

**INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION  
DE L'ENVIRONNEMENT A NANTEUIL-LE-HAUDOUIN (60440)**

**PANHARD DEVELOPPEMENT  
AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**

**I Présentation du projet**

**I-1 IDENTITÉ DU DEMANDEUR**

|                      |   |
|----------------------|---|
| Nom                  | PANHARD DEVELOPPEMENT   |
| Forme juridique      | société par actions simplifiées (SAS)   |
| Adresse siège social | 10 rue Roquepine 75 008 Paris   |
| Activité principale  | Construction d'entrepôts en vue de les louer à des tiers  |
| Adresse du projet    | Zone d'activités économiques intercommunale « le parc du chemin de Paris »<br>60 440 Nanteuil-le-Haudouin |

La société PANHARD DEVELOPPEMENT est spécialisée dans la conception et le développement de plate-formes logistiques.

**I-2 Objet de la demande**

La société PANHARD DEVELOPPEMENT a sollicité une demande d'autorisation d'exploiter, sur la commune de Nanteuil-le-Haudouin, un entrepôt couvert.

La plate-forme logistique envisagée est composée de deux bâtiments (2 x 43 000 m<sup>2</sup>) qui seront loués à des professionnels de la logistique ou des industriels. Le dossier ne précise pas explicitement la nature des produits de grande consommation qui seront stockés in fine. Il pourrait s'agir de : meubles, vêtements, produits alimentaires hors frais, électroménager, etc.

Chaque entrepôt comportera 7 cellules de stockage (110 m de long, 54 m de large et 10,50 m de hauteur sous poutre). Il aura une capacité de 519 750 m<sup>3</sup> permettant de stocker 83 160 palettes soit 99 000 tonnes de produits.

Les futures activités exercées sur ce site, soumises à autorisation, seront visées par les rubriques de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Cf. cadre juridique ci-dessous.

**II. Cadre juridique**

Les installations projetées relèvent du régime de l'autorisation prévu à l'article L. 512-1 du code de l'environnement, au titre des rubriques 1510 (exploitation d'un entrepôt couvert), 1530 (stockage papiers/cartons), 1532 (stockage de palettes), 2662 (stockage de matières en polymère) et 2663 (stockage de matière comportant 50 % de polymères).

À ce titre et conformément à l'article R.122-2 du code de l'environnement, le projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

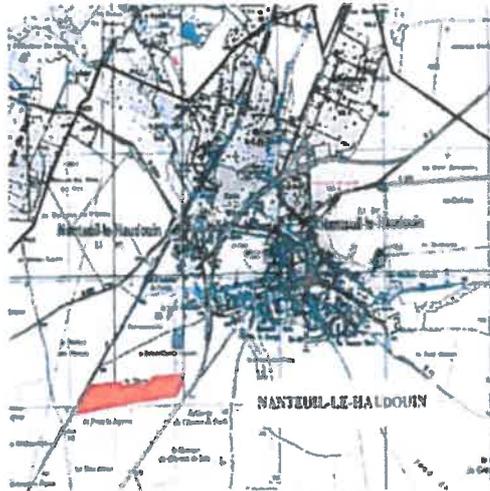
Le présent avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale produite par le pétitionnaire, en particulier l'étude d'impact et l'étude de dangers, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Conformément à l'article R. 122-9 du code de l'environnement, cet avis est joint au dossier d'enquête publique.

### III. Situation de l'établissement

Le site occupera une superficie globale de 180 590 m<sup>2</sup> qui se répartit comme suit :

- emprise des deux entrepôts couverts : 85 814 m<sup>2</sup> ;
- voiries : 47 919 m<sup>2</sup> ;
- bassins : 981 m<sup>2</sup> ;
- espaces verts : 45 878 m<sup>2</sup>.

La société PANHARD DEVELOPPEMENT sera implantée sur les parcelles cadastrées ZS-301, ZO-9, ZO-10, ZO-11 et ZO-78 de la commune de NANTEUIL-LE-HAUDOUIN (cf. plan ci-dessous).



Plan de situation du site

Il s'agit de l'extension de la Zone d'Activités Économiques Intercommunale (ZAEI) du Parc du Chemin de Paris sur des parcelles agricoles. Cette extension était prévue par le SCOT du Pays de Valois et reprise dans le POS. La révision du Plan Local d'Urbanisation (extension de la ZAEI) a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 12 octobre 2015. Ce plan a été approuvé le 21 juillet 2016.

Les habitations les plus proches et les établissements recevant du public sont situées à 750 mètres au nord du site ; notamment une maison de retraite et une gare ferroviaire voyageurs (751 usagers/j) à 1 km du projet.

Le site de la société PANHARD DEVELOPPEMENT est bordé à l'est par la RN 2 et à l'ouest par la voie de chemin de fer Paris-Soissons. Au sud de la parcelle, est projeté l'implantation d'un autre entrepôt exploité par la société PARCOLOG qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 13 décembre 2016.



L'environnement immédiat de l'implantation de l'entreprise PANHARD DEVELOPPEMENT

#### IV. Analyse du contexte environnemental lié au projet

Les données bibliographiques indiquent que le projet est situé sur un territoire globalement à forts enjeux. Cependant, ils sont faibles au niveau de la plaine agricole où se situe le projet en périphérie de Nanteuil-Le-Haudouin. Sont recensés :

##### ▣ Patrimoine naturel

- à 4 km au nord-ouest, une zone naturelle d'intérêt écologique floristique ou faunistique (ZNIEFF) de type 1 « Massif forestier du Roi » et la zone de protection spéciale (ZPS) n°FR2212005 « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » (site Natura 2000 Directive Oiseaux) ;
- à 4,5 km au sud-ouest, une ZNIEFF de type 1 « Massif forestier de Chantilly Ermenonville » et les sites Natura 2000 zone spéciale de conservation (Z.S.C n°FR2200380 « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » (site Natura 2000 Directive Habitats) et ZPS n°FR2212005 « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » ;
- entre ces deux pans du territoire, les reliant entre-eux :
  - la ZNIEFF de type 2 « sites d'échanges inter forestiers (passages de grands mammifères) de Retz à Ermenonville) ;
  - une zone d'intérêt pour la conservation des oiseaux (ZICO) « Massif des trois forêts et bois du Roi » ;
- des corridors écologiques inter forestier ;
- des espaces naturels sensibles (ENS) ;
- l'absence de zone humide proche du projet.

##### ▣ Patrimoine paysager et historique

- à 4 km au sud-est, les sites respectivement classés et inscrits de la « forêt d'Ermenonville, de Pontarme, de Haute Pommerai, Clairière et Butte Saint Christophe » et de la « vallée de la Nonette » ;
- l'absence d'AVAP sur la commune de Nanteuil-le-Haudouin ;
- à 2 km au sud-est, le parc naturel régional Oise Pays de France ;
- à 1 km et à 1,5 km au nord-est les monuments historiques (périmètres de protection) du château de

Nanteuil et de l'Église Saint-Pierre de la commune de Nanteuil-le-Haudouin qui sont tous deux inscrits (le portail de l'église est classé).

- Le site n'est pas situé dans un périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable (AEP).

## **V. Analyse de l'étude d'impact**

### **▫ Patrimoine naturel**

L'étude d'impact identifie les principaux éléments du patrimoine naturel aux chapitres 3. Le site du projet est enclavé entre la voie de chemin de fer Paris-Soissons et la route RN2. Il est actuellement occupé par des cultures agricoles intensives. Aucune espèce floristique protégée ou patrimoniale n'a été recensée. Toutefois, des milieux propices à la faune sont présents en périphérie des cultures agricoles, en particulier :

- une haie en frange nord-est (proche de l'entreprise INVISTA EUROPEAN) ;
- une prairie de fauche eutrophile.

La qualité de ces milieux a néanmoins conduit le pétitionnaire à réaliser une étude de bioévaluation par le cabinet ECOSPHERE sur un demi cycle écologique (d'avril à septembre 2016) qui conclut à des enjeux écologiques faibles. Sont notamment recensées plusieurs espèces remarquables au statut de conservation mineur :

- 4 espèces d'oiseaux nichant sur la zone d'étude dont la Bergeronnette printanière et la Linotte mélodieuse, qui sont protégées ;
- 3 espèces de chiroptères : la Pipistrelle commune, le Murin à moustaches et la Pipistrelle de Nathusius, toutes protégées ;
- 1 espèce de reptile protégée, le Lézard des murailles.

Le projet n'identifie aucune mesure d'évitement mais des mesures de réduction et d'accompagnement :

- en phase chantier :
  - en tant que recommandation, la réalisation des terrassements d'août à février, c'est-à-dire en dehors de la période de reproduction des oiseaux ;
  - prévention de la propagation des espèces invasives :
    - la propreté des engins arrivant sur le site ;
    - l'emploi de terre végétale ne provenant pas d'un secteur non infesté par ces espèces ;
- en phase d'exploitation :
  - aménagement avec plantation d'arbres et arbustes locaux (haies périphériques, bosquets) ;
  - aménagement des noues et bassins de rétention des eaux pluviales, avec une flore hygrophile.
  - l'éclairage des installations lors de l'exploitation ajusté aux périodes de travail dans l'obscurité (chiroptères) ;
  - la gestion des espaces non revêtus différenciée et douce des espaces verts afin de favoriser la biodiversité.

L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 est menée aux chapitres 3.1.3.2 (cartographie identification les sites les plus proches) et 4.11 de l'étude d'impact. L'analyse des incidences porte sur :

- la ZPS « Massif des trois forêts et bois du roi » à environ 3,5 kilomètres au nord et à plus de 4 kilomètres à l'ouest ;
- la ZSC « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » à 5 kilomètres à l'ouest.

Elle conclut à l'absence d'incidence du fait de l'éloignement du projet ou de l'absence d'habitat compatible pour la Cigogne blanche (zone humide) et le Murin de Bechstein (milieu forestier).

#### ▫ Patrimoine paysager et historique

L'étude d'impact identifie les principaux éléments du paysage et du patrimoine historique aux chapitres 3.1.2.4 (sites et paysages) et 3.3.3 (patrimoine historique). Le dossier conclut à l'absence d'enjeu dans la mesure où le projet n'est pas situé dans les zonages de protection recensés.

Le chapitre 4.8 de l'étude d'impact définit le parti architectural et paysager retenu pour l'intégration du projet dans le paysage. Pour l'édifice bâti, les parois extérieures sont constituées de verre et bardage métallique. Pour l'aménagement du terrain, il s'agit de plantation d'arbres et arbustes locaux agencés sous forme d'une haie périphérique, d'un alignement de hautes tiges et de bosquets. Le terrain sera par ailleurs enherbé tout comme les noues et bassins de rétention des eaux pluviales (avec des plantes hydrophiles).

*L'autorité environnementale recommande néanmoins, compte tenu de leur proximité et des dimensions des bâtiments du projet, de vérifier les visibilité éventuelles du projet avec :*

- les sites protégés par la loi 1930 de la « forêt d'Ermenonville, de Pontarme, de Haute Pommerai, Clairière et Butte Saint Christophe » et de la « vallée de la Nonette » ;
- le parc naturel régional Oise Pays de France.

#### ▫ Consommation et rejets aqueux :

Le projet utilise un process qui n'utilise pas d'eau. L'eau potable sera utilisée pour les besoins domestiques de ou des entreprises ainsi que pour la défense incendie. Les rejets concerneront (chapitres 4.1 et 4.3.2.2 de l'étude d'impact) :

- les eaux vannes (5 000 m<sup>3</sup>/an associés aux installations sanitaires du personnel) et les eaux résiduaires (600 m<sup>3</sup>/an associés au lavage des sols de l'entrepôt), qui seront collectées par le réseau d'eaux usées communal pour être traitées par la station d'épuration de la commune de Nanteuil-le-Haudouin ;
- les eaux pluviales eaux de toiture, non polluées donc non traitées, ainsi que les eaux de ruissellement des voiries, traitées par deux décanteur/séparateur à hydrocarbures, qui seront toutes deux dirigées dans deux bassins (A de 3 130 m<sup>3</sup> et B de 3 110 m<sup>3</sup>) ayant pour fonction leur stockage et l'infiltration ;
- les eaux d'extinction d'incendie, qui seront recueillies, après fermeture des vannes d'isolement du réseau de collecte de la voirie, dans des rétentions formées par les cours camions des bâtiments A et B ainsi que par deux bassins étanches d'une capacité unitaire de 1 419 m<sup>3</sup>.

#### ▫ Rejets atmosphériques :

Les sources principales de rejets atmosphériques sont les gaz de combustion des 2 chaudières de chauffage alimentées par du gaz de ville. Le dossier indique que les chaudières seront équipées de brûleurs à haut rendement de combustion limitant l'émission de Nox, de poussières et de dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>).

#### ▫ Émission des bruits dans l'environnement :

L'état initial du site, avant la construction de l'entrepôt, n'a pas mis en évidence des émissions de bruits supérieurs aux valeurs réglementaires. L'habitation la plus proche est de l'autre côté de la RN 2 à 750 mètres au nord du site. Toutefois, s'agissant de la limite de propriété ouest, le dossier indique un niveau sonore plus important qui s'explique par le passage des trains.

Des mesures de bruits seront prescrites à l'exploitant 3 mois après le début de l'exploitation afin de vérifier la conformité des bruits émis dans l'environnement par rapport aux dispositions de l'arrêté ministériel du 23 janvier 1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement.

#### VI. Analyse de l'étude de dangers

L'avis de l'autorité environnementale pour le projet de la société PARCOLOG a été délivré le 13 décembre 2016. Il ne constitue donc pas un « projet connu » à prendre en compte dans l'analyse des impacts cumulés de la société PANHARD DEVELOPPEMENT puisque la demande d'autorisation est antérieure de quelques jours. Toutefois, la société PANHARD DEVELOPPEMENT a étudié les dangers et inconvénients potentiels de son entrepôt avec celui de la société PARCOLOG.

Le pétitionnaire a modélisé les zones d'effets des phénomènes dangereux suivants :

- l'incendie d'une cellule, et la propagation de l'incendie aux cellules voisines entraînant des effets thermiques et toxiques (dispersion atmosphérique des fumées) ;
- l'explosion dans la chaufferie entraînant un effet de surpression.

L'analyse des risques a été correctement menée. L'étude conclut à un risque acceptable. Toutefois, les effets thermiques dits irréversibles (non létaux), correspondant à un flux de 3 kW/m<sup>2</sup>, sortent des limites de propriété au sud sans atteindre l'entrepôt de la société PARCOLOG. Ces zones d'effets seront portées à la connaissance du maire de la commune de Nanteuil-le-Haudouin afin d'intégrer au plan local d'urbanisme (PLU) les préconisations associées en matière d'urbanisme.

#### VII. Justification du projet et prise en compte de l'environnement par le dossier

Les éléments du dossier de la demande d'autorisation apparaissent suffisamment développés. Ils permettent d'apprécier les caractéristiques du projet des installations, sur le site et leur environnement. En particulier, l'examen du dossier a permis de montrer que le projet n'a pas d'impact sur la flore, la faune, et que les phénomènes dangereux générés, en cas d'incendie, ont des conséquences modérées sur les tiers.

Pour le préfet et par délégation,  
P/Le directeur régional de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement,  
Le directeur adjoint

24 AOÛT 2017

Yann GOURIO