci
- 3. Les observations du Public et les réponses du MO à celles-ci.

De cette analyse je tire les arguments suivants pour justifier mon avis (ceux-ci se rapportant principalement aux questions soulevées par le Public) :

A. Sur la Demande d'autorisation environnementale (demande d'autorisation d'exploiter) :

Arguments «contre »:

Le projet BETALOG/STOKOMANI sur la commune de Venette conduit à une artificialisation des sols augmentant les risques de ruissellement, d'inondation et détruisant le biotope existant (Thème 1).

Arguments « pour »:

L'artificialisation des terres (Occupation des bâtiments, de la voirie, des parkings sur environ 72% de la surface) se fait sur d'anciennes terres agricoles dont le biotope est considéré par les spécialistes comme relativement pauvre, avec un potentiel écologique concernant la faune et la flore classé de extrêmement faible à moyen (Cf. les campagnes d'inventaire ressortant du dossier)

La parcelle (17ha 5336m2) sur laquelle s'implante le projet n'est dans aucun périmètre de protection des zones naturelles (Natura 2000, ZNIEFF, parc régional, zone humide etc.). La zone concernée n'est pas soumise à un arrêté de protection du biotope.

Cette partie du territoire de la commune de Venette ne figure pas non plus dans la cartographie des aléas à risques d'inondation (Cf. PPRI bief Compiègne – Pont Sainte Maxence)

Les ruissellements des eaux de pluie sont maitrisés « à la parcelle », celles-ci étant toute dirigées par gravitation vers un bassin d'infiltration dont les dimensions ont été adaptées à une pluie « décennale » d'une durée de 24h ; les eaux de pluie souillées (voiries/parkings) étant auparavant traitées par un débourbeur/séparateur d'hydrocarbures. Cette gestion des eaux pluviales conduisant à un bilan hydraulique « neutre » sur la parcelle est en conformité avec les objectifs/défis du SDAGE Seine-Normandie et du SAGE Oise-Aronde (éviter les rejets extérieurs, les risques de pollution des eaux superficielles etc.)

La ZAC du Bois de Plaisance sur laquelle s'implante le projet a été identifiée par le SCOT de la Région de Compiègne comme une zone dédiée au « développement économique ».

Le projet BETALOG/STOKOMANI devrait générer à terme (exploitation stabilisée) 300 emplois sur son site. Dans le contexte économique actuel (marchés « serrés » - offres d'emplois restreints – relance à la consommation attendue) <u>c'est un argument d'intérêt général</u>.

Arguments « contre »:

Compte tenu du nombre de voitures du personnel et de camions attendus sur la plateforme logistique (jusqu'à 200 PL/J), le projet génère une augmentation du trafic routier importante sur cette partie du territoire, lequel est déjà « critique » à certaines heures de la journée. Les études à ce propos ont négligé la zone Ouest d'entrée et sortie du site impactant notamment la circulation et la sécurité des usagers à proximité du hameau d'Aiguisy. (Thème 2)

Arguments « pour »:

L'impact du projet BETALOG/STOKOMANI sur le trafic routier de cette zone du territoire existe, cependant les modalités de fonctionnement du site comme les aménagements planifiés par l'Agglomération de la Région de Compiègne (ARC) s'inscrivent en réduction de cet impact. A ce propos je retiens principalement les modalités et aménagements suivants:

- 1. Les véhicules du personnel arriveront sur le site et en repartiront en dehors des « heures de pointe » de la circulation; le site fonctionnera en début d'exploitation avec des emplois étalés sur 2 x 8h (3 X 8h quand le site atteindra sa pleine exploitation); ainsi les arrivées du personnel sont prévus pour les 1^{er} contingent à 4h30 et pour le 2^{ème} contingent à 11h30; les départs du site se feront respectivement à 13h et 20h.
- 2. Le nombre de 200 camions (PL) par jour arrivant sur le site et en repartant vaut pour 2 jours par semaine (Lundi et Mercredi) ; ce nombre est évalué à 60 pour les autres jours de la semaine (Activités réduites le samedi ; aucune le Dimanche)
- 3. Les heures d'arrivée et départs des PL seront étalés sur une plage allant de 5h du matin à 17h le soir avec plus de 50% des arrivées et départs entre 11h et 15h, les heures de pointes sont évitées au maximum.
- 4. Les PL devraient éviter la portion Ouest de la RD 36 E et le carrefour d'Aiguisy, à l'aller comme au retour : <u>pour beaucoup</u> en raison de l'utilisation de l'avenue de la Mare Gessart, de la RD 1131 et de la RD 200 pour assurer la liaison fonctionnelle avec le port de Longueuil-Sainte-Marie et les autres Plateformes logistiques STOKOMANI, <u>pour tous</u> en raison des consignes d'itinéraire données aux transporteurs par BETALOG/STOKOMANI, consignes renforcées par des dispositions dans le Cahier des Clauses de Cession de Terrain (CCCT) s'appliquant sur la ZAC du Bois de Plaisance et par une signalisation spécifique en « sortie de site ».
- 5. En adéquation avec l'installation des nouvelles sociétés/entreprises sur la ZAC du Bois de Plaisance, l'ARC modifie le dossier de réalisation de la ZAC (procédure en cours). Ainsi il ressort de ce dossier de modification les aménagements suivants orientés vers une plus grande fluidité du trafic routier et sécurité des usagers : -Reprise du profil et élargissement d'une partie du tronçon Est de la RD 36 E avec aménagement de deux giratoires sur ce tronçon dont l'un pour la desserte du site BETALOG/STOKOMANI, Réaménagement du carrefour d'Aiguisy (jonction RD 36 E/RD 36) en giratoire afin de faciliter les « tourne à gauche », doublement de la bretelle d'accès à la 1031 menant au giratoire au sud de l'avenue de la Mare Gessart.

D'autre part,

L'étude des dangers a montré que le seul risque majeur auquel pouvait être confrontée la plateforme logistique était l'incendie, avec des effets pouvant sortir de quelques mètres des limites du site. Cependant, prenant en compte les « barrières » (prévention, réduction des effets) mises en place par la société BETALOG et la nature des terrains en limite de site ou jouxtant celle-ci elle a conclu à un risque d'occurrence « extrêmement peu probable » avec une gravité « modérée » (pas d'effet létal, pas d'effet sur les structures à l'extérieur du site).

➤ Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Venette n'est actuellement pas adapté (dispositions sur le zonage, le règlement) à la réception de la plateforme logistique sur la ZAC du Bois de Plaisance. Une procédure de modification du POS à ce sujet est en cours (Mise en compatibilité suite à déclaration de projet sur la ZAC)

Faisant le bilan des arguments « contre » et « pour » exposés ci-dessus, prenant en compte les conclusions de l'étude des dangers, j'émets un **AVIS FAVORABLE A LA DEMANDE D'AUTORISATON ENVIRONNEMENTALE** déposée par la société BETALOG

TOUTEFOIS AVEC LA RECOMMANDATION SUIVANTE

Que le MO et l'ARC s'assurent que les contraintes d'itinéraire imposées aux transporteurs desservant le site BETALOG/STOKOMANI soient effectives, notamment pour les flux « entrant ». Une campagne de comptage sur la RD 36 (pt 1 du document sur le « trafic » - Cf. annexe sept de mon rapport) pourrait être conduite à cet effet après quelques mois d'exploitation du site. D'autre part, s'il s'avérait que ces mesures ne soient pas suivies des effets escomptés et que les aménagements sur le carrefour d'Aiguisy apparaissaient insuffisants pour répondre à l'augmentation du trafic induit par la montée en puissance de la ZAC, la solution du « barreau routier » (jonction sortie de site BETALOG/STOKOMANI – carrefour RD 36/RD 98) proposée par plusieurs contributeurs à cette enquête me parait être une alternative intéressante à prendre en compte par l'ARC.

ET EN OBSERVANT

Que le POS de la commune de Venette doit être modifié pour autoriser l'implantation de la plateforme logistique BETALOG/STOKOMANI sur la ZAC du Bois de Plaisance.

B. Sur la demande de permis de construire

Je retiens principalement les arguments suivants :

1. Le terrain d'assiette du projet n'est pas dans une zone inondable, n'est situé dans aucun périmètre de protection des espaces naturelles ni dans celui d'un captage d'eau potable pour

la consommation humaine ; les aménagements projetés s'inscrivent dans le cadre d'une ZAC, un cahier des charges accompagnant les opérations des aménageurs/acquéreurs.

- 2. Les constructions sont en adéquation avec l'activité de la société BETALOG : une plateforme logistique pour la réception, l'entrepôt et l'expédition de produits commercialisés sous le label STOKOMANI , soit un bâtiment principal sur plus de 70 000 m2 avec une hauteur d'environ 14 m à l'acrotère du toit comprenant six cellules de stockage pour un volume total d'entrepôt de 991 257m3, des bâtiments sociaux et techniques accolés au bâtiment principal, un poste de garde et un local pour chauffeurs distincts.
- 3. Si les surfaces imperméabilisées (bâtiments, voirie, parkings) couvrent plus de 70% de la parcelle sur laquelle le projet s'implante (175 336 m2) le reste de la superficie est traité en espace vert avec un effort de végétalisation marqué par la plantation de plus de 500 arbres de haute tige, arbustes et haies bocagères en limite de propriété.
- 4. Voiries et parkings sur le site sont à la hauteur des enjeux et du fonctionnement de la plateforme : une capacité de réception de 200 PL/J, un parking d'attente dédié à ceux-ci, plus de 300 places pour le stationnement des véhicules du personnel, des voies de circulation distinctes pour les PL et les VL reliées à un giratoire « interne » en entrée/sortie de site , un parking « visiteurs/intervenants » , une voirie dédiée « piétons », des aménagements pour les PMR, pour les deux roues/ vélos, pour les véhicules électriques.
- 5. Les constructions intègrent les dispositifs, matériaux et aménagements nécessaires à la prévention des risques d'incendie et/ou à la réduction des effets en cas de sinistre : murs et portes « coupe-feu », système d'extinction automatique par sprinkler, réseau RIA, poteaux d'incendie, voie et emplacements dédiés au SDIS, cuves/réserves d'eau, aménagements pour la rétention des eaux d'extinction dans les cellules, cantons de désenfumage et exutoires en toiture, bassin de confinement des eaux d'extinction.
- 6. L'aménagement d'un bassin d'infiltration de 4132 m3 permet une gestion des eaux pluviales « à la parcelle » ; son dimensionnement a été calculé pour une pluie « décennale » d'une durée de 24h.
- 7. Les différences de niveau du sol naturel permettent un équilibre des opérations de déblais et de remblais, ce qui limite les rejets extérieurs, les déplacements et la pollution du sol et de l'air en phase chantier.
- 8. Au droit du site, les bâtiments seront en contrebas de 5 à 6 m de la RD 36 E ce qui limite l'impact visuel des constructions sur le paysage.
- 9. L'éclairage du site globalement orienté vers le sol diminue l'impact des émissions lumineuses sur l'homme et la faune.

10. L'intégration paysagère du site dans l'environnement proche est marquée par une architecture « soignée » de la part du porteur de projet : emploi notamment de bardage en acier avec effets miroirs, un traitement paysagé opportun (par exemple un arbre de haute tige pour quatre places de parking, haies bocagères en limite de propriété)

Cependant,

Actuellement le Plan d'Urbanisme d'Occupation des Sols de la commune de Venette ne permet pas au projet BETALOG/STOKOMANI de se réaliser sur la commune. Le dossier de création de la ZAC du Bois de Plaisance est en cours de modification à ce sujet, de même que l'étude d'impact qui l'accompagne, afin de permettre de telles réalisations. Il s'agit d'offrir aux aménageurs/acquéreurs la possibilité d'occuper de grandes parcelles avec accès depuis la RD 36 E à charge pour eux de développer sur celles-ci une voirie interne, des parkings, la gestion des eaux pluviales, un traitement paysagé etc.). Cette modification est reprise en « déclaration de projet » justifiant une procédure de modification du POS de la commune de Venette, actuellement en cours.

Compte tenu des arguments ci-dessus cités, j'émets UN AVIS FAVORABLE A LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE DEPOSEE PAR LA SOCIETE BETALOG

EN OBSERVANT TOUTEFOIS

Que le POS de la commune de Venette doit être modifié pour autoriser la construction de la plateforme logistique BETALOG/STOKOMANI.

Fait à Senlis, le 30 Mars 2019

Le Commissaire Enquêteur

Alain GIAROLI