

ENQUETE PUBLIQUE

Du 20 novembre 2023 au 20 décembre 2023

DEPARTEMENT DE L'OISE

COMMUNE d'OURSEL-MAISON

*Installation Classée pour la Protection
De l'Environnement*

Demande d'autorisation environnementale en vue d'exploiter un entrepôt logistique sur le territoire de la commune d'Oursel-Maison, présentée par la Société MONTAIGNE PROMOTION.



**CONCLUSIONS ET AVIS
DE LA COMMISSAIRE-ENQUÊTRICE**

SOMMAIRE

1	OBJET DE L'ENQUÊTE- NATURE DU PROJET.....	3
	1.1 Objet de la demande.....	3
	1.2 Contexte.....	3
	1.3 Nature de la demande.....	3
	1.4 Avis de la MRAe.....	4
2	IMPACT ENVIRONNEMENTAL.....	5
	2.1 Impacts milieux naturel.....	5
	2.2 Volet paysager	5
	2.3 Impact sonore.....	5
	2.4 Impact sur le trafic routier.....	5
	2.5 Impact sur la santé.....	5
	2.6 Impact sur le climat.....	5
	2.7 Etude de danger.....	5
3	DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE et PARTICIPATION DU PUBLIC....	6
	3.1 Déroulement de l'enquête.....	6
	3.2 Participation du public.....	6
4	MOTIVATIONS DE L'AVIS, RESERVES ET RECOMMANDATIONS...	6
	4.1 Motivations de l'avis.....	6
	4.2 Examen contre-proposition.....	7
	4.3 Réserve.....	7
	4.4 Recommandation.....	8
5	AVIS DE LA COMMISSAIRE-ENQUÊTRICE.....	8

CONCLUSIONS MOTIVEES de la COMMISSAIRE-ENQUÊTRICE

1 OBJET DE L'ENQUÊTE – NATURE DU PROJET

1.1 Objet de la demande

La Société MONTAIGNE PROMOTION, dont le siège social est situé 42, rue du Commandant Rolland 93350 LE BOURGET, a déposé auprès de la Préfecture de l'Oise, une demande d'autorisation environnementale pour un projet de construction et d'exploitation d'un entrepôt logistique « Seveso seuil bas » sur le territoire de la commune d'Oursel-Maison, ZAC de la Belle Assise, au titre des rubriques n° 1450-1, n° 4001, n° 4110-2, n° 4120-2, n° 4130-2, n° 4140-2, n° 4330-1 et n° 4510-1 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, pour les activités soumises à autorisation.

Le dossier de demande d'autorisation a été déposé le 12 juillet 2022 et complété les 2 décembre 2022 et 26 juillet 2023. L'inspection des installations classées a déclaré le dossier complet et régulier pouvant être soumis à l'enquête publique, le 22 septembre 2023.

1.2 Contexte

Le projet est porté par la société MONTAIGNE PROMOTION, entité du groupe SALINI Immobilier, spécialisé dans la réalisation de parcs d'activités et de bâtiments clés en main destinés aux PME-PMI, investisseurs ou collectivités.

L'implantation au sein de la ZAC de la Belle Assise permet de répondre aux besoins de rationalisation et de limitation des impacts immobiliers, la parcelle étant destinées à l'accueil d'activités logistiques.

Le site présente des atouts en terme d'accessibilité notamment lié à la proximité de l'autoroute A 16 ainsi qu'aux caractéristiques physiques particulières du site (topographie plane, géotechnique favorable, situation de plateau, limite urbaine séparée par des espaces boisée). Il présente l'avantage d'être libéré des contraintes archéologiques et d'être situé dans un contexte agricole ne présentant pas de milieux naturels sensibles proches.

Une partie de la Zone est d'ores et déjà réalisée et consolidée et accueille déjà un entrepôt logistique classé « Seveso seuil bas ».

1.3 Nature de la demande

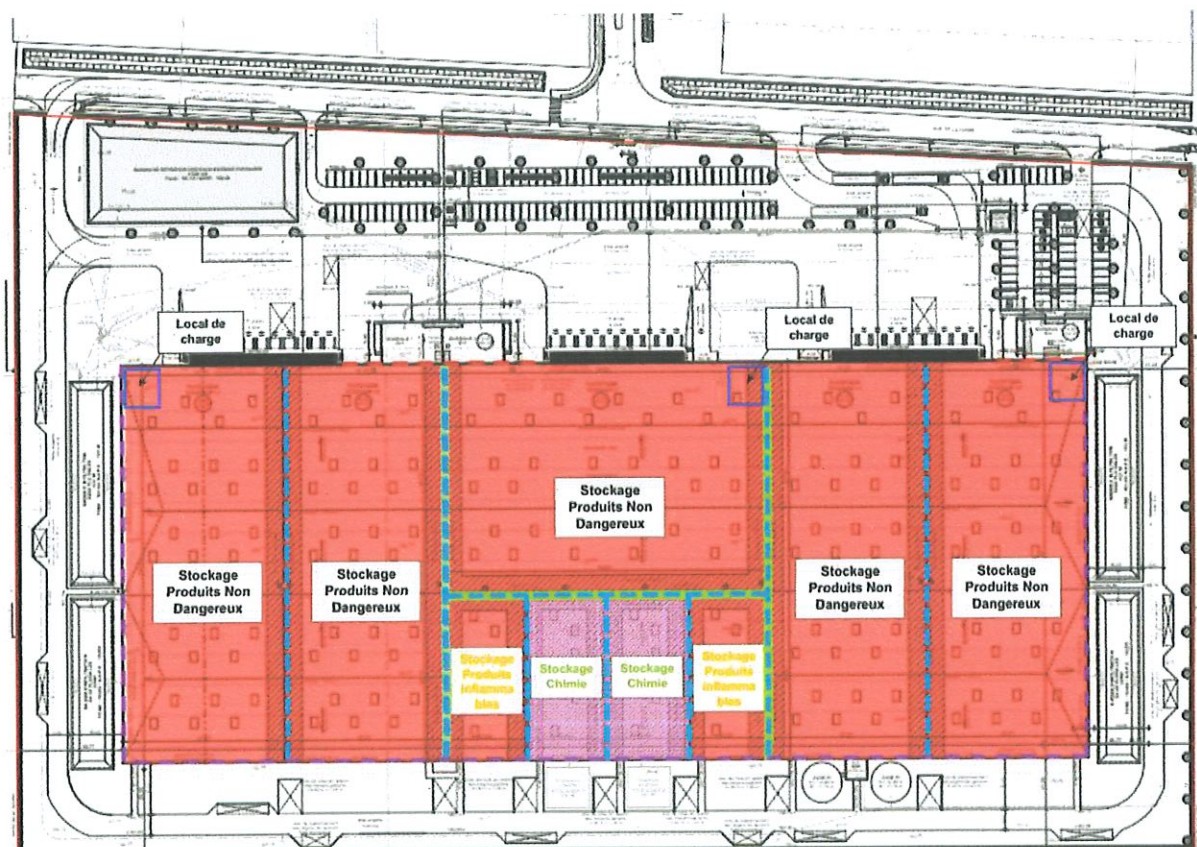
La société MONTAIGNE PROMOTION souhaite implanter un entrepôt « en blanc » sur la ZAC de la Belle Assise (entrepôt conçu sans connaître sa destination et son contenu final).

L'entrepôt à une surface de 34 019 m² pour une hauteur de 14 m. Il est implanté sur un terrain d'une superficie totale de 72 473 m² et les surfaces imperméabilisées du site représenteront 45 205 m².

L'entrepôt est divisé en 9 zones de stockage (ou cellules) dont 4 réservées au stockage de produits dangereux (inflammables et chimiques). Ces cellules seront isolées par des murs coupe-feu 2 heures.

Des locaux techniques : local de charge, local de maintenance, local électrique, local incendie viennent s'ajouter à l'entrepôt pour le fonctionnement général du site.

Des bureaux pour le personnel administratif et des locaux sociaux ainsi qu'un poste de garde complètent l'ensemble.



PLAN DU PROJET

L'activité générique d'un entrepôt est la suivante :

- Réception par camion ;
- Déchargement,
- Stockage (temps de stockage variable en fonction des produits et des destinations).
- Division des lots au niveau de la zone de préparation
- Expédition par camion

Aucune fabrication ne sera réalisée sur le site (absence de procédé).

1.4 Avis de la MRAe

La mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) a émis un avis délibéré n° 2022-6372 lors de la séance du 12 septembre 2022. Toutes les recommandations et préconisations, notamment les études complémentaires ont été prises en compte par le porteur de projet et figurent dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe.

Enquête publique n° E23000084/80- Autorisation Environnementale en vue
d'exploiter un entrepôt logistique à Oursel-Maison, présentée par la Ste MONTAIGNE PROMOTION
Commissaire-Enquêtrice : B.DEVILLERS-RACINE

2 IMPACT ENVIRONNEMENTAL

Le dossier d'étude d'impact présente de manière détaillée les mesures pour supprimer, réduire et compenser les incidences des installations. Les principales recommandations de la MRAe ont été prises en compte.

2.1 Impact milieux naturels

Le site se situe en dehors de toute zone naturelle sensible ou protégée. Les terrains ne sont pas situés en zone humide. Le projet ne sera pas à l'origine de destruction d'espèces ou d'habitats sensibles et protégés et en conclusion, le projet ne sera pas à l'origine d'effets significatifs dommageables sur les sites NATURA 2000.

2.2 Volet paysager

La ZAC s'inscrit dans un paysage agricole semi-ouvert. Le site respectera les règles relatives à l'aménagement paysager issues des documents de compatibilité PLU de la commune et du règlement de la ZAC. Les différentes dispositions sont prévues dans le cadre du permis de construire.

2.3 Impact sonore

Selon l'étude acoustique réalisée, les niveaux sonores en limite de propriété seraient conformes aux valeurs seuils de jour comme de nuit.

2.4 Impact sur le trafic routier

Une étude de trafic a été réalisée en mai 2022 afin d'évaluer l'impact sur les déplacements et les voies de circulation.

Cette étude montre que l'impact du trafic routier sur les axes du secteur reste limité et ne perturbe pas de façon significative les déplacements.

Le trafic de voitures (VL) lié aux employés du site et aux visiteurs est estimé à 150 véhicules/jour

Le trafic poids-lourds est estimé à 180 véhicules/jour

2.5 Impact sur la santé

Le projet se situe en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine.

En fonctionnement normal, l'identification des dangers liés à l'établissement met en évidence un risque sanitaire limité, considéré comme acceptable.

2.6 Impact sur le climat

D'après l'étude réalisée en septembre 2008, le projet n'aura pas d'effet sur le climat. Au vu des informations présentées dans l'étude et de la localisation du projet, l'activité du site ne sera pas susceptible d'être vulnérable au changement climatique.

2.7 Etude de Danger

Les risques associés aux équipements mis en œuvre et aux activités déployées sont clairement décrits dans l'étude de danger et ils sont considérés comme acceptables :

- Les barrières de prévention et de protection prévues permettent de classer les scénarios « accident majeur » en zone à risque acceptable ;
- Les mesures de maîtrise des risques envisageables ont été étudiées et celles dont le coût n'est pas disproportionné par rapport aux bénéfices attendus ont été prévues.

3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE ET PARTICIPATION DU PUBLIC

3.1 Déroutement de l'enquête

Quatre permanences ont eu lieu en Mairie d'Oursel-Maison. Elles ont été clairement annoncées et quiconque a pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. L'enquête s'est déroulée sans incident.

3.2 Participation du public

La participation du public a été très faible :

- 1 personne est venue consulter le dossier lors des permanences.
- J'ai pu m'entretenir avec un élu lors d'une permanence.
- 3 contributions ont été émises (1 registre papier et 2 registre dématérialisé).

4 MOTIVATIONS DE L'AVIS, RESERVES ET RECOMMANDATIONS

4.1 Motivations de l'avis

Je fonde mon avis sur les constatations détaillées dans le corps du rapport. En résumé :

Les éléments en faveur de ce projet :

- Le projet a été établi dans le strict respect des dispositions légales réglementaires.
- Le dossier d'enquête mis à la disposition du public, clair et complet, répond à toutes les obligations réglementaires.
- L'information du public sur le projet a été satisfaisante par le respect de la publicité légale.
- Au regard du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Oursel-Maison, en date du 24 juin 2005, le projet Montaigne-Promotion s'inscrit en zone AUi. La zone AUi correspond à la ZAC de la « Belle Assise » et est vouée à l'accueil d'activités industrielles et d'entrepôts logistiques. Cette zone supporte des sites industriels à hauts risques.
- Le projet Montaigne-Promotion est tout à fait compatible avec le PLU par rapport aux dispositions du règlement de cette zone et avec le SCOT de la communauté de communes de l'Oise Picarde.
- Le projet est compatible avec tous les schémas, plans et programme (STRADDET Hauts de France, SDAGE Artois-Picardie, SAGE Somme aval et cours côtiers, SRCAE ...).
- Le projet n'aura pas d'impact significatif sur les éléments de la trame verte et la trame bleue.
- Le projet n'impactera pas d'espace agricole, ni d'espace boisé.
- Le projet se situe en dehors de tout périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable.

- Le projet se situe en dehors de toute zone naturelle sensible ou protégée et les sols ne montrent pas de caractère de zones humides.
- Il n'y a pas de zone NATURA 2000 dans le voisinage du terrain pouvant être impactée par l'activité future de l'entrepôt logistique.
- Le cumul des impacts environnementaux liés au projet envisagé est considéré comme acceptable, en particulier l'impact du trafic qui est considéré comme peu significatif au sein des axes principaux avoisinants.
- Des mesures sont prévues pour faciliter l'insertion environnementale et paysagère du projet avec un minimum de 30 % d'espaces verts sur le site.
- Le projet a été exposé en amont aux collectivités territoriales, un permis de construire a été délivré le 30 septembre 2022 pour la construction de cet entrepôt et toutes les prescriptions émises par les services instructeurs ont été prises en compte par le pétitionnaire.
- Il n'y a pas d'opposition de la population locale.
- Les enjeux économiques sont importants avec à terme la création de 150 emplois directs et ce projet doit permettre le renforcement de l'armature économique de l'Oise Picarde qui connaît un fort taux de chômage.

Les éléments défavorables de ce projet :

- L'étude de dangers montre que l'établissement est susceptible d'être à l'origine d'accidents majeurs en cas d'incendie ou de déversement accidentel. Cependant les mesures prévues par l'exploitant permettent de les maîtriser et de les rendre acceptables.
- Le projet va entraîner l'artificialisation d'environ cinq hectares de sols susceptible de générer des impacts environnementaux et une diminution des capacités de stockage du carbone. Des mesures de réduction et de compensation viendront toutefois limiter ces impacts.

4.2 Examen de la contre proposition : « Nous estimons que ce projet ne trouve pas sa justification. Il présente beaucoup de défauts et devrait, à minima, être revu dans son dimensionnement et sa conception globale ».

Cette contribution aborde toute la thématique liée à l'implantation d'un entrepôt logistique classé SEVESO seuil bas. Dans son mémoire en réponse, le maître d'ouvrage a répondu de manière précise et documentée à toutes les observations formulées. La question des places de stationnement et de parking invoquée pour demander de revoir le dimensionnement du projet ne semble pas justifiée. En effet le PLU de la commune d'Oursel-Maison défini dans son article AUi les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sur la ZAC et cela est apprécié lors de la délivrance du permis de construire (pour mémoire le permis de construire a été délivré le 30 septembre 2022).

Je considère donc que cette proposition ne peut être retenue.

4.3 Réserve

Aucune

4.4 Recommandation

Aucune

5 AVIS DE LA COMMISSAIRE-ENQUÊTRICE

Compte-tenu de ces éléments, après étude approfondie du dossier d'enquête, visites sur le terrain, réception du public, entretiens avec les Maires des 3 communes d'affichage et les responsables du projet de la société MONTAIGNE PROMOTION, analyse des observations présentées et des réponses du pétitionnaire, j'estime que les aspects positifs du projet l'emportent sur ses désavantages et :

Je formule un avis favorable sur cette demande d'autorisation.

Fait à Villers-sous-Ailly, le 15 janvier 2023

B. DEVILLERS- RACINE

Commissaire-Enquêtrice

