

ENQUETE PUBLIQUE

Du 20 novembre 2023 au 20 décembre 2023

DEPARTEMENT DE L'OISE

COMMUNE d'OURSSEL-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.



RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Sommaire

1 – GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE

1.1 – OBJET DE L'ENQUETE.....	4
1.2 - PORTEUR DU PROJET.....	4
1.3 – MOTIVATION DU PROJET.....	4
1.4 – JUSTIFICATYION DU CHOIX DU SITE.....	4
1.5 – CADRE REGLEMENTAIRE.....	5
1.6 – NATURE ET CARACTERISTIQUE DU PROJET.....	10
1.6.1 Nature et caractéristique.....	10
1.6.2 Localisation du projet.....	13
1.7 – CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES DU DEMANDEUR	
1.7.1 Capacités techniques.....	16
1.7.2 Capacités financières.....	16
1.7.3 Garanties financières.....	17
1.7.4 Maîtrise foncière.....	17
1.8– COMPOSITION DU DOSSIER.....	17
1.9– EXAMEN DU DOSSIER	
1.9.1 Etude d'impact, effets potentiels sur l'environnement.....	18
- <i>L'environnement immédiat de l'installation</i>	
- <i>Occupation du sol historique</i>	
- <i>Règlement d'urbanisme</i>	
- <i>L'eau</i>	
- <i>Les effluents atmosphériques</i>	
- <i>Impact sur le sol et le sous-sol</i>	
- <i>Les nuisances sonores</i>	
- <i>Les déchets</i>	
- <i>Le trafic routier</i>	
- <i>L'impact sur les milieux naturels, culturels et humains et</i>	
<i>Intégration paysagère</i>	
- <i>L'impact sur le climat</i>	
- <i>Cumul des incidences avec d'autres projets</i>	
- <i>Phase de travaux</i>	
- <i>Mesures d'évitement</i>	
- <i>Mesures de réduction</i>	
- <i>Mesures de compensation</i>	

- *Estimation des dépenses*
- *Conditions de remise en état du site après exploitation*
- *Méthodes de prévision*

1.9.2 Etude de dangers	19
- <i>Identification des sources de dangers</i>	
- <i>Estimation des conséquences et de la matérialisation des dangers</i>	
- <i>Mesures de prévention et de protection</i>	
- <i>Normes et règles techniques prises en compte</i>	
- <i>Analyse préliminaire et analyse détaillée des risques</i>	
1.9.3 Avis de l'Autorité Environnementale.....	28

2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 – MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DE L'E.P.....	32
2.1.1 Préalables.....	32
2.1.2 Prise de connaissance du dossier d'enquête.....	32
2.1.3 Réunion de présentation.....	32
2.1.4 Mesures d'organisation de l'enquête.....	33
2.2 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	34
2.2.1 Climat de l'enquête.....	34
2.2.2 Formalités d'ouverture et de clôture de l'E.P.....	35
2.2.3 Participation du public – relevé des observations.....	35
2.2.4 Bilan comptable des observations.....	35
2.2.5 Synthèse des observations.....	36
2.2.6 Avis des CM des communes concernées.....	37
2.2.7 Notification du P.V. de synthèse des observations.....	37
2.2.8 Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage.....	37

3– ANALYSE DES OBSERVATIONS, REPONSES DU PETITIONNAIRE et POSITION DU C.E

3.1 – Commentaire et questions du CE sur les observations.....	38
3.2- Réponse du Pétitionnaire.....	38

4 – ANNEXES

57

1 – GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE

1.1 – OBJET DE L'ENQUETE

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 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.

1.2 - PORTEUR DU PROJET

Le projet est porté par MONTAIGNE PROMOTION, société spécialisée dans le secteur d'activité de la promotion immobilière. Il s'agit d'une entité du groupe SALINI Immobilier. Le groupe SALINI Immobilier a été créé en 1965 et est spécialisé dans la réalisation de parcs d'activités et de bâtiments clés en main destinés aux PME-PMI, investisseurs ou collectivités.

1.3 – MOTIVATIONS DU PROJET

Le groupe SALINI prévoit, via son entité MONTAIGNE PROMOTION, de construire un nouvel entrepôt logistique « Seveso seuil bas » sur la commune d'Oursel-Maison (60).

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 destinée à l'accueil d'activités logistiques.

Le développement de la ZAC doit permettre la requalification d'anciennes terres agricoles et la création d'emplois en lisière urbaine, en accord avec les objectifs d'aménagement du territoire.

1.4 – JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE

En matière d'aménagement, le site présente des atouts en terme d'accessibilité notamment lié à la proximité de l'autoroute A16 ainsi qu'aux caractéristiques physiques particulières du site (topographie plane, géotechnique favorable, situation de plateau, limite urbaine séparée par des espaces boisés). Une partie de la zone est d'ores et déjà réalisée et consolidée.

En terme d'environnement :

- Ce choix d'implantation est inscrit dans les documents d'urbanisme locaux (SCOT et PLU), qui ont fait l'objet d'une évaluation environnementale.
- Le projet en lui-même se situe sur une parcelle en friche avec des niveaux d'enjeu potentiel pour la faune et la flore globalement faible.
- Le projet s'inscrit dans le cadre de l'urbanisation de la ZAC sans création de nouvelles zones urbaines ou à urbaniser.

1.5 – CADRE REGLEMENTAIRE

L'implantation d'un entrepôt logistique relevant du régime de l'autorisation au titre de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) implique une instruction comprenant la présentation du projet en enquête publique.

Dans le cadre de la modernisation du droit de l'environnement et de la simplification des démarches administratives, l'Etat a décidé d'unifier certaines procédures et de fusionner les autorisations nécessaires pour la réalisation d'un projet.

L'objectif est de rationaliser les instructions administratives en réduisant le délai d'obtention des actes et le nombre d'interlocuteurs pour le porteur du projet.

Cette procédure d'autorisation unique doit conduire à une décision unique du préfet du département pour l'ensemble des décisions de l'Etat.

Le projet est concerné par :

- L'autorisation au titre des ICPE (L.181-1-2° du code de l'environnement)
- La déclaration au titre des ICPE (L.512-8 du code de l'environnement)
- La déclaration au titre des IOTA (L214-3 du code de l'environnement)
- L'enregistrement au titre des ICPE (L.411-2 du code de l'environnement)

Rubriques de la nomenclature ICPE

Suivant la nature et l'importance du stockage ou des installations, celles-ci relèvent de l'un des régimes suivants :

- **A** = Installation classée en Autorisation (*ces installations sont assorties d'un rayon d'affichage défini par la nomenclature qui correspond au rayon d'affichage de l'avis d'enquête publique*) ;

- **E** = Installation classée en Enregistrement ;

- **D** = Installation classée en Déclaration ;

- **S** = Installation soumise à Servitude d'utilité publique ;

- **DC** = Installation soumise au Contrôle périodique prévu par l'article L.512-11 du Code de l'Environnement (*les installations ne sont pas soumises à l'obligation de contrôle périodique lorsqu'elles sont incluses dans un établissement qui comporte au moins une installation soumise au régime de l'Autorisation*) ;

- **NC** = Installation n'atteignant pas le seuil de classement.

Le tableau ci-après reprend les différentes rubriques concernant le projet et leur régime

Code rubrique	Définition de la rubrique	Quantité du projet	Régime
4110-2-a	Toxicité aiguë catégorie 1 pour l'une au moins des voies d'exposition, à l'exclusion de l'uranium et ses composés. 2. Substances et mélanges liquides . La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant : a) Supérieure ou égale à 250 kg..... A b) Supérieure ou égale à 50 kg mais inférieure à 250 kg .. DC	Quantité susceptible d'être présente : 9 t	A (1 km) Statut Seveso seuil bas

Code rubrique	Définition de la rubrique	Quantité du projet	Régime
4330-1	Liquides inflammables de catégorie 1, liquides inflammables maintenus à une température supérieure à leur point d'ébullition, autres liquides de point éclair inférieur ou égal à 60°C maintenus à une température supérieure à leur température d'ébullition ou dans des conditions particulières de traitement, telles qu'une pression ou une température élevée. La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations y compris dans les cavités souterraines étant : a) Supérieure ou égale à 10 t..... A b) Supérieure ou égale à 1 t mais inférieure à 10 t..... DC	Quantité susceptible d'être présente : 20 t	A (2 km) Statut Seveso seuil bas
4510-1	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1. La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations y compris dans les cavités souterraines étant : a) Supérieure ou égale à 100 t..... A b) Supérieure ou égale à 20 t mais inférieure à 100 t..... DC	Quantité susceptible d'être présente : 140t	A (1 km) Statut Seveso seuil bas
1450-1	Solides inflammables (stockage ou emploi de). La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations y compris dans les cavités souterraines étant : a) Supérieure ou égale à 1 t..... A b) Supérieure ou égale à 50 kg mais inférieure à 1 t..... D	Quantité susceptible d'être présente : 120 t	A (1 km)
4001	Installations présentant un grand nombre de substances ou mélanges dangereux et vérifiant la règle de cumul seuil bas ou la règle de cumul seuil haut mentionnées au II de l'article R.511-11..... A	Sommes règles des cumuls seuil bas	A (1 km)
4120-2-a	Toxicité aiguë catégorie 2 , pour l'une au moins des voies d'exposition. 2. Substances et mélanges liquides. La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations y compris dans les cavités souterraines étant : a) Supérieure ou égale à 10 t..... A b) Supérieure ou égale à 1 t mais inférieure à 10 t..... D	Quantité susceptible d'être présente : 20 t	A (1 km)
4130-2-a	Toxicité aiguë catégorie 3 , pour les voies d'exposition par inhalation. 2. Substances et mélanges liquides. La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations étant : a) Supérieure ou égale à 10 t..... A b) Supérieure ou égale à 1 t mais inférieure à 10 t..... D	Quantité susceptible d'être présente : 20 t	A (1 km)
4140-2-a	Toxicité aiguë catégorie 3 , pour la voie d'exposition orale (H301). 2. Substances et mélanges liquides. La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations étant : a) Supérieure ou égale à 10 t..... A b) Supérieure ou égale à 1 t mais inférieure à 10 t..... D	Quantité susceptible d'être présente : 10 t	A (1 km)

Code rubrique	Définition de la rubrique	Quantité du projet	Régime
1510-2-b	<p>Entrepôts couverts (installations, pourvues d'une toiture, dédiées au stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes).</p> <p>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 de code de l'environnement..... A</p> <p>2- Autres installations que celles définies au 1, le volume des entrepôts étant :</p> <p>a) Supérieur ou égal à 900 000 m3..... A</p> <p>b) Supérieur ou égal à 50 000 m3 mais inférieur à 900 000 m3..... E</p> <p>c) Supérieur ou égal à 5 000 m3 mais inférieur à 50 000 m3..... DC</p>	<p>Quantité susceptible d'être présente : <u>27 765 t</u></p> <p>Volume des cellules : <u>442 120 m3</u></p>	E
4331-2	<p>Liquides inflammables de catégorie 2 ou catégorie 3 (à l'exclusion de la rubrique 4330).</p> <p>La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations y compris dans les cavités souterraines étant :</p> <p>1- Supérieure ou égale à 1 000 t..... A</p> <p>2- Supérieure ou égale à 100 T mais inférieur à 1 000 t..... E</p> <p>3) Supérieure ou égale à 50 t mais inférieure à 100 t..... DC</p>	<p>Quantité susceptible d'être présente : <u>900 t</u></p>	E
1436-2	<p>Liquides de point éclair entre 60° C et 93° C, à l'exception des boissons alcoolisées (stockage ou emploi de).</p> <p>La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations étant :</p> <p>a) Supérieure ou égale à 1 000 t A</p> <p>b) Supérieure ou égale à 100 t mais inférieure à 1 000 t..... DC</p>	<p>Quantité susceptible d'être présente : <u>130 T</u></p>	D
2925-1	<p>Accumulateurs électriques (ateliers de charge d')</p> <p>1- Lorsque la charge produit de l'hydrogène, la puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération étant supérieure à 50 kW..... D</p>	<p>Quantité susceptible d'être présente : <u>> 50 kW</u></p>	D
4120-1-b	<p>Toxicité aiguë catégorie 2, pour l'une au moins des voies d'exposition.</p> <p>1- Substances et mélanges solides.</p> <p>La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations étant :</p> <p>a) Supérieure ou égale à 50 t..... A</p> <p>b) Supérieure ou égale à 5 t mais inférieure à 50 t..... D</p>	<p>Quantité susceptible d'être présente : <u>10 t</u></p>	D
4140-1-b	<p>Toxicité aiguë catégorie 3, pour la voie d'exposition orale (H301)</p> <p>1. Substances et mélanges liquides.</p> <p>La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations étant :</p> <p>a) Supérieure ou égale à 50 t..... A</p> <p>b) Supérieure ou égale à 5 t mais inférieure à 50 t..... D</p>	<p>Quantité susceptible d'être présente : <u>30 t</u></p>	D

Code rubrique	Définition de la rubrique	Quantité du projet	Régime
4150-2	Toxicité spécifique pour certains organes cibles (STOT) exposition unique catégorie 1. La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations étant : a) Supérieure ou égale à 20 t..... A b) Supérieure ou égale à 5 t mais inférieure à 20 t..... D	Quantité susceptible d'être présente : <u>5 t</u>	D
4310-2	Gaz inflammables catégorie 1 et 2. La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations y compris dans les cavités souterraines étant : a) Supérieure ou égale à 10 t..... A b) Supérieure ou égale à 1 t mais inférieure à 10 t..... DC	Quantité susceptible d'être présente : <u>1 t</u>	D
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 totale susceptible d'être présente dans les installations étant : a) Supérieure ou égale à 150 t..... A b) Supérieure ou égale à 15 t mais inférieure à 150 t..... D	Quantité susceptible d'être présente : <u>100 t</u>	D
4440-2	Solides comburants catégorie 1,2 ou 3. La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations étant : a) Supérieure ou égale à 50 t..... A b) Supérieure ou égale à 2 t mais inférieure à 50 t..... D	Quantité susceptible d'être présente : <u>20 t</u>	D
4441-2	Liquides comburants catégorie 1,2 ou 3. La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations étant : a) Supérieure ou égale à 50 t..... A b) Supérieure ou égale à 2 t mais inférieure à 50 t..... D	Quantité susceptible d'être présente : <u>20 t</u>	D
4442-2	Gaz comburants catégorie 1. La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations étant : a) Supérieure ou égale à 50 t..... A b) Supérieure ou égale à 2 t mais inférieure à 50 t..... D	Quantité susceptible d'être présente : <u>20 t</u>	D
4726-2	2,4- diisocyanate de toluène (numéro CAS 584-84-9) ou 2,6-diisocyanate de toluène (numéro CAS91-08-07). La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations étant : a) Supérieure ou égale à 10 t..... A b) Supérieure ou égale à 500 kg mais inférieure à 10 t... D	Quantité susceptible d'être présente : <u>6 t</u>	D

Code rubrique	Définition de la rubrique	Quantité du projet	Régime
4741-2	<p>Les mélanges d'hypochlorite de sodium classés dans la catégorie de toxicité aiguë 1 (H400) contenant moins de 5 % de chlore actif et non classés dans aucune des autres classes, catégories et mentions de danger visées dans les autres rubriques pour autant que le mélange en l'absence d'hypochlorite de sodium ne serait pas classé dans la catégorie de toxicité aiguë 1 (H400).</p> <p>La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations étant :</p> <p>a) Supérieure ou égale à 200 t..... A b) Supérieure ou égale à 20 t mais inférieure à 200 t..... DC</p>	<p>Quantité susceptible d'être présente : <u>70 t</u></p>	D
1185-2-a	<p>Gaz à effet de serre fluorés visés à l'annexe 1 du règlement (UE) n° 517/2014 relatif aux gaz à effet de serre fluorés et abrogeant le règlement (CE) n° 842/2006 ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone visées par le règlement (CE) n° 1005/2009 (fabrication, emploi, stockage).</p> <p>2- Emploi dans des équipements clos en exploitation.</p> <p>a) Equipements frigorifiques ou climatiques (y compris pompe à chaleur) de capacité supérieure à 2 kg, la quantité cumulée de fluide susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à 300 kg..... DC b) Equipements d'extinction, la quantité cumulée de fluide susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure à 200 kg..... D</p>	<p>Quantité susceptible d'être présente : <u>< 300 KG</u></p>	NC
4321	<p>Aérosols « extrêmement inflammables » ou « inflammables » de catégorie 1 ou 2, ne contenant pas de gaz inflammable de catégorie 1 ou 2, ni de liquide inflammable de catégorie 1.</p> <p>La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations étant :</p> <p>a) Supérieure ou égale à 5 000 t..... A b) Supérieure ou égale à 500 t mais inférieure à 5 000 t..... D</p>	<p>Quantité susceptible d'être présente : <u>100 t</u></p>	NC
4511	<p>Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2.</p> <p>La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations étant :</p> <p>a) Supérieure ou égale à 200 t..... A b) Supérieure ou égale à 100 t mais inférieure à 200 t..... DC</p>	<p>Quantité susceptible d'être présente : <u>70 T</u></p>	NC
4734-2	<p>Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution</p> <p>La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations y compris dans les cavités souterraines, étant :</p> <p>a) Supérieure ou égale à 1 000 t..... A b) Supérieure ou égale à 100 t d'essence ou 500 t au total, mais inférieure à 1 000 t au total..... E c) Supérieure ou égale à 50 t au total, mais inférieure à 100 t d'essence et inférieure à 500 t au total..... DC</p>	<p>Alimentation des groupes motopompes</p> <p>Quantité susceptible d'être présente : <u>2 t</u></p>	NC

Détermination du statut SEVESO

Afin de déterminer le statut Seveso d'un établissement, il est nécessaire de procéder aux vérifications suivantes :

- la vérification du dépassement direct ou du non dépassement des seuils Seveso, en application du point I de l'article R.511-11 du Code de l'Environnement ;
- la vérification de la règle de cumul, en application du point II de l'article R.511-11 du Code de l'Environnement.

1) Dépassement direct d'un seuil : Le site répond à la règle de dépassement direct seuil bas.

2) Règle de cumul : Le projet a le statut SEVESO SEUIL BAS et classé en autorisation sous la rubrique 4001

(calcul figurant page 9 du document Etape 5 : Activités).

Classement au titre de la loi sur l'eau (IOTA)

Les Installations, Ouvrages, Travaux et Aménagement (IOTA), liés au domaine de l'eau (forages, aménagements de digues, imperméabilisation de surfaces, rejets dans les milieux aquatiques, etc...) peuvent faire l'objet d'une procédure de déclaration ou d'autorisation. La nomenclature des ouvrages et travaux concernés et les seuils de classement sont donnés par l'article R 214-1 du Code de l'Environnement.

Les rubriques concernées sont les suivantes :

Installations, ouvrages, travaux et activités	Rubrique	Installations concernées	Régime
Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol. La surface totale du projet étant : Supérieure à 20 hectares..... A Comprise entre 1 et 20 hectares..... D	2.1.5.0	La surface totale du projet sera d'environ 7,2 ha.	D

Concernant la rubrique 3.2.3.0 : Ne constituent pas des plans d'eau au sens de la rubrique 3.2.3.0 les étendues d'eau réglementées au titre des rubriques 2.1.1.0 et 2.1.5.0 et 3.2.5.0 de la nomenclature IOTA.

Evaluation environnementale

Le projet est soumis à évaluation environnementale systématique (procédure avec enquête publique) du fait du statut Seveso.

1.6 – NATURE ET CARACTERISTIQUE DU PROJET

1.6.1- Nature et caractéristique

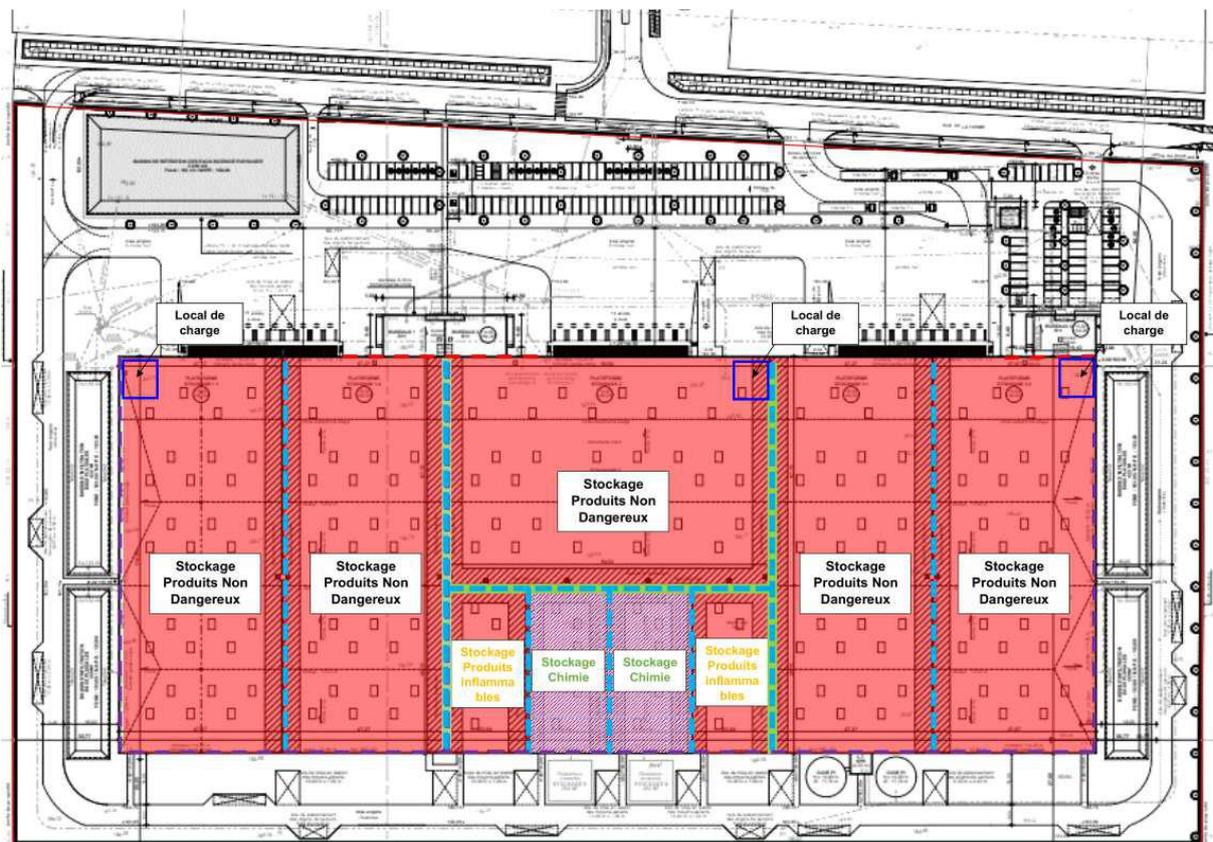
La société MONTAIGNE PROMOTION souhaite implanter un entrepôt « en blanc » sur la ZAC de la Belle Assise (entrepôt conçu sans connaître sa destination et son contenu final).

➤ Présentation du projet :

Le terrain comprendra à terme (cf. plan de masse Etape 8) :

- **Un entrepôt logistique composé :**

- ↪ De 5 cellules de stockage de produits secs, numérotées 1.1, 1.2, 2, 3.1, 3.2, de superficie inférieure à 6 500 m² ;
- ↪ De 4 cellules de stockage de produits dangereux (inflammables et chimiques) numérotées de 4 à 7, de superficie égale à 1 155m² ;
- ↪ De bureaux de locaux sociaux ;
- ↪ Un poste de garde ;
- ↪ De locaux techniques (local de charge, local de maintenance, local électrique, ...)
- ↪ D'un local sprinklage et réserve d'eau incendie associée ;
- ↪ D'un local surpresseur pour les moyens de lutte incendie et réserve d'eau associée.



Plan du PROJET

- **Des voiries et places de stationnement.**
- **Des bassins de régulation des eaux pluviales et de rétention des eaux incendie,**
- **Des espaces verts.**

Les surfaces du projet sont les suivantes :

- Superficie totale : 72 473 m²
- Bâtiment : 34 019 m²
- Voiries et parkings : 11 186 m²
- Cheminements en stabilisé : 5 513 m²
- Espaces verts : 19 395 m²

- Plans d'eau : 2 360 m²

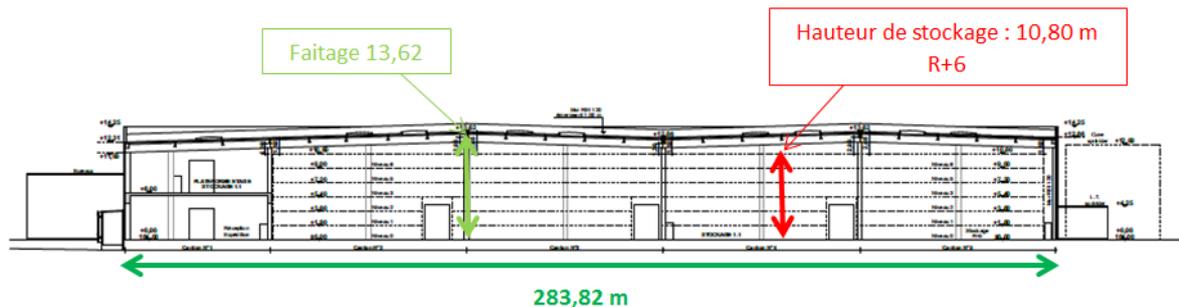
Les surfaces imperméabilisées sur le site représenteront 45 205 m².

La hauteur au faîtage sera de 13,62 m.

La hauteur à l'acrotère sera de 14,25 m

La hauteur de stockage sera de 10,80 m (R+5 : 6 niveaux)

La hauteur maximale de stockage est établie sur la base du plan de racking des cellules (cf. schéma ci-dessous)



Plan coupe stockage en rack

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

- 1 – Réception par camions
- 2 – Déchargement
- 3 – Stockage (temps de stockage variable en fonction des produits et des destinations)
- 4 – Division des lots au niveau de la zone de préparation
- 5 – Expédition par camion

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

➤ Affectation et répartition du personnel :

L'effectif sur la plateforme logistique sera d'environ 150 personnes :

↳ Personnel bureau : 50 personnes

↳ Personnel pour l'exploitation des entrepôts : 100 personnes (manutentionnaires, caristes, préparateurs de commande...) réparties en 3 équipes dans les cellules.

Les études d'impact sur l'environnement (trafic, consommation d'eau, rejets atmosphérique...) ont été évaluées sur cette base.

Pour le personnel entrepôt, les horaires de travail pourront être organisés en 1x8, 2x8 ou 3x8 en fonction des besoins.

Pour le personnel de bureau, les horaires seront de 8h00 à 18h00 du lundi au vendredi.

Le site ne sera pas ouvert au public.

1.6.2 Localisation du projet

La société MONTAIGNE PROMOTION projette la construction d'un entrepôt logistique d'environ 3,4 hectares auxquels il faut ajouter des espaces de stationnement (poids lourds et voitures) sur la commune d'Oursel-Maison dans le département de l'Oise.

Le projet est situé au sein de la ZAC de la Belle-Assise et s'implantera sur un terrain de 7,2 hectares environ.

Le terrain est actuellement délimité par :

- Au Nord par deux plateformes logistiques : DSV de Dépôt Bingo,
- A l'Est par un espace vert qui longe la D510 puis les voies d'accès à l'aire de service d'Hardivillers de l'A16,
- Au Sud et à l'Ouest par la zone d'extension future de la ZAC, aujourd'hui terrains agricoles.

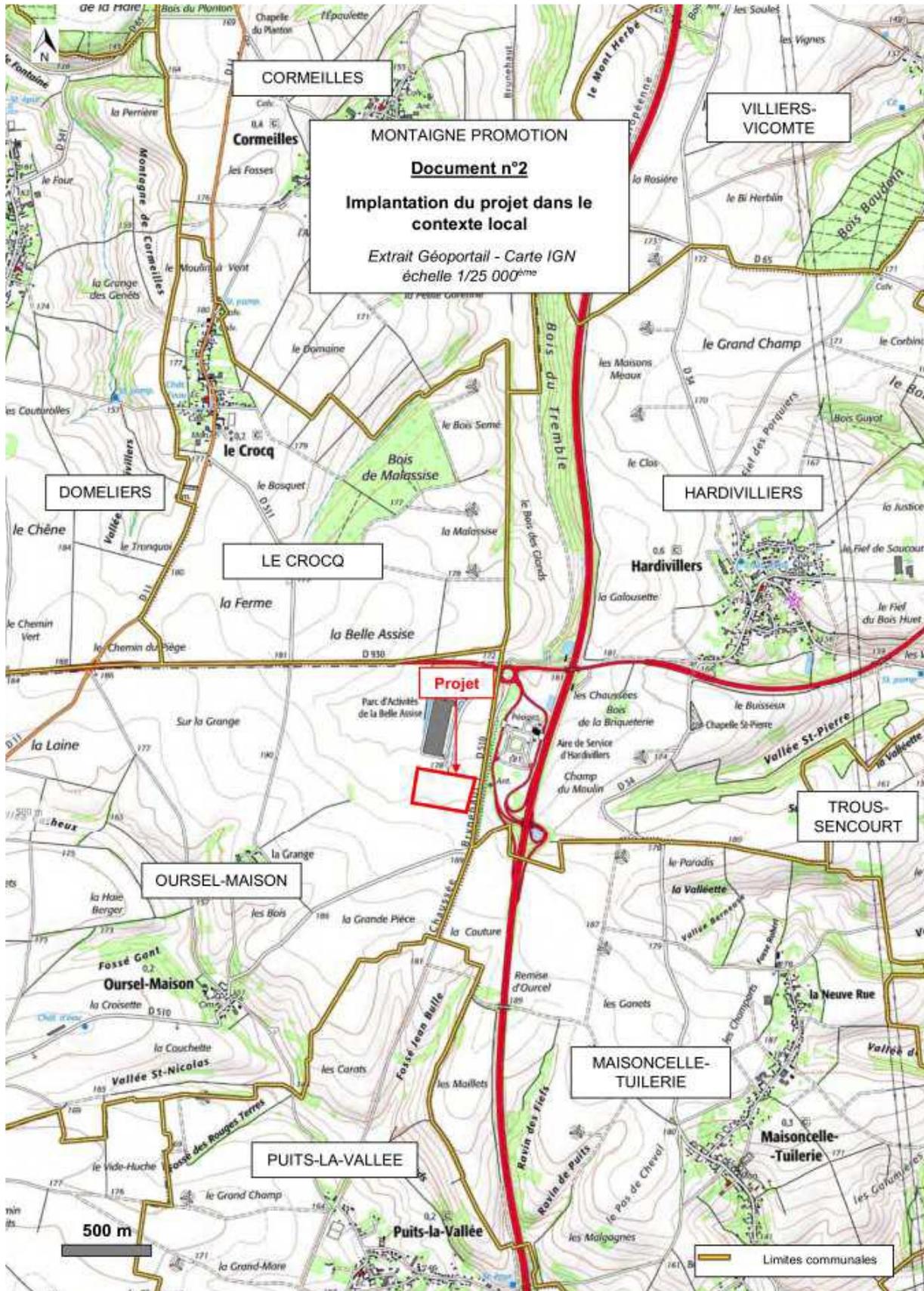
La zone est localisée à environ 1 km des premières habitation au niveau du lieu-dit « La Grange » et proche de l'A16 (300 m) et des D510 et D930.

Les établissements recevant du public les plus proches du site sont : le Péage/Aire de sortie A16, le restaurant Mezzo di Pasta, la sandwicherie la Croissanterie et la station service Total. Par ailleurs, 3 écoles sont situées à moins de 3 km de site.

Le terrain initial a subi un découpage parcellaire, aussi le terrain d'une superficie totale de 72 473m² sera aménagé sur les parcelles suivantes : section AD parcelle 42 partielle et section ZA parcelle 16 partielle.

Les coordonnées Lambert 2 étendues du site d'implantation du projet (prises au centre du site) sont les suivantes :

- X : 589,99 km
- Y : 2 512,18 km



LOCALISATION du PROJET

1.7– CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES DU DEMANDEUR

1.7.1– Capacités techniques

La société MONTAIGNE DIFFUSION est équipée des moyens matériels de la société SALINI, qui offre via l'ensemble de ses filiales toutes les ressources nécessaires au montage, financement et réalisation de projets immobiliers d'envergure.

Le futur locataire de l'entrepôt disposera des capacités techniques permettant d'exploiter un entrepôt classé Seveso.

La surveillance, directe ou indirecte du site, sera assurée par une personne nommément désignée par l'exploitant et ayant une connaissance des installations et des dangers et inconvénients des produits utilisés ou stockés dans l'installation.

La personne nommément désignée (en général le Directeur du site) sera assistée par un :

■ Responsable Environnement/Sécurité qui aura les compétences requises pour :

- Maîtriser la méthodologie de classement des établissements « Seveso ».
- Identifier les obligations spécifiques applicables aux sites « Seveso ».
- Concevoir et mettre en œuvre un système de gestion de la sécurité (SGS).
- Assurer le bon suivi des contrôles réglementaires.

■ Par une équipe POI formée et entraînée, notamment pour :

- La mise en œuvre des dispositifs de refroidissement des murs CF.
- Le confinement de tout déversement accidentel de produits dangereux.
- Le confinement des eaux d'incendie.
- Intervenir (y compris de mettre en œuvre les dispositifs de refroidissement) en moins de 30 minutes à compter du début de la fuite ou d'incendie de liquides inflammables, en moins de 15 minutes à compter du déclenchement d'une alarme incendie ou d'une détection de fuite de produit : présence sur site d'un agent qualifié en sécurité incendie (SSIAP 2).

1.7.2 – Capacités financières

Le capital social de la société MONTAIGNE PROMOTION est de 200 000€, celui du Groupe SALINI est de 4 237 000€.

Le chiffre d'affaires du groupe SALINI des 3 dernières années est présenté dans le tableau ci-dessous :

Année	Chiffre d'affaires
2021	65 643 K€
2020	55 741 K€
2019	87 407 K€

Nota : la diminution du CA entre 2019 et 2020 s'explique par le détachement d'une des sociétés du groupe (activité de services en juillet 2020).

Les partenariats noués avec des acteurs ou entreprises de qualité permettent au groupe SALINI d'offrir des solutions en acquisition ou sur la base de baux de longue durée.

Les capacités financières du groupe sont telles qu'elles lui permettent de mener à bien l'exploitation de ses activités et de faire face à ses responsabilités en matière d'environnement, sécurité et hygiène.

L'exploitant souscrita à différentes polices d'assurances (pour exemple : Responsabilité civile, Dommages incendie, foudre, risques industriels annexes et pertes d'exploitation consécutives, Risques naturels, Responsabilités des produits commercialisés, Transports des produits commercialisés...).

1.7.3 – Garanties financières

Le site n'est pas classé SEVESO Seuil Haut, il ne figure pas dans la liste prévue à l'article L.515-36. L'activité du site n'est pas visée par l'article L.516-1 de Code de l'environnement et n'est donc pas soumise à l'obligation de constituer des garanties financières.

1.7.4 – Maîtrise foncière

Une promesse unilatérale de vente a été signée entre la Communauté de Communes de l'Oise Picarde (Promettant) et la Société « SCI F-BEAUVAIS O1 », représentée par Monsieur Serge DEOLIVEIRA, agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs donnée par Monsieur Stéphane SALINI.

Cet acte a été passé le 26 janvier 2022 devant Maître Anne-France PAGET-WESTRELIN Notaire au sein de la SELARL « S.LE DOUGET Notaire », titulaire d'un Office Notarial à BRETEUIL-SUR-NOYE (Oise). (cf. Etape 3 – Fichier4).

1.8– COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier a été vérifié par la commissaire-enquêtrice ; il est complet et comprend l'ensemble des pièces exigées par la réglementation, à savoir :

Etape	Pièce	Format	Nb de pages
0	Introduction du dossier	A4	2
1	Type de demande	A4	1
2	Identification du pétitionnaire	A4	2
3.0	Présentation	A4	1
3.1	Description du projet	A4	21
3.2	Note de présentation non technique	A4	6
3.3	Synthèses des propositions de prescriptions à l'initiative du pétitionnaire	A4	4
3.4	Justificatif de maîtrise foncière	A4	43
4	Présentation – parcelles géographiques	A4	2
5	Activités	A4	12
6.0	Présentation – étude d'impact	A4	1
6.1	Justification étude d'impact	A4	1
6.2	Etude d'impact sans les annexes	A4	180
6.3	Résumé non technique de l'étude d'impact	A3	19
6.4	Annexes de l'étude d'impact	A4	280
7.0	Présentation – Autres pièces et études	A4	1

Etape	Pièce	Format	Nb de pages
7.1	Déclaration d'intérêt général	A4	1
7.2	Capacité techniques et financières	A4	4
7.3	Autres pièces obligatoires ICPE	A4	5
7.4	Justificatifs du respect des prescriptions applicables aux ICPE soumises à enregistrement	A4	88
7.5	Résumé non technique de l'étude de danger (RNT EDD) annexes	A4	721
8.1	Plans	A4	4
8.2	Justificatifs du respect des prescriptions applicables aux ICPE soumise à autorisation	A4	36
8.3	Documents techniques compilés	A4	96
	Avis de la MRAe	A4	11
	Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe	A0	51
Nombre total de pages :			1593

- 1 – Arrêté Préfectoral ordonnant le déroulement de l'enquête publique
- 2 – Avis d'enquête publique
- 3- Désignation de la commissaire-enquêtrice par le Tribunal Administratif.

La Commissaire Enquêtrice constate le caractère complet du dossier et notamment sa conformité aux prescriptions du Code de l'environnement. La qualité des documents produits, notamment les résumés non techniques, permet une bonne compréhension du projet.

1.9 – EXAMEN DU DOSSIER

1.9.1 – Etude d'impact, effets potentiels sur l'environnement

Elle est conforme aux exigences de l'article 122-5 du Code de l'environnement et comporte un résumé non technique complet, clair et facilement compréhensible par le public. Cette étude d'impact aborde les points suivants.

L'environnement immédiat de l'installation

Le terrain se trouve sur la commune d'Oursel-Maison, dans le département de l'Oise(60) au sein de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la « Belle Assise » à environ :

- 1,7 km au Nord-Est du centre-ville d'Oursel-Maison,
- 2 km au Sud-Ouest du centre-ville de Hardivillers,
- 2,5 km au Nord-Ouest du centre-ville de Maisoncelle-Tuilerie,
- 2,6 km au Sud-Est de Le Crocq,
- 2,7 km au Nord de Puits-la-Vallée,
- 3,5 km au Sud de Cormeilles,
- 3,9 km à l'Ouest du centre-ville de Troussencourt,
- 4,7 km à l'Est de Viefvillers.

Il est délimité : au Nord par une plateforme logistique DSV, la voie de desserte de la ZAC et l'entrepôt Dépôt Bingo ; à l'Est par un espace vert qui longe la D510 puis les voies d'accès à l'aire de service d'Hardivillers de l'A16 ; au Sud et à l'Ouest par des parcelles agricoles.

Occupation du sol historique

Ce terrain disponible de la ZAC était à l'origine une parcelle agricole. Aucun bâtiment n'est présent dans l'emprise du site.

Aucun site recensé dans les bases de données BASIAS et BASOL, n'est présent sur le terrain d'étude.

Règlement d'urbanisme

La commune d'Oursel-Maison dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a été approuvé par le conseil municipal lors d'une réunion publique le 24 juin 2005.

Au regard du plan de zonage du PLU de la commune d'Oursel-Maison, le site est compris dans le secteur AUi.

La zone AUi correspond à la zone de la « Belle-Assise », dont une partie a déjà été aménagée avec la procédure de la ZAC. Cette zone accueille des sites industriels à hauts risques. Des secteurs de danger (Z1 et Z2) ont été définis réglementairement, entraînant des restrictions quant aux possibilités d'y réaliser des aménagements, installations ou constructions.

L'activité de MONTAINE PROMOTION est admise.

L'aménagement du site sera compatible avec le règlement de la Zone AUi du PLU de la commune d'Oursel-Maison, avec les servitudes applicables à la zone d'étude, avec le SCOT de la Communauté de Communes de l'Oise Picarde et avec les objectifs projetés du STRADDET.

L'eau

Origine de l'eau et consommation :

L'eau utilisée sur le site provient du réseau d'alimentation public d'eau potable et des dispositifs de récupération des eaux pluviales de toiture. Elle est utilisée pour les besoins sanitaires et la défense incendie. La consommation annuelle totale d'eau est estimée à environ **3 780 m³**.

Gestion des eaux usées :

Les eaux usées seront uniquement composées des eaux vannes issues des sanitaires (WC, douches, lavabos). Il n'y aura pas de rejet d'eaux industrielles.

Ces eaux seront rejetées dans le réseau d'assainissement non collectif et la station d'épuration de la ZAC et représenteront au maximum 28 % de la capacité de la station.

La station d'épuration est suffisamment dimensionnée pour accepter l'ensemble des rejets de la ZAC, incluant l'extension (Source : Etude d'impact de l'extension de la ZAC, B&R Ingénierie Picardie, 2008).

Gestion des eaux pluviales :

Les eaux pluviales lessivant les voiries, les parkings et les quais de chargement/déchargement seront susceptibles d'être souillées par des Matières En Suspension (MES) et des hydrocarbures.

Elles seront collectées par un réseau de type séparatif (entre les eaux pluviales de voiries et les eaux pluviales de toiture).

Traitement quantitatif : Compensation des surfaces imperméabilisées

Pour compenser l'augmentation de débit produite par l'imperméabilisation des sols, deux bassins versants sont prévus sur le site.

Traitement qualitatif :

Les eaux pluviales susceptibles d'être souillées seront traitées par des séparateurs à hydrocarbures avant d'être mélangées aux eaux de toiture.

Les séparateurs à hydrocarbures seront de classe I et garantiront un rejet en hydrocarbures inférieur à 5 mg/l, et une teneur en matière en suspension inférieure à 100 mg/l.

Ces dispositifs seront équipés d'un by-pass, de sorte à désengorger les dispositifs de traitement en cas de forte pluie.

Les effluents atmosphériques

Les effluents atmosphériques émis au niveau du site seront principalement dus aux gaz d'échappement des véhicules (poids lourds et véhicules légers).

Les émissions de polluants induites par le trafic routier augmenteraient d'environ 10 % (en moyenne, tous polluants confondus) pour le tronçon de 2,3 km permettant d'accéder au site.

Ce tronçon correspond à la départementale D930 et à la sortie 16 de l'autoroute A 16.

Impact sur le sol et le sous-sol

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

Il n'y a pas de process de fabrication qui nécessiterait l'utilisation de matériaux issus du sol et du sous-sol.

La construction n'aura pas d'impact sur la nappe souterraine.

Toutes les mesures seront prises pour prévenir les risques de pollution liés au déversement accidentel de liquides indésirables ou d'effluents pollués.

Les nuisances sonores

Les principales sources de bruit au sein de l'établissement seront dues :

- aux véhicules à moteur (poids-lourds véhicules légers ...) ;
- au fonctionnement des équipements techniques ;
- à la manutention des palettes et des marchandises transitant sur le site.

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

Conformément à la réglementation en vigueur, une campagne de mesure des niveaux sonores sera réalisée après le démarrage des installations, en période représentative de l'activité afin de vérifier la conformité des niveaux sonores en limite de propriété.

Les déchets

Les déchets seront triés par catégorie, les filières d'élimination choisies privilégieront la valorisation.

Les sociétés chargées du transport, du traitement, du stockage ou du transit des déchets seront titulaires d'un arrêté d'autorisation préfectoral et des agréments de transport requis.

La traçabilité et le suivi des déchets sont gérés en interne : contrôle des prestataires, base de données électronique centralisée dénommée « système de gestion des bordereaux de déchets ».

Le trafic routier

L'accès au site se fait par la sortie 16, le rond-point de la D930 et la voie de desserte de la ZAC.

Dans le cadre du projet de construction d'un entrepôt logistique, une étude de trafic a été réalisée en mai 2022, afin d'évaluer l'impact sur les déplacements et les voies de circulation, (page 94 étude d'impact).

L'impact sur les milieux naturels, culturels et humains et intégration paysagère

Faune-Flore-Habitats :

Une étude faune flore a été réalisée dans le cadre du projet. D'après le rapport naturaliste, le site présente des enjeux faibles. Toutes les recommandations de l'expert seront mises en place afin de limiter l'impact du projet sur la biodiversité pendant la phase de travaux et la phase d'exploitation.

Incidence NATURA 2000 :

L'établissement est situé en dehors de tout périmètre de protection ZNIEFF, ZICO et site NATURA 2000.

Le projet est situé à 2,6 km du site Natura 2000 le plus proche. Aucun habitat d'intérêt n'a été recensé sur le site. 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.

Intégration paysagère :

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 règlement de la ZAC.

Les différentes dispositions sont prévues dans le cadre du permis de construire.

Sites archéologiques :

L'emprise du site a déjà fait l'objet d'une opération de fouille archéologique préventive. Celle-ci est donc libre de toute contrainte archéologique.

Agriculture :

Le projet MONTAIGNE PROMOTION n'est pas concerné par le décret n° 2016-1190.

Du fait de la gestion des rejets atmosphériques et des rejets aqueux envisagée, le site ne sera pas susceptible de porter atteinte à l'agriculture.

Santé :

La ZAC de la « Belle Assise » est une zone d'activités située le long de l'autoroute A16. Cette ZAC et son extension initiée en 2002 ont été déclarées d'utilité publique en 2010.

Les habitations les plus proches sont situées à 950 m au Sud-Ouest du site, au niveau du lieu-dit « La Grange ».

Elles sont séparées du site soit par des terrains agricoles (au Sud-Ouest) soit par des route et autoroute notamment l'A16 (au Nord-Est et Sud-Est).

Les ERP les plus proches sont sur l'Aire de Service de la sortie A16.

Les établissements sensibles les plus proches sont les écoles d'HARDIVILLERS, LE CROCCQ et MAISONCELLE-TUILERIE.

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

L'impact sur le climat

D'après l'étude d'impact 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.

Cumul des incidences avec d'autres projets

Le projet connu à ce jour sur la commune d'Oursel-Maison et les communes alentour, dans un rayon de 15 km, est le projet de « Parc éolien de Sommereux » situé à Doméliers, Cormeilles, Francastel et Rotangy.

Au vu de la distance et de l'activité de l'installation présentée ci-dessus, elle n'est pas susceptible de présenter des effets cumulés avec le projet.

Phase de travaux

L'estimation des types et des quantités de résidus et d'émissions attendus sont énoncées dans le dossier (page 12 de l'étude d'impact).

Un certain nombre de mesures préventives (page 154 de l'étude d'impact) et curatives sont prévues pour limiter les impacts qui pourraient concerner le visuel, le bruit, les émissions lumineuses, la pollution du sol et du sous-sol, la pollution de l'eau, les émissions de poussières, la production de déchets.

Chaque entreprise intervenante devra prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter, réduire, dans la mesure du possible, les gênes occasionnées.

Mesures d'évitement

Comme le montre l'étude réalisée par Alisea, l'enjeu global du site est faible d'un point de vue faunistique et floristique. Le seul impact pourrait concerner l'avifaune du secteur et les mesures d'évitement sont présentées dans le tableau (page 173 de l'étude d'impact).

Mesures de réduction

Des mesures de réduction sont également détaillées dans le tableau (page 173 de l'étude d'impact). Elles concernent principalement l'arrachage des plantes invasives, la plantation de haies et l'adaptation de l'éclairage.

Mesures de compensation

Au vu des mesures d'évitement et de réduction prises et des habitats de substitution existants dans le secteur proche du site, l'impact résiduel du projet est négligeable. Des compensations ne semblent pas nécessaires.

Toutefois, en complément et conformément aux recommandations du Bureau Nature Biodiversité de la Direction Départementale des Territoires (DDT) sur un site voisin, une prospection préventive sur site, sur la présence éventuelle de hérissons, sera réalisée avant la phase de travaux.

Estimation des dépenses

Le montant total du projet est estimé à 37 M€

Montant des mesures prévues pour limiter l'impact sur l'environnement :

- Pour limiter les consommations énergétiques : 328 K€
- Pour la gestion des déchets aqueux : 260 K€
- Pour la gestion des rejets atmosphériques : 26 K€
- Pour limiter les nuisances sonores : 13 K€
- Pour limiter les nuisances lumineuses : 52 K€
- Pour limiter l'impact du trafic routier : 1,840 M€

- Pour la gestion des déchets : 130 K€
- Pour l'intégration paysagère : 260 K€

Le montant total des dépenses pour limiter l'impact sur l'environnement est estimé à 2,90 M€ (soit 7,84 % du montant du projet).

Conditions de remise en état du site après exploitation

La procédure en cas de cessation d'activité d'une installation classée pour la protection de l'environnement est définie aux articles R.512-39-1 à R.512-39-6 du Code de l'Environnement.

Conformément au paragraphe 4 de l'article R181-13 du Code de l'Environnement, les courriers du Maire et du propriétaire du terrain (Communauté de Communes de l'Oise Picarde) sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation sont présentés dans l'Etape 8.

Méthodes de prévision

La méthode utilisée et les organismes ou administrations consultés pour évaluer les incidences sur l'environnement sont listés (p. 177 de l'étude d'impact).

1.9.2 – Etude dangers

L'incendie est l'accident le plus fréquemment observé pour des activités similaires. Les principales zones à risques identifiées au niveau du site sont les cellules de l'entrepôt et notamment les cellules de stockage des produits dangereux.

Des mesures préventives seront mises en place, à savoir :

- Des dispositions constructives afin de limiter la propagation d'un incendie et de circonscrire le feu sur une seule cellule notamment en limitant la taille des cellules, en implantant des murs « coupe-feu » 2 heures, en installant des bandes de protection.
- Des équipements de lutte contre l'incendie (détection et extinction).
- Des accès permanents.
- Des mesures préventives techniques et d'exploitation (comptabilité des produits, rétention déportée, protection des personnes et des biens).
- Des mesures préventives organisationnelles (procédures, consignes, formation, sensibilisation du personnel).

L'exploitant mettra notamment en œuvre un Plan d'Opération Interne (POI) qui définira les mesures d'organisation, les méthodes d'intervention et les moyens nécessaires à mettre en œuvre pour protéger le personnel, les populations et l'environnement.

Identification des sources de dangers

Définition :

Le terme de potentiel ou source de dangers désigne ici tout équipement qui, par les produits qu'il contient ou par les réactions ou les conditions particulières mises en jeu pour ces produits est susceptible d'occasionner, en cas de libération de son potentiel de dangers, des dommages majeurs sur les enjeux à la suite d'une défaillance.

Cinq types de risques potentiels sont identifiés pour cet établissement :

- Risque INCENDIE.
- Risque EXPLOSION.

- Risque TOXIQUE.
- Risque PRODUITS CHIMIQUES.
- Risque DE DEVERSEMENT ACCIDENTEL.

Accidentologie :

Enseignements tirés de l'accidentologie sur ce type d'activité (de la p.7 à 13 de l'étude de danger).

En synthèse, il y a lieu de dégager l'importance :

- Des dispositifs de protection contre l'incendie.
- Des dispositifs de protection contre la malveillance.
- Du facteur humain : Plan de prévention, consignes, formation, comportement,...
- Des vérifications périodiques et de la maintenance des installations, des équipements...
- Des dispositifs de rétention.
- Des mesures de prévention et de protection relatives aux produits toxiques.
- De l'information des riverains.

Accidentologie interne au Groupe :

Le groupe SALINI est un groupe immobilier, spécialisé dans les projets immobiliers d'entreprise. Il n'exploite pas les bâtiments qu'il construit pour ses clients ou des investisseurs.

Par conséquent, il ne dispose pas d'une accidentologie interne au groupe relatif à l'exploitation de bâtiment industriel ou logistique.

Risques liés à l'environnement humain (p.14 à 20 de l'étude) :

La plupart des risques potentiels énoncés et analysés sont écartés. Seuls les actes de malveillance et la découverte d'engins de guerre ne sont pas éliminés mais plusieurs dispositions seront mises en place pour limiter le risque maximum.

Risques liés à l'environnement naturel (p.21 à 33 de l'étude) :

Après analyse :

- Les risques inondation, remontée de nappe, coulée de boue n'ont pas été pris en compte dans le dossier ;
- Le risque de mouvements de terrain est écarté.
- Le risque de feu de forêt est écarté.
- Les installations seront conçues pour résister aux conditions météorologiques locales suivant les sources « Météo-France », (annexe 6 de l'étude d'impact- Fichier 4).
- Le risque foudre est pris en compte, une étude technique est jointe au dossier (annexe 5).
- Le risque sismique est pris en compte pour la construction des bâtiments suivant l'arrêté du 4 octobre 2010.

Potentiels de dangers liés aux produits (p34 à 38 de l'étude) :

L'identification des potentiels de dangers a pour objectif de recenser les dangers associés aux produits. Il s'agit de qualifier les dangers (inflammabilité, toxicité...) des produits ou substances présents ou susceptibles d'être présents sur l'établissement en quantité significative.

- Les matières combustibles.

- Les produits chimiques et produits dangereux.

Potentiels de dangers liés aux équipements et aux opérations (p. 39 à 41 de l'étude) :

- Salle de charge des accumulateurs qui présente des risques d'explosion, d'incendie, de déversement accidentel.
- Risques liés aux pertes d'utilité. Il s'agit des dysfonctionnements potentiels pouvant se produire sur les réseaux : fluide frigorigère, air comprimé, électricité, eau, fioul. Différentes mesures de prévention et de protection sont listées dans un tableau (p. 40 de l'étude de dangers).
- Levage et manutention. Il s'agit de la circulation simultanée de personnel et d'appareils de manutention et de levage. Une délimitation des couloirs de circulation sera signalée au sol.

Synthèse des potentiels de dangers (p.41 de l'étude) :

Un tableau (p. 41 de l'étude de dangers) reprend les potentiels de dangers et les phénomènes dangereux associés mis en évidence lors de la phase d'identification des potentiels de dangers.

Réduction des potentiels de dangers (p.42 de l'étude) :

L'entrepôt sera compartimenté en cellules de stockage, dont la surface et la hauteur seront limitées afin de réduire la quantité de matières combustibles en feu lors d'un incendie.

L'isolement des cellules par des murs coupe-feu permet le recoupement des installations et limite les risques de propagation d'un incendie à tout l'établissement.

Les produits dangereux seront stockés dans des cellules dédiées.

Estimation des conséquences de la matérialisation des dangers

Le chapitre (p. 43 à 72 de l'étude de dangers) a pour objet de quantifier les phénomènes dangereux par des simulations.

N°	Phénomènes dangereux maximum
1	Incendie au niveau des cellules de stockage de produits non dangereux
1 tox	Dégagement de fumées suite à un incendie au niveau de la cellule de stockage de produits non dangereux
2	Incendie au niveau des cellules de stockage des produits dangereux
2 tox	Dégagement de fumées suite à un incendie au niveau des cellules de stockage de produits dangereux
3	Formation d'un nuage toxique suite à un déversement accidentel au niveau des quais
4	Incendie suite à un déversement accidentel au niveau des quais
4	Incendie au niveau du bassin de confinement des eaux d'incendie

Les scénarios sont réalisés dans la situation où ne sont prises en compte que les barrières de sécurité « passives » (aucune action humaine ou automatique n'est nécessaire pour actionner ces barrières). Les barrières de sécurité « actives » sont considérées comme défaillantes ou absentes.

Des conclusions des différents scénarios, on peut retenir :

- **Phénomène dangereux n°1 et n°2 :**

Les effets létaux (> 5 kW/m²) seront confinés à l'intérieur du site. Aucune zone d'occupation humaine permanente n'est atteinte. Il n'y aurait pas de risque d'effet

domino sur les bureaux et locaux techniques. Le risque serait potentiellement présent pour les camions à quai.

- **Phénomène dangereux n° 1 tox et n° 2 tox :**

A hauteur d'homme, il n'y a pas de risque toxique. L'aire d'autoroute située entre la D510 et l'A16 et l'ERP (restaurant) situé à 500 m au Nord-Est, ainsi que la première habitation située à environ 1,3 km au Sud-Ouest, ne sont pas susceptibles d'être exposées aux effets toxiques des fumées. Cependant afin de limiter les risques, Montaigne Promotion mettra en place des procédures en collaboration avec les services de secours, la commune, le Conseil Départemental et le service gestionnaire de l'A16 afin que les mesures nécessaires soient prises (limitation de la vitesse ou arrêt temporaire de la circulation) , en cas de risque de la diminution de la visibilité sur les axes concernés.

- **Phénomène dangereux n° 3 :**

Les effets ne sortent pas des limites de la propriété.

- **Phénomène dangereux n° 4 :**

Les effets ne sortent pas des limites de la propriété.

- **Phénomène dangereux n° 5 :**

Les effets létaux (> 5 kW/m²) seront confinés à l'intérieur du site.

Mesures de prévention et de protection

Politique de Prévention des Accidents Majeurs :

L'exploitant mettra en place, sur son nouveau site, une Politique de Prévention des Accidents Majeurs (PPAM) permettant d'assurer le respect des consignes par un personnel formé et encadré sur l'ensemble du site et tenu à la disposition de l'Inspection des Installations Classées. Elle sera révisée tous les 5 ans et mise à jour si nécessaire.

Formation du personnel à la sécurité :

Le personnel d'exploitation sera formé à la sécurité en fonction de son poste de travail et sera entraîné à réagir rapidement en cas de sinistre. Des exercices seront organisés périodiquement.

Mesures de prévention générale :

- Sécurité générale :

- Procédures et consignes pour l'opérationnel ;
- Consignes d'exploitation ;
- Plan d'évacuation en cas d'accident;
- Permis de travail – Permis de feu ;
- Plan de prévention ;
- Protocole de sécurité transporteur ;
- Conseiller à la sécurité ;
- Consignes d'exploitation.

- Sécurité des procédés aux postes de travail.

- Sécurité des équipements :

- Maintenance préventive des équipements et installations lors des arrêts de fonctionnement ;
- Vérifications périodiques réglementaires ;
- Nettoyage régulier des locaux et du matériel.

Mesures visant à limiter les risques et les effets d'incendie ou d'explosion :

- Dispositions constructives et d'aménagement des bâtiments portant sur :
 - Implantation – conception ;
 - Règles de stockage ;
 - Ecrans de cantonnement et désenfumage ;
 - Installation électrique et éclairage ;
 - Ventilation.
- Accessibilité :
 - Le site sera clôturé sur l'ensemble de son périmètre ;
 - Le site disposera de 2 accès pour permettre l'intervention des services de secours ;
 - Le site sera aménagé avec une voie « engins » en périphérie des bâtiments avec différentes aires de stationnement ;
 - Les cellules dans lesquelles il y aura la présence de personnel comporteront des dégagements permettant une évacuation rapide.
- Détection et alarme incendie.
- Eau incendie :

Le dimensionnement est basé sur l'extinction d'un feu limité à la surface non recoupée et non à l'embrasement total du site.

La défense incendie sera assurée par des poteaux incendie implantés sur le pourtour de l'entrepôt, alimentés par une réserve spécifique.
- Moyens mobilisables internes et externes
 - Poteaux incendie et réserves externes (ZAC) ;
 - Sprinklage des cellules de l'entrepôt ;
 - Equipement de RIA sur les cellules ;
 - Extincteurs sur l'ensemble des bâtiments ;
 - Système d'alerte du centre de secours de CREVECOEUR-Le-GRAND par liaison téléphonique.

Mesures visant à limiter les risques et les effets d'un déversement accidentel :

- Le personnel chargé de la manutention recevra une formation à la conduite et une autorisation de l'employeur ;
- Une réserve de produits absorbants incombustibles sera implantée à proximité des cellules de stockage des produits dangereux ;
- Les produits incompatibles ne seront pas associés à la même rétention déportée afin de limiter tout risque de réactions dangereuses.

Mesures spécifiques aux produits dangereux

- Il ne sera pas effectué de conditionnement/déconditionnement de produits dangereux sur le site ;
- Les produits dangereux seront stockés dans leur emballage réglementaire de transport, conformes à la réglementation ADR ;
- Des détecteurs de gaz seront mis en place dans les zones présentant des risques en cas de dégagement ou d'accumulation de gaz ou vapeurs toxiques ;
- Les aérosols seront stockés sur une zone dédiée de la cellule « produits inflammables », dans une zone grillagée, afin d'éviter la propagation de l'incendie par projection.

Mesures visant à limiter les risques liés aux installations annexes :

- Mesures visant à limiter les risques liés à la charge de batteries (p.115 de l'étude).

Mesures visant à limiter les effets des risques naturels et humains :

- Foudre : l'Analyse du Risque Foudre (ARF) et l'étude technique sont jointes en **annexe 5**.
- Séisme : Les bâtiments seront construits suivant les règles parasismiques en vigueur. Une étude séisme n'est pas requise compte tenu de la localisation et du statut de l'établissement.
- Malveillance : Le risque sera limité par une clôture périphérique sur l'ensemble du site, un contrôle d'accès, la présence du personnel, la surveillance de l'entrepôt par gardiennage ou vidéosurveillance.

Normes et règles techniques prises en compte

Les éléments de structure seront dimensionnés en phase de réalisation selon les normes et règles techniques en vigueur, et approuvé par un bureau de contrôle technique agréé.

Les référentiels retenus pour la conception du bâtiment et des barrières de sécurité sont détaillés dans le tableau (p. 117 et 118 de l'étude de risques).

Analyse préliminaire et analyse détaillée des risques

En conclusion, l'ensemble des scénarios présente un risque acceptable :

- 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.

1.9.5 - Avis de l'autorité environnementale

Le 12 septembre 2022, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a rendu son avis n° 2022-6372.

Le pétitionnaire a apporté les réponses aux observations émises dans le mémoire en réponse à l'avis de l'A.E et les 2 documents sont consultables dans le dossier d'enquête

Les différentes recommandations de la MRAe et un résumé des réponses apportées sont repris ci-dessous :

Résumé non technique

L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique de cartes superposant le projet aux différents enjeux et de l'actualiser après avoir complété l'étude d'impact.

Réponse : Le résumé non technique actualisé est joint en Annexe 1 au mémoire en réponse.

Scénarios et justification des choix retenus

L'AE recommande de compléter le dossier en analysant des solutions alternatives au projet retenu, notamment en termes de surface occupée et imperméabilisée, et de démontrer que le projet retenu représente le meilleur compromis entre limitation des impacts sur les enjeux principaux identifiés en matière d'environnement et objectifs de développement.

Réponse : Les solutions alternatives étudiées en terme de surface occupée et imperméabilisée sont les suivantes :

Solutions étudiées	Intérêts	Faisabilité
Mise en place de stationnement perméable : parkings en ever-green (ou dispositif équivalent)	Limiter l'imperméabilisation	OUI : prévu sous réserve de l'accord des autorités par rapport à la conformité aux arrêtés ministériels (gestion des eaux pluviales).
Végétalisation des toitures des bureaux	Augmenter les surfaces végétalisées sur le site	OUI : intégré dans le cadre du projet.
Aménagement de la hauteur du bâtiment	L'emprise au sol	NON : du fait de la hauteur de stockage limitée réglementairement en présence de produits dangereux et afin de limiter l'impact paysager.

Les espaces verts représentent 30% de l'emprise foncière. La diversité des espèces prévue au sein des espaces verts permettra un enrichissement par rapport à la situation actuelle (friche régulièrement fauchée).

Consommation d'espace

L'AE recommande :

- *d'étudier les impacts de la consommation d'espace sur les services écosystémiques rendus par les sols ;*
- *d'étudier des solutions d'aménagement moins consommatrices d'espace et conduisant à une moindre imperméabilisation des sols ;*
- *de proposer les mesures de réduction des impacts et, à défaut, de compensation, par exemple des mesures de réduction ou compensation des pertes des capacités de stockage de carbone par les sols du fait de leur imperméabilisation.*

Réponse : Afin de qualifier l'incidence sur les services écosystémiques qu'aura la création du site, le guide pour la prise en compte des services écosystémiques dans les évaluations d'incidences sur l'environnement de la DREAL Hauts-de-France a été utilisé.

Le détail de l'évaluation figure (p.3 à p.7 du mémoire en réponse).

La majorité des impacts sont non significatifs ou faibles.

Pour ce qui est de la séquestration du carbone, 70 % du site sera imperméabilisé. Cela entrainera un impact sur les capacités de séquestration du carbone à l'échelle du projet. Bien que des plantations arborées et arbustives soient prévues, elles ne compenseront pas intégralement les capacités de séquestration du carbone perdues.

Dans le cadre de la végétalisation du site, il est prévu la mise en place de 66 arbres à tige et 3 strates végétales principales (arborescente, arbustive et prairial) au sein du périmètre de l'installation permettant d'augmenter les capacités de stockage de carbone.

Les solutions d'aménagement moins consommatrices d'espace sont présentées dans la recommandation n°2.

Les aménagements prévus permettront de compenser l'imperméabilisation des sols du point de vue de la gestion des eaux avec la création de deux bassins d'infiltration.

Risques technologiques

L'AE recommande de préciser les données d'entrée des modélisations et l'étude de propagation d'incendie.

Réponse : Les données d'entrée des modélisations sont données dans le tableau (p.8 et p.9 du mémoire en réponse).

L'étude de propagation a été intégrée dans l'étude de dangers version 2 du dossier de demande d'autorisation environnementale.

Energie, climat et qualité de l'air en lien avec la mobilité et le trafic routier notamment.

1) - L'AE recommande de réaliser une analyse détaillée des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre du projet global, avec la phase de construction et les volumes de déplacements estimés des poids lourds et véhicules légers arrivant et repartant de l'entrepôt, induits par le projet.

Réponse : Les émissions en phase de construction seront évaluées dans le cadre de la certification Breeam du site (cf. Recommandation n° 7 – mat1).

Les mesures prévues au niveau constructif permettent de maximiser la performance énergétique du projet et de minimiser son impact carbone sont les suivantes :

- Optimisation de l'équilibre déblais-remblais du site permettant de minimiser l'apport ou l'évacuation des matériaux externes ;
- Utilisation de matériaux bas carbone pour la construction en fonction de leurs disponibilités sur le marché (aciers, béton, charpente notamment) ;
- Réduction de la perméabilité à l'air de l'immeuble ;
- Installation d'un pilotage informatique des équipements techniques permettant de mesurer en temps réel et optimiser les consommations énergétiques ;
- Déploiement d'une centrale photovoltaïque en toiture (autoconsommation et/ou réinjection) ;
- Installation de bornes de recharges électriques pour les véhicules et vélos...

Dans le cadre d'analyse du cycle de vie (ACV) qui permet de mesurer l'empreinte carbone du projet liée respectivement à sa construction et à son utilisation sur l'ensemble de son cycle de vie (60 ans), les émissions sont évaluées :

- Pour un bâtiment logistique standard, sans optimisation à environ 928 kg eqCO²/m², dont 40 % en phase de construction

- Pour le projet optimisé, avec la mise en place des mesures telles que listées ci-avant, à environ 539 kg eqCO² dont 65 % en phase construction.

Les mesures d'optimisation en phase construction permettent à la fois de réduire de plus de 40% les émissions carbone globales sur l'intégralité du cycle de vie des bâtiments mais aussi de diminuer drastiquement la part de l'exploitation dans le total des émissions (-65 % des émissions carbone liées à l'exploitation).

Les émissions directes de CO² liées au trafic du projet sur le tronçon de 2,3 km retenu pour l'étude de dispersion atmosphérique représentent environ 39,5t de CO² par an.

Afin de réduire ces émissions, plusieurs mesures seront étudiées visant à limiter la pollution atmosphérique associée au transport. L'exploitant aura la possibilité d'envisager le recours à des véhicules électriques, permettant de limiter les émissions de polluants liés à des véhicules à combustion. Il aura également la possibilité de mettre en place un plan de déplacement inter-entreprises avec les autres exploitants des entrepôts logistiques de la zone d'activité.

2) - L'AE recommande d'estimer la perte de stockage de carbone et d'étudier des mesures complémentaires permettant de réduire et/ou compenser les émissions de gaz à effet de serre et la perte de stockage de carbone.

Réponse : L'emprise du terrain est une ancienne terre agricole aujourd'hui en friche.

Les mesures complémentaires permettant d'augmenter la capacité de stockage carbone sont :

- Végétalisation des toitures des bureaux ;
- Plantation de boisement sur le site du projet (66 arbres à haute tige).

Les mesures visant à réduire et/ou compenser les émissions de gaz à effet de serre seront définies au travers de la certification BREEAM.

3) - L'AE recommande :

- *d'analyser le potentiel de production d'énergies renouvelables du site ;*
- *d'étudier des solutions d'installation de panneaux solaires sur les cellules de l'entrepôt ou sur les ombrières au niveau des parkings afin de compenser en partie la production totale de gaz à effet de serre générée par le projet ;*
- *de prévoir des mesures complémentaires pour limiter la consommation énergétique du bâtiment logistique.*

Réponse : Dans le cadre de la certification BREEAM Very Good du site (cf. Annexe2), il est prévu :

- La réalisation d'une étude d'approvisionnement en énergies renouvelables, qui prendra en compte tous les critères BREEAM (ENE 04) ;
- La réalisation d'une étude bilan carbone (MAT 1) afin de choisir les matériaux de construction en prenant en compte les impacts environnementaux ;
- Le suivi des émissions de CO² lié au transport en phase chantier (MAN 03) : suivi du CO² devra être intégré dans l'outil BREEAM Pre assessment Scoring and Reporting tool ;
- La modélisation des consommations énergétiques du bâtiment en exploitation et en conception (ENE 01) : réalisation d'une SED (Simulation Energétiques Dynamiques) intégrant une évaluation des risques à suivre lors de la construction ;
- Le sous-comptage par type d'énergie pour au moins 90 % des consommations et par zone (ENE 02) ;

- Le pilotage de l'éclairage extérieur et la réalisation d'une étude d'éclairage extérieure (ENE 03) ;
- La mise en place de mode de transport alternatif (TRA 03) : vélos et vestiaires.

Il est de plus prévu la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture des cellules de stockage de produits non dangereux. Le plan de calepinage prévisionnel est présenté en **Annexe 3**.

Sur la base de l'étude préliminaire réalisée par la société EPC Solaire a couverture de 40 % de la surface de toiture (ce qui représenterait environ 5 400 panneaux) permettrait une production d'environ 2 200 MWh/an en autoconsommation ou en réinjection vers le réseau.

2- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 MODALITES DE MISE EN PLACE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1.1– Préalables

Par lettre du 29 septembre 2023, Madame la Préfète de l'Oise sollicitait Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens afin de désigner un commissaire-enquêteur, pour les besoins de l'enquête publique portant sur la 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.

Le 3 octobre 2023, Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens désignait Madame Brigitte DEVILLERS-RACINE, en qualité de commissaire-enquêtrice et Monsieur Yves DEBOEVRE en qualité de commissaire-enquêteur suppléant, pour instruire cette enquête.

Le 18 octobre 2023, Madame la Préfète de la Somme prenait un arrêté prescrivant l'enquête publique relative à la 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, qui s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs, du lundi 20 novembre 2023 au mercredi 20 décembre 2023 inclus.

2.1.2 - Prise de connaissance du dossier d'enquête

Dès ma désignation, j'ai pris contact avec les services de la Direction Départementale des Territoires de l'Oise, afin d'arrêter les modalités d'organisation de l'enquête à mettre en œuvre et prendre connaissance du dossier d'enquête.

Après une première vérification j'ai pu constater la complétude du dossier et j'ai pris contact avec le Maître d'ouvrage.

2.1.3 – Réunion de présentation

Avant le début de l'enquête, j'avais souhaité organiser une réunion de présentation du projet en présence des élus des 3 communes d'affichage (Oursel-Maison, Maisoncelle-Tuilerie et Hardivillers) et de la Communauté de Communes Oise Picarde (dans le cadre de sa

compétence développement économique, aménagement de l'espace, protection et mise en valeur de l'environnement et prise en charge du contingent incendie des communes).

Cette réunion s'est tenue le mardi 14 novembre 2023 en mairie d'Oursel-Maison.

Etaient présents :

- Monsieur Alain VASSELLE, Maire de la commune d'Oursel-Maison
- Monsieur Jean-Marie BERLY, 1^{er} adjoint de la commune d'Oursel-Maison
- Monsieur Gérard LEVOIR, Maire de la commune de Maisoncelle-Tuilerie
- Madame Mailys DERIVRY, Maire de la commune d'Hardivillers
- Monsieur Serge DE OLIVEIRA, Président de SALINI Immobilier
- Monsieur Pablo Portugal, Directeur technique SALINI Immobilier
- Madame Brigitte DEVILLERS, Commissaire-Enquêtrice

La Communauté de Communes n'a pas envoyé de représentant, toutefois Monsieur DE OLIVEIRA a précisé que les terrains appartiennent à la CCOP (une promesse de vente a été signée) et que celle-ci est parfaitement au courant du projet qui lui a déjà été présenté.

Monsieur DE OLIVEIRA a fait ensuite une présentation détaillée de son projet qui consiste à implanter un entrepôt logistique « en blanc » sur la ZAC de la Belle-Assise sur la commune d'Oursel-Maison (**entrepôt conçu sans connaître sa destination et son contenu final**).

L'entrepôt pourra accueillir jusqu'à trois exploitants différents.

L'entrepôt est susceptible d'accueillir des produits relevant du statut SEVESO seuil bas mais à ce jour le ou les exploitants ne sont pas connus.

Toutes les normes de construction et de sécurité sont prévues pour répondre au statut SEVESO seuil bas.

Monsieur DE OLIVEIRA rappelle que ce choix d'implantation est inscrit dans les documents d'urbanisme locaux (SCOT et PLU) et que le projet s'inscrit dans le cadre de l'urbanisation de la ZAC sans création de nouvelles zones urbaines ou à urbaniser.

Sur la zone, il y a déjà un entrepôt logistique classé SEVESO seuil bas.

Les élus présents n'ont formulé aucune remarque particulière à l'exception de Monsieur VASSELLE, Maire d'Oursel-Maison, qui demande qu'une information précise sur l'adresse des futurs locaux soit fournie aux transporteurs pour éviter que des camions d'égarent dans la commune.

J'ai vérifié auprès des élus présents qu'ils avaient bien été destinataires des documents relatifs à l'enquête et que l'affichage en mairie avait été effectué.

A l'issue de la réunion, je me suis rendue sur les lieux du projet et j'ai pu constater l'affichage sur place

2.1.4 - Mesures d'organisation de l'enquête

La publicité :

L'enquête publique a fait l'objet d'une publicité légale, par insertion dans les journaux suivants :

DESIGNATION	COURRIER PICARD	LE PARISIEN
Date 1 ^{ère} insertion	03/11/2023	03/11/2023
Date 2 ^{ème} insertion	29/11/2023	29/11/2023

L'affichage :

Conformément à la nomenclature des installations classées (rubrique2980), l'affichage a été effectué en mairie d'Oursel-Maison et sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. L'avis a également été affiché dans les communes d'Hardivillers et de Maisoncelle-Tuilerie.

J'ai constaté l'affichage en Mairie d'Oursel-Maison ainsi que sur les lieux du projet. Par ailleurs l'ensemble des affichages a été constaté par huissier suivant constats réalisés :

- Le premier : 30 octobre 2023
- Le second : 05 janvier 2024

Quatre permanences ont été mises en place

En mairie d'OURSSEL-MAISON:

- le lundi 20 novembre 2023 de 9 H à 12 H
- le mercredi 29 novembre 2023 de 14 H à 17 H
- le samedi 09 décembre 2023 de 9 H à 12 H
- le mercredi 20 décembre 2023 de 14 H à 17 H

2.2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.2.1 Climat de l'enquête

Lors des permanences qui se sont tenues à la mairie d'OURSSEL-MAISON, j'ai pu disposer de toutes les installations me permettant de recevoir et renseigner le public dans de bonnes conditions.

Les permanences ont été clairement annoncées et quiconque a pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

Toutes les permanences se sont déroulées sans incident.

2.2.2. Formalités d'ouverture et de clôture de l'enquête publique

Dépôt de l'Arrêté Préfectoral en date du 18 octobre 2023 prescrivant l'enquête publique complémentaire relative à la 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.

Dès l'affichage le dossier était consultable et téléchargeable sur le site internet des services de l'Etat dans l'Oise et consultable à la direction départementale des territoires, bureau de l'environnement, du lundi au vendredi de 9h00 à 11h00 et 14h00 à 16h00.

Les dossiers papier et numérique étaient consultables aux heures habituelles d'ouverture à la mairie d'Oursel-Maison. Les mêmes documents en version numérique étaient consultables aux heures habituelles d'ouverture des mairies, sur un poste informatique mis à disposition, dans les communes d'Hardivillers et Maisoncelle-Tuileries

2.2.3 Participation du public – relevé des informations

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pouvait consigner ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête comportant 10 feuillets, cotés et paraphés (pages 1 à 20) par la commissaire enquêtrice mis à sa disposition en mairie d'Oursel-Maison,
- par courrier adressé à la commune d'Oursel-Maison à l'attention du C.E.
- sur le registre d'enquête dématérialisé :
enquete-publique-4922@registre.dematerialise.fr
- par courrier électronique adressé à :
ddt-seef-environnement@oise.gouv.fr

Les registres ouverts le 20 novembre 2023 ont été clos le 20 décembre 2023 par la commissaire-enquêtrice.

2.2.4 Bilan comptable des contributions

Date	Nombre de personnes rencontrées	Contributions			Ueil Total
		Ecrites Registre papier	Notes ou courriers	Courriel	
20/11/2023	0	0	0		0
29/11/2023	0	0	0		0
09/12/2023	2	1 *	0		1*
20/12/2023	0	0	0		0
Registre dématérialisé				2	2
Site dédié Préfecture				0	0
TOTAL GENERAL					3

* à rattacher à la contribution sur le registre dématérialisée de Monsieur PAOLI

1^{er} permanence du 20 novembre 2023

Accueil par le secrétaire de mairie. Vérification du dossier (complet).
Aucune visite

2^e permanence du 29 novembre 2023

Accueil par l'agent communal. Vérification du dossier (complet).
Aucune visite.

J'ai effectué une seconde visite du site et constaté l'affichage toujours en place et l'ouverture de la nouvelle desserte routière.

3^e permanence du 9 décembre 2023

J'ai rencontré 2 personnes :

Monsieur Denis PYPE, ancien élu de la commune et Conseiller Départemental de l'Oise et Conseiller Régional des Hauts de France.

De notre entretien il ressort :

- qu'il existe actuellement une forte demande sur le secteur,
- qu'il y a actuellement un projet d'extension de la zone actuelle pour répondre à la demande,
- que les activités existantes (SEVESO seuil bas) ne posent aucun problème, aucune nuisance pour la population compte-tenu de la localisation de la zone,
- qu'il convient toutefois d'être attentif à l'artificialisation des terres et veiller à la végétalisation du site.
- qu'il convient également d'être attentif aux aménagements routiers.

Monsieur François PAOLI, Administrateur du Regroupement des Organisations de Sauvegarde de l'Oise (R.O.S.O). (registre papier n°1), est venu consulter le dossier et précise qu'il fera un retour écrit sur le registre dématérialisé.

Il signale que les plans ne sont pas disponibles sur le site internet et que ce jour le site est saturé en eau.

4^e permanence du 20 décembre 2023

Aucune visite

2.2.5 Synthèse des observations

Index

RD : Registre dématérialisé

RP : Registre papier

Index	Nom du déposant	Enoncé/résumé des observations/propositions
RD n°1	M. PETER Yves mandataire pour le Dépôt BINGO	S'inquiète des risques en cas de sinistre et notamment des fumées toxiques pouvant avoir un impact sur son établissement
RD n°2 RP n° 1	M. PAOLI François Administration du R.O.S.O (Avis défavorable)	Points abordés : - <u>Du point de vue de l'environnement</u> 1) Impact CO ² - Chantier bas carbone. 2) Pollutions atmosphériques au quotidien. 3) Gaz frigorigène. 4) Calcul du bassin versant minimisé – Rétention des eaux pluviales insuffisante- débordement route- Tr 10 ans. - <u>Du point de vue des nuisances</u> 5) La zone de la Belle Assise bientôt saturée. 6) Places d'attente chauffeur insuffisantes. 7) Pas de parking pour les camions, pas de local chauffeurs. - <u>Du point de vue de la sécurité</u> 8) Risque incendie débordant – dévalorisation des lots voisins. 9) Risques fumées toxiques – risque pour le voisinage.

		10) Tenue au feu insuffisante. - <u>Du point de vue humain</u> 11) Accès PMR. 12) Des emplois éloignés. - <u>Du point de vue de l'aménagement du territoire</u> 13) Encore un entrepôt en blanc ! 14) Intérêt du projet.
--	--	--

L'intégralité du contenu des contributions figure en annexe.

2.2.6 Avis des C.M. des communes concernées

Il est précisé à l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 18 octobre 2023 que les conseils municipaux des communes d'Oursel-Maison, d'Hardivillers et de Maisoncelle-Tuilerie devront émettre leur avis sur la demande d'autorisation et, au plus tard, dans les quinze jours suivant la clôture du registre d'enquête. Aucune délibération n'est parvenue dans les délais impartis.

2.2.7 Notification du P.V. de Synthèse des observations du Maître d'Ouvrage

Un procès verbal de synthèse a été remis en main propre à Monsieur Pablo PORTUGAL représentant la Société MONTAIGNE PROMOTION, le 22 décembre 2023(cf. pièce jointe en annexe).

Ce procès verbal était accompagné d'une copie des observations reçues.

2.2.8 Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage

Par courrier en date du 11 janvier 2024, le Maître d'ouvrage m'a fait parvenir un mémoire en réponse.

3 – ANALYSE des OBSERVATIONS, REPONSES DU PETITIONNAIRE et POSITION DE LA C.E

3.1 - COMMENTAIRE ET QUESTIONS DU CE SUR LES OBSERVATIONS du PUBLIC

Toute la thématique relative à l'implantation d'un bâtiment logistique SEVESO seuil bas a été abordée dans les observations formulées ci-dessus et je prendrai en compte la réponse du pétitionnaire.

J'ai noté qu'un permis de construire avait été accordé le 30 septembre 2022 (n° PC 06048522T00001) pour la construction de cet entrepôt, toutefois celui-ci ne figurait pas parmi les pièces du dossier. Je suis donc allée le consulter et j'ai pris connaissance des différents avis et prescriptions émis par les services instructeurs :

- Unité Territoriale Départementale en charges des infrastructures routières de l'Oise (et notamment la RD 510) : AVIS FAVORABLE avec recommandations en date du 8/08/2022.

- Sous-Commission Départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur : AVIS FAVORABLE avec prescriptions en date du 23/08/2022.

- Service de l'Eau, de l'Environnement et de la Forêt de la Direction Départementale des territoires de l'Oise : AVIS FAVORABLE avec prescriptions en date du 11/08/2022.

- Direction Régionale des Affaires Culturelles- Service de l'Archéologie : AVIS FAVORABLE en date du 5/08/2022.

Je souhaite avoir la confirmation que toutes les prescriptions, notamment en matière incendie ont bien été prises en compte dans le dossier, de même que les prescriptions du Service de l'Eau, de l'Environnement et de la Forêt et en particulier la disposition 3.2.6 du SDAGE Seine Normandie (page2/3 de l'avis).

Dans un souci de meilleure lecture, j'ai pris le parti de formuler mes commentaires à la suite de la réponse du pétitionnaire, sachant que mon avis est donné en toute objectivité et en totale indépendance vis-à-vis du M.O. ainsi que des autorités administratives.

3.2 – REPONSES DU PETITIONNAIRE

REPONSES A M. PETER YVES

Les réponses du pétitionnaire figurent en bleu.

Observation unique :

Nous souhaitons être rassurés qu'en cas de sinistre les fumées toxiques n'atteignent pas l'entrepôt Dépôt BINGO et n'obligent pas l'entreprise à organiser un confinement, notamment en fonction du sens des vents dominants.

Réponse :

D'après l'étude de dangers, pour les effets liés aux fumées incendie :

Soulignons que les effets irréversibles ne sont pas atteints en dessous de :

- 7 m environ dans le cas de l'incendie débutant (le panache émis par les exutoires de fumées, à 13 m de hauteur, « retombe » légèrement mais pas en dessous de 7 m) ;
- et de 15 m dans le cas de l'incendie généralisé (dans ce cas, le panache est émis à la hauteur des flammes, à 27 m de hauteur, et « retombe » légèrement mais pas en dessous de 15m).

D'après les cartographies insérées (pages 65 et suivantes de l'étude de dangers), l'entrepôt BINGO ne serait pas impacté.

A L'ASSOCIATION REGROUPEMENT DES ORGANISMES DE SAUVEGARDE DE L'OISE
--

Environnement

Observation 1 du R.O.S.O. :

À l'heure de la COP 28, tous les pays doivent s'engager dans une trajectoire vertueuse de réduction drastique de leurs émissions de CO2. Ce projet, conçu uniquement pour la route et l'autoroute, fait totalement abstraction du transport fluvial (projet canal seine Nord Europe) et n'est pas raccordé au rail. Il artificialisera 7 hectares de terres anciennement agricoles, actuellement en jachère.

Les arguments de compensation proposés ne sont pas convaincants.

Réponse :

La décision d'exploiter une nouvelle plate-forme logistique est prise lorsque plusieurs facteurs favorables sont réunis, notamment d'ordre social, économique, technique, foncier et environnemental.

Dans le cas présent, la préoccupation majeure de l'exploitant est de tenir compte des préoccupations environnementales liées au milieu naturel environnant.

La disponibilité foncière sur la zone d'activités a permis de retenir ce secteur pour s'engager sur une acquisition :

- la situation géographique du site est avantageuse en terme de desserte routière (propre à faciliter la réception et l'acheminement des marchandises,)
- le site se trouve à l'écart des zones résidentielles denses, dans une zone d'activités,
- la superficie de la zone est adaptée aux installations et contraintes techniques des activités,
- aucune espèce rare ou patrimoniale n'a été observée sur le site,
- le site est situé en dehors de tout périmètre de protection de Natura 2000, de monuments historiques, de sites classés ou inscrits,

Pour rappel, l'extension de la ZAC s'inscrit dans l'aboutissement d'une démarche initiée en juin 2002 par la Communauté de Commune de la Brèche et de la Noye (Communauté de Communes de l'Oise Picarde depuis 2017, à l'origine de la création du Parc d'Activités) afin de compléter le secteur existant. Cette zone se déployant sur un axe Sud et Sud-Ouest, le long de l'A16 devrait constituer la vitrine économique et internationale de la Communauté de Commune de l'Oise Picarde.

A noter que le projet d'extension de la ZAC de la « Belle Assise » a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 4 février 2010.

Les solutions alternatives étudiées en terme de surface occupée et imperméabilisée sont les suivantes :

Solutions étudiées	Intérêts	Faisabilité
Mise en œuvre de place de stationnement perméable : parkings VL en ever-green (ou dispositif équivalent)	Limiter l'imperméabilisation	Oui : prévu sous réserve de l'accord des autorités par rapport à la conformité aux arrêtés ministériels (gestion des eaux pluviales)
Végétalisation des toitures des bureaux	Augmenter les surfaces végétalisées sur le site	Oui : intégré dans le cadre du projet
Aménagement de la hauteur du bâtiment	Limiter l'emprise au sol	Non : du fait de la hauteur de stockage limitée réglementairement en présence de produits dangereux et afin de limiter l'impact paysager du projet

Les espaces verts représentent 30 % de l'emprise foncière. La diversité des espèces prévues au sein des espaces verts permettra un enrichissement par rapport à la situation actuelle (friche régulièrement fauchée).

L'emprise du terrain est une ancienne terre agricole aujourd'hui en friche.

Les mesures complémentaires permettant d'augmenter la capacité de stockage carbone sont :

- végétalisation des toitures des bureaux,
- la plantation de boisement sur le site du projet : plantation de 66 arbres de haute tige.

Les mesures visant à réduire et/ou compenser les émissions de gaz à effet de serre seront définies au travers de la certification BREEAM et de l'engagement du groupe SALINI, auquel est rattaché la société Montaigne Promotion, dans le cadre du déploiement de sa stratégie RSE engagée avec le cabinet Greenaffair.

A partir des données de la conception, Greenaffair réalisera l'évaluation du niveau Energie sur le logiciel Climawin. Cette étude intègrera :

- La modélisation du bâti
- La saisie et des performances de l'enveloppe (Inertie, ponts thermiques, caractéristiques thermiques et lumineuses des parois)
- affectation des scénarios conventionnels (occupation, chauffage, ventilation, éclairage, besoins eau chaude sanitaire, apports internes)
- La saisie des productions thermiques (Chauffage, ECS, climatisation), distributions, émetteurs terminaux, ventilation, etc.

Les besoins bioclimatiques BBio ainsi que le confort (DH) seront également calculés. Les résultats de consommations permettront de calculer l'impact de carbone Energie. Des propositions seront proposées en fonction des niveaux atteints.

Position de la Commissaire-Enquêtrice :

Même si la réponse du pétitionnaire ne répond pas exactement à la demande de bilan carbone globale à l'échelle mondiale la commissaire-enquêtrice note que des mesures ont été étudiées pour permettre d'augmenter la capacité de stockage carbone et que des mesures visant à réduire et/ou compenser les émissions de gaz à effet de serre seront définies dans le cadre de la démarche RSE.

Observation 2 du R.O.S.O. :

Impact CO2 – Chantier bas carbone ?

Le bilan des émissions de gaz à effet de serre en phase construction et exploitation est sujet à caution (Ei p 148) : « Le chantier sera bas carbone si les matériaux sont disponibles » et sans doute pas trop chers...il n'y a donc aucun engagement sur ce sujet.

- Utilisation de matériaux bas carbone pour la construction en fonction de leurs disponibilités sur le marché (aciers, béton, charpente notamment) ;

Si ce projet doit se faire, il devrait être impérativement bas carbone, en sourçant ses matériaux, en utilisant davantage de bois.

Il devrait surtout réduire ses surfaces imperméabilisées. De même, les bons chiffres de baisse des émissions carbone sont fournis par Goodman France, un leader du bâtiment logistique et non par une entité indépendante ou gouvernementale. Ils ne peuvent donc être considérés comme impartiaux.

drastiquement la part de l'exploitation dans le total des émissions (-65% des émissions carbone liées à l'exploitation). (source : société Goodman France – décembre 2021).

Réponse :

Les émissions en phase de construction seront évaluées dans le cadre de la certification Breeam du site.

Les mesures prévues au niveau constructif permettent de maximiser la performance énergétique du projet et de minimiser son impact carbone sont les suivantes :

- Optimisation de l'équilibre déblais-remblais du site permettant de minimiser l'apport ou l'évacuation de matériaux externes ;
- Utilisation de matériaux bas carbone pour la construction en fonction de leurs disponibilités sur le marché (aciers, béton, charpente notamment) ;
- Réduction de la perméabilité à l'air de l'immeuble
- Installation d'un pilotage informatique des équipements techniques permettant de mesurer en temps réel et optimiser les consommations énergétiques ;
- Déploiement d'une centrale photovoltaïque en toiture (autoconsommation et/ou réinjection) ;
- Installation de bornes de recharges électriques pour les véhicules et les vélos...

Dans le cadre d'analyse du cycle de vie (ACV) qui permet de mesurer l'empreinte carbone du projet liée respectivement à sa construction et à son utilisation sur l'ensemble de son cycle de vie (60 ans), les émissions d'un bâtiment logistique standard, sans optimisation, sont évaluées à environ 928 kg eqCO₂/m² (dont 40 % en phase de construction). Pour un projet optimisé, avec la mise en place de mesures spécifiques, telles que listées ci-avant, les émissions ne seraient plus que de 539 kg eqCO₂/m² dont 65% provenant de la phase construction. Les mesures d'optimisation en phase de construction permettent ainsi à la fois de réduire de plus de 40% les émissions carbone globales sur l'intégralité du cycle de vie des bâtiments mais aussi de diminuer drastiquement la part de l'exploitation dans le total des émissions (-65% des émissions carbone liées à l'exploitation). (source : société Goodman France – décembre 2021).

Les émissions directes de CO₂ liées au trafic du projet sur le tronçon de 2,3 km retenu pour l'étude de dispersion atmosphérique et en considérant des hypothèses maximalistes (trafic maximum 365 jours par an, non prise en compte des véhicules électriques) représentent environ 39,5 t de CO₂ par an (évaluation réalisée avec le logiciel IMPACT-ADEME version 2.0 – comparaison des scénarios avec et sans projet) (cf. § 4.3.2 et annexe 7 de l'étude d'impact).

Afin de réduire ces émissions, plusieurs mesures seront étudiées visant à limiter la pollution atmosphérique associée au transport. L'exploitant aura la possibilité d'envisager le recours à des véhicules électriques, permettant de limiter les émissions de polluants liés à des véhicules à combustion. Il aura également la possibilité de mettre en place un plan de déplacement interentreprises avec les autres exploitants des entrepôts logistiques de la zone d'activité.

Position de la Commissaire-Enquêtrice :

La commissaire-enquêtrice prend acte de la réponse du pétitionnaire et notamment des mesures prévues au niveau constructif.

Observation 3 du R.O.S.O. :

Pollutions atmosphériques au quotidien

Le projet vise à rajouter 360 passages quotidiens de poids lourds et 300 passages de véhicules particuliers dans la zone de Belle Assise.

D'où viendront les camions ? Quelle distance parcourront-ils ? D'où viendront les employés ? On ne sait pas.

Tout cela restera de la responsabilité des exploitants, de leurs fournisseurs, des transporteurs et des politiques publiques.

Alors que la région des Hauts de France subit la plus forte pollution atmosphérique de tout le pays, en rajouter un peu plus, quelle importance ?

Le risque sanitaire est considéré comme « acceptable » par le porteur de projet (El p145).

CONCLUSION

Les rejets atmosphériques sont principalement constitués des gaz d'échappement de la chaudière et des gaz d'échappement des véhicules à moteur.

Le risque sanitaire est considéré comme acceptable en raison de :

- la nature des rejets : rejets ponctuels liés aux groupes moto-pompes, rejets diffus liés au trafic routier
- du contexte local : conditions climatiques favorisant une bonne dispersion des polluants, contexte anthropique marqué
- le trafic routier engendré empreinte des axes adaptés à ce type d'activités.

Réponse :

Pour rappel, d'après le chapitre 5 de la circulaire DEVP1311673C du 9 août 2013, pour les installations non mentionnées à l'annexe I de la directive n°2010/75/UE relative aux émissions industrielles, ce qui est le cas des activités de la plateforme logistique, l'analyse des effets sur la santé requise dans l'étude d'impact doit être réalisée sous une forme qualitative.

Cette analyse est présentée au chapitre 4.4.7 de l'étude d'impact.

Pour rappel :

L'activité ne génère pas de rejet atmosphérique lié à un process industriel.

❖ Installation sprinkler

L'installation d'extinction automatique par sprinkler disposera d'un groupe moto-pompe utilisant du diesel.

Son utilisation sera ponctuelle et limitée aux essais obligatoires et aux situations accidentelles. Au vu de l'utilisation limitée de l'installation sprinkler, on considèrera ses émissions comme sans impact notable sur le milieu environnant.

❖ Nota – Produits dangereux :

Certaines matières dangereuses stockées dans les cellules peuvent présenter des dangers pour la santé.

Néanmoins, ces matières dangereuses ne seront pas à l'origine d'émissions susceptibles de porter atteinte à la santé des riverains car elles ne seront ni utilisées ni reconditionnées sur le site.

Compte tenu du mode de conditionnement, ces matières ne présentent pas de risques sanitaires chroniques pour les populations.

❖ Trafic routier :

Il s'agit principalement des rejets de combustion de gaz d'échappement : monoxyde de carbone (CO), dioxyde de carbone (CO₂), oxydes d'azote (NO et NO₂), particules de diamètre inférieur à 10 µm (PM₁₀) et de diamètre inférieur à 2,5 µm (PM_{2,5}), métaux, composés organiques volatils (COV), hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et aldéhydes, dioxyde de soufre (SO₂).

Les principaux effets sur la santé des polluants atmosphériques sont présentés ci-après :

- Les oxydes d'azote (NOx) sont émis par des combustions à haute température, notamment les moteurs automobiles. Le NO2 est irritant et pénètre dans les plus fines ramifications des voies respiratoires et accroît la sensibilité des bronches aux infections.
- Le monoxyde de carbone (CO), polluant d'origine essentiellement automobile, est un gaz incolore, inodore, non irritant, qui se fixe à la place de l'oxygène sur l'hémoglobine du sang, provoquant un manque d'oxygénation des organes (cerveau, cœur...).
- Le plomb (Pb) atmosphérique provient de l'essence et se fixe aux particules en suspension. C'est un toxique nerveux, hématologique et rénal.
- Les hydrocarbures et les autres composés organiques volatils sont libérés par évaporation ou formés lors de la combustion, notamment des carburants ; leurs effets sur la santé vont d'une gêne olfactive à une irritation et une diminution de la fonction respiratoire, certains (benzène) ayant des effets cancérigènes.
- Le dioxyde de soufre (SO2) est un gaz irritant, émis par la combustion des fuels, gazoles et charbons. Son émission est souvent liée à celle des particules en suspension, qui peuvent pénétrer jusqu'aux voies respiratoires inférieures, véhiculant d'autres polluants pouvant être toxiques.

Les émissions annuelles liées au trafic sur la route départementale D930 ont été calculées avec et sans projet avec le logiciel ADEME-IMPACT (cf. chapitre 4.3.2 de l'étude d'impact).

Les émissions de polluants induites par le trafic routier augmenteraient d'environ 10 % (en moyenne, tous polluants confondus) pour le tronçon étudié.

Les polluants qui comptent la plus forte évolution sont les Composés Organiques Volatiles (COV), avec une évolution de 20,7 %.

A noter que le tronçon concerné par les plus fortes évolutions constitue une voie de desserte de la ZAC de la Belle-Assise et ne traverse pas de centre urbain ou de zone résidentielle

dense. Le site est par ailleurs localisé sur une zone destinée à l'implantation d'activités industrielle, par nature génératrices de trafic. Le site se trouve à proximité de l'autoroute A16, réduisant les distances parcourues sur les voies locales.

A noter d'autre part que ces modélisations ne tiennent pas compte du fait qu'une partie de la flotte fonctionnera au GNL ou autre carburant générant moins d'émissions.

Pour rappel, le secteur est marqué par la présence de l'autoroute A16 et l'absence de zone d'habitation dense.

Position de la Commissaire-Enquêtrice :

Le pétitionnaire rappelle que le site est localisé sur une zone dédiée à l'implantation d'activités industrielles donc génératrices de trafic et que le tronçon concerné ne traverse pas de centre urbain ou de zone résidentielle.

Observation 4 du R.O.S.O. :

Gaz frigorigène

Il est indiqué que les pompes à chaleur de l'entrepôt utiliseront un gaz frigorigène de type R 410 ou équivalent, gaz à effet de serre très élevé.

La conception du mode de chauffage est obsolète. (Voir fiche Wikipédia)



Réponse :

Les pompes à chaleur seront utilisées fonctionneront au gaz frigorigène R32, fluide entrant dans la classification des HFC (Hydro Fluoro Carbones), plus respectueux de l'environnement.

Observation 5 du R.O.S.O. :

Calcul du bassin versant minimisé - Rétention des eaux pluviales insuffisante – débordement route – Tr 10 ans

Le calcul hydraulique est basé sur la surface de la parcelle de 7.2 ha. Il fait abstraction du profil des parcelles voisines. Or l'ensemble de la zone est en pente du sud vers le nord (de la D 510 vers la D 930) avec près de 2 m de dénivelé.

Le bassin versant à prendre en compte est donc beaucoup plus grand que la simple parcelle du projet, celle-ci recevant ou étant susceptible de recevoir les eaux des terrains voisins saturés. L'aménagement du reste de la zone n'est pas certain et les terres en amont du projet peuvent rester longtemps en culture.

Un coefficient de ruissellement de 0.20 devrait à minima être retenu pour ces terres en haut du bassin versant.

Un simple fossé ne suffira pas à dévier les eaux de ruissellement.

Le jour de notre visite, les terres cultivées étaient gorgées d'eau, les fossés et noues infiltrantes étaient pleins, le fossé de la zone débordait déjà sur la route d'accès.

Les bassins infiltrants prévus au projet sont censés retenir les eaux de pluies et tamponner les rejets.

Hors avec un temps de vidange de 47 h (2 jours) du fait des terrains peu infiltrants et de leur faible surface, les bassins auront à peine le temps de se vider entre 2 épisodes de pluie car il pleut pratiquement 1 jour sur 3 sur le site (voir chap 3.6.3 EI).

Le dossier l'indique clairement « nous constatons ici que l'eau se concentre plus rapidement sur les points bas , cela étant dû également à une quantité plus importante d'eau à réguler et canaliser sur les site à la suite de l'imperméabilisation supplémentaire », puis « ces résultats démontrent tout comme les débits , un accroissement des hauteurs d'eau en phase averse, etc » (voir chap 3.3 et 3.4 de l'annexe 3 notice hydraulique -étude d'impact).

Le projet de Montaigne promotion renverra à minima 7 litres/sec (1L/s/ha) au réseau public en cas de trop plein soit 25 m3/h supplémentaires.

Le projet aggravera donc la problématique des eaux de pluie sur la zone et en aval.

A noter que le calcul hydraulique est fait avec un temps de retour de 10 ans ce qui paraît faible compte tenu du changement climatique en cours. Aucune sécurité n'est donc prévue sur ce sujet.

Nous demandons que la surface du bassin versant soit recalculée, que le temps de retour soit allongé, ce qui induira une augmentation de la taille des rétentions et une diminution des surfaces imperméabilisées.

Réponse :

Le terrain mentionné est aménagé dans un lot de la ZAC DE LA BELLE ASSISE. Cette ZAC a été aménagée sur la base (concernant la gestion hydraulique précisément) d'un Dossier Loi sur l'Eau (DLE).

Ce dernier précise les modalités de conception de la ZAC, notamment concernant les paramètres pris en compte pour le bassin versant, calcul des débits et des volumes tampons. Ce DLE a été approuvé par arrêté préfectoral.

Il faut bien différencier la conception du projet hydraulique de la ZAC, et la conception du projet hydraulique du lot concerné (et qui vaut également pour chaque lot).

En effet, un projet hydraulique au niveau d'une ZAC est chargé de prendre en compte le bassin versant le plus adapté à la réalité des écoulements hydrauliques. Par la suite, il prévoit les ouvrages impactants la ZAC, à savoir les voies structurantes principalement, ainsi que bien souvent, un ratio supplémentaire en lien avec le débordement des lots individuels.

Et c'est pour cela qu'il est demandé aux aménageurs de lots de "gérer leurs propres eaux à la parcelle" comme stipulé dans l'art.3 de l'arrêté. C'est aussi pour cela qu'il y a des noues et des bassins pour la ZAC (sur les abords des voies structurantes ou espaces-verts), et des noues et des bassins pour les lots (dans les lots).

Donc globalement, la ZAC gère les EP du bassin versant adapté et de ses infrastructures, les lots gèrent les EP de leur propre emprise.

La notice hydraulique et le projet MONTAIGNE auquel elle se rapporte, respecte bien les paramètres réglementaires de base imposés par le zone pluvial de l'Oise, à prendre en compte pour le dimensionnement des ouvrages de rétention et d'infiltration:

- *T = 10 ans*
- *Qf = 1L/s/ha*

Par ailleurs, je me permets d'apporter quelques précisions à certaines remarques en m'appuyant sur ce qui a été formulé dans notre notice hydraulique

- "Les bassins infiltrants prévus au projet sont censés retenir les eaux de pluies et tamponner les rejets" : et c'est bien ce qu'ils font, mais uniquement pour le lot en question conformément à l'art.3 de l'arrêté.
- Vidange en 47h insuffisante : la doctrine généralement demandée par les DDTM demandent de respecter un temps de vidange maximal de 48h. La notice hydraulique est donc dans la tolérance. Par ailleurs, le guide de REJET ET GESTION DES EAUX PLUVIALES édité en 2016 pour l'élaboration des DLE dans l'Oise (téléchargeable à l'adresse <https://www.oise.gouv.fr/Media/Files/Guide4>) fait mention §IV.2 p.25 qu'il est même possible d'aller jusqu'à plus de 72h de vidange sous certaines conditions.
- "Le projet aggravera donc la problématique des eaux pluviales sur la zone et en aval" : non puisque le rejet en surverse prévu dans le projet MONTAIGNE est déjà pris en compte dans la conception des ouvrages de la ZAC.

Position de la Commissaire-Enquêtrice :

Le pétitionnaire répond clairement à la question et rappelle que la ZAC a fait l'objet d'un dossier Loi sur l'Eau et que les paramètres concernant le bassin versant ont bien été pris en compte.

Nuisances

Observation 6 du R.O.S.O. :

La zone de Belle Assise bientôt saturée

L'étude recense la présence de 2 entrepôts : Bingo et DSV. C'est oublier la présence d'un petit dépôt locatif, de l'entreprise Rouquette et la construction en cours de 2 autres bâtiments. L'accès à la zone est limité à une seule entrée (D 930 coté autoroute) et 2 sorties (D 930 et chaussée Brunehaut). La voie d'accès est étroite, sans trottoir, avec une seule place de stationnement.

Avec un trafic supplémentaire estimé à 180 poids lourds par jour et 150 voitures (soit un camion toutes les 4 minutes entrant sur zone pendant 12h), **c'est 660 mouvements supplémentaires par jour que la zone devra supporter (chap 4.3.7 EI), ce qui paraît considérable au vu de l'infrastructure actuelle de la zone de Belle Assise.**

Réponse :

Le projet s'implante au sein de la ZAC de la Belle-Assis, créée le 15 septembre 1999, et vouée à l'accueil d'activités industrielles et d'entrepôts.

A noter que le développement au sein de la ZAC s'inscrit dans les objectifs du SCoT de la Communauté de Communes de l'Oise Picardie. La ZAC est déclarée d'intérêt public. Elle se situe à proximité immédiate de l'autoroute A16, à hauteur de l'échangeur et de l'aire de services d'Hardivillers, à 1h de Paris et 2h de la Belgique et du tunnel sous la Manche. Le projet doit permettre le renforcement de l'armature économique de l'Oise Picardie, qui connaît un fort taux de chômage.

Le Parc d'Activité est découpé en trois parties :

- La zone d'aménagement concerté existante, où s'est implantée une entreprise de logistique ;
- Les extensions, en partie Ouest et Sud de la ZAC actuelle et au Sud de la RD510 (lieu-dit de « la Grande Pièce »).
- Le secteur « vitrine » sur la commune de Maisoncelle-Tuileries, en bordure de l'autoroute.

Les différents types d'implantation doivent permettre d'accueillir sur la zone :

- petites et moyennes entreprises,
- entreprises industrielles et logistiques,
- pépinière d'entreprises,
- et notamment des activités d'entreprises industrielles, consommatrices de grands espaces telles que les tendances économiques générales laissent prévoir une nécessité.

Pour ces installations, la gestion des nouveaux besoins en termes de qualité et d'environnement est intégrée dans la logique du parti d'aménagement (superficie d'espaces verts, traitement des eaux, etc.)

Il est prévu de créer, autour des différents secteurs d'activités et de services, des écrans et massifs arborés permettant d'assurer la transition paysagère avec les espaces agricoles environnants.

Les orientations d'aménagement du secteur de la belle assise comprennent :

- des voies de desserte pour la ZAC,
- un giratoire pour relier les différents axes, à l'Est de la zone,
- des aménagements paysagers le long des axes de transports.

Pour rappel, le projet sera relié à l'autoroute A16 par la sortie 16, le rond-point de la D930 et la voie de desserte de la ZAC. Cet accès sera emprunté par les poids-lourds et une partie des véhicules légers et présentera les contributions maximales du projet sur l'augmentation du trafic.

Les autres véhicules légers pourront accéder au site par la D930 depuis l'Est ou l'Ouest, ou par la D510 depuis le Sud.

Les aménagements prévus au niveau de la ZAC de la Belle Assise sont de nature à limiter la vitesse des engins de transport (giratoires, lignes droites limitées, vitesse limitée...) et à sécuriser le trafic au maximum.

Observation 7 du R.O.S.O. :

Places d'attente chauffeur insuffisantes

Au rythme d'un poids lourds toutes les 4 minutes, l'accès au site doit être fluide pour ne pas engorger les voies publiques.

Pour cela 4 places de parking sont prévues après la barrière pour stocker les camions avant de passer le poste du gardien. Est suffisant ? Assurément non.

La voie d'accès est prévue pour tous les PL du site mais aussi pour toutes les voitures. Elle doit donc rester libre. Seul un ou 2 PL pourront stationner sur la voie d'accès le temps de passer le poste de garde. En cas d'attente de plus de 4 minutes (quai non disponible, gardien absent, erreur d'horaire de livraison) le camion devra stationner sur l'une des 4 places prévues. Avec 15 arrivées par heure, ces places seront rapidement occupées et les camions devront tourner dans la zone en attendant ...

Les places d'attente pour les poids lourds sont trop peu nombreuses compte tenu des 180 PL annoncés sur le site.

Rappelons que l'entrepôt est livré en blanc et que ces chiffres sont des estimations.

En l'absence d'exploitant, le flux camions pourra être inférieur mais aussi supérieur (avec le temps, les exploitants changent régulièrement dans les plateformes en location).

Réponse :

Les camions arrivants sur le site disposeront d'une zone d'attente située sur le site, en dehors des voies de circulation extérieures. Les autres véhicules seront stationnés à quais. Un plan d'accès au site est transmis aux transporteurs pour limiter les erreurs d'orientation. Les opérations de chargement et de déchargement des véhicules s'effectueront à l'intérieur du site sur des aires réservées à cet effet.

Position de la Commissaire-Enquêtrice : (Points 7 et 8)

L'article AUi12 du règlement et zonage du PLU précise les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement « sur chaque terrain, le stationnement et la manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies internes de la ZAC.

Lors de la délivrance des permis de construire, le nombre de places nécessaires à l'opération sera apprécié au cas par cas en fonction de la nature de l'activité, du nombre d'emplois créés sur place et des besoins liés aux personnes extérieures à l'entreprise ».

Observation 8 du R.O.S.O. :

Pas de parking pour les camions – Pas de local chauffeurs

Il n'est prévu AUCUN emplacement pour stationner les poids lourds sur le site. Les 4 places à l'entrée seront occupées par des camions en attente. Mais pour les autres ?

Rien n'est prévu. Pourtant les chauffeurs, même sous-traitants, doivent faire leur pause réglementaire.

La station-service voisine est déjà saturée le soir par les PL. Et toute la journée lors des grands déplacements estivaux.

Aucune solution ne leur est proposée. Même la douche leur est refusée puisqu'ils sont autorisés à consommer seulement 7,5 litres d'eau, soit un simple passage aux toilettes (chap 4.2.1 EI).

Pour rappel, le stationnement contre les portes de quai est interdit (risque d'incendie camion se propageant au bâtiment).

Le stationnement des poids lourds est simplement oublié, ce qui va engendrer de multiples nuisances dans les villages alentours.

Nous demandons que le projet prévoit à l'intérieur de sa parcelle des places de stationnement poids lourds éloignés des façades et en nombre suffisant.

Cela nécessite de revoir le dimensionnement du projet.

Réponse :

Le site disposera de parkings de taille suffisante pour les véhicules du personnel ainsi que pour les camions.

Les camions arrivants sur le site disposeront d'une zone d'attente située sur le site, en dehors des voies de circulation extérieures.

Les poids-lourds en cours de chargement/déchargement seront à quais et les chauffeurs pourront accéder aux locaux sociaux, situés au niveau des bureaux.

Sécurité

Observation 9 du R.O.S.O. :

Risque incendie débordant -dévalorisation des lots voisins

Les études de flux thermiques de l'entrepôt classé Seveso montrent les effets vers les parcelles voisines en cas d'incendie d'une ou plusieurs cellules.

L'étude des fumées ne tient compte que de l'incendie d'une seule cellule, incendie débutant ou généralisé. Les conséquences des fumées d'un incendie de plusieurs cellules ou de tout le site n'est pas étudié.

Cela influera négativement sur la décision d'autres porteurs de projet de s'installer dans la zone et transfèrera à la Communauté de Communes la responsabilité de maîtriser l'urbanisation future de la zone.

Réponse :

Un incendie peut se propager à partir d'une cellule vers la cellule voisine en cas de durée d'incendie supérieure à 2 heures consécutive à une défaillance du système d'extinction automatique d'incendie et sans l'intervention des secours.

Rappel : les cellules de stockage seront séparées les unes des autres par des murs REI 120. Ces murs garantissent la non propagation de l'incendie pendant une durée de 2 heures.

La cellule 2 et les cellules produits dangereux seront également équipées de dispositifs d'aspersion sous couverture alimentés par des colonnes sèches de part et d'autres des murs séparatifs REI120.

D'après la FAQ Flumilog du 01/12/2020 relatif aux scénarios de propagation d'incendie :

- pour les cellules 1510 (cellules 1.1, 1.2, 2, 3.1 et 3.2), dans la mesure où les conditions nécessaires sont bien remplies (résistance de la toiture inférieure à 30 min, pas de stockage densifié, surface inférieure à 12 000 m² et hauteur inférieure à 23 m), il n'est pas nécessaire de modéliser la propagation aux cellules adjacentes.
- pour les stockages de liquides inflammables et d'aérosols, il convient de prendre en compte le risque de propagation en cas de départ de feu dans la cellule contenant ces produits.

Les modélisations de propagation aux cellules voisines ont été réalisées pour les stockages de liquides inflammables et d'aérosols, dont la durée d'incendie dépassait 120 min.

Seuls des flux de 3 kW/m² sortiraient des limites de propriété. Conformément à l'arrêté du 11 avril 2017, aucun immeuble de grande hauteur, d'établissements recevant du public (ERP), de voie ferrée ouverte à la circulation des voyageurs, de voie d'eau ou bassin, ou de voie routière à grande circulation ne sera impacté par les flux de 3 kW/m² à l'extérieur du site. Cette configuration est donc totalement conforme à l'arrêté 1510.

Bien que le projet présenté soit conforme aux dispositions réglementaires ICPE 1510, dès lors que des effets débordent des limites du site, la DREAL et la DDT, au travers d'un Porter à Connaissance, fourniront à la communauté de communes/mairie concernée, les informations sur les aléas générés par l'installation et préciseront pour ces zones les recommandations en accord avec la réglementation ICPE 1510 à appliquer sur l'urbanisation future.

Observation 10 du R.O.S.O. :

Risque fumées toxiques – risque pour le voisinage

Les études de dispersion des fumées d'incendies sont simulées à partir des données théoriques (annexe 3 EDD), les exploitants étant inconnus à ce jour.

Concernant les palettes de produits combustibles mais non dangereux (palettes 1510), le calcul est fait pour une seule cellule (6334 m²) considérant que les murs coupe-feu 2 h entre cellules protègent les cellules voisines d'une propagation.

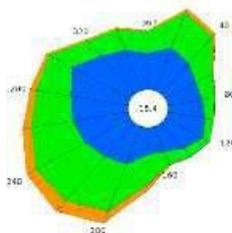
Cependant ces simulations indiquent, en cas d'incendie généralisé d'une cellule contenant des produits non dangereux des émissions de fumées à 265 °c à 27 m de haut (hauteur des flammes soit 2 fois plus haut que le bâtiment). Ces fumées sont toxiques malgré le caractère courant des produits stockés.

On constate que le panache de fumées redescend jusque 7 m de haut au début de l'incendie, puis 15 m de haut pour un incendie généralisé ventilé ou non (chap 6.1.1 annexe 3).

Cette retombée est due à la dilatation du panache dans l'axe vertical en particulier en cas de vents forts (p 25 annexe 3). Le panache en se refroidissant s'alourdit et redescend. De plus, si les scénarios prennent bien en compte la nature prévisible de la composition des fumées, la simulation retenue ne retient pas la retombée possible des fumées à hauteur d'homme lors de la phase d'extinction.

L'autorité environnementale a émis une recommandation « *L'autorité environnementale relève cependant qu'il conviendrait de préciser les données d'entrée des modélisations et l'étude de propagation d'incendie. L'autorité environnementale recommande de préciser les données d'entrée des modélisations et l'étude de propagation d'incendie...* » qui n'est pas prise en compte.

Les jours sans vent sont peu nombreux (85% des jours avec plus de 5 km/h de vent). Ils sont majoritairement du secteur Ouest (61% entre le secteur 200 et le 340) et un jour sur 3, ils viennent du sud Ouest.(annexe 6 Etude d'impact – climato)



3.6.1 Rose des vents

Les données sont exprimées sur 20 ans, la période de référence étant de 1991 à 2010.
Répartition de la vitesse des vents :

Vents < 1,5 m/s	15,4 %
1,5 m/s < Vents < 4,5 m/s	48,0 %
4,5 m/s < Vents < 8 m/s	31,7 %
Vents > 8 m/s	4,9 %

Les vents dominants principaux sont de secteur Sud-Ouest en raison de la fréquence des systèmes dépressionnaires situés sur le proche Atlantique (humidité et douceur). Les vents de dominance secondaire sont de secteur Nord-Nord-Est (sécheresse et froid).

Dans la grande majorité des cas, le nuage sera poussé vers l'Est, vers la station-service (ou dortoir de nombreux chauffeurs poids lourds), vers le village de Hardivillers ou vers l'autoroute.

De plus, il pleut jusqu'à 181 jours/an et il y a du brouillard 47 jours /an dans le département.
Nous considérons que la pluie ou le brouillard plaqueront le nuage au sol.

Nous contestons donc les conclusions optimistes de l'étude (annexe 3 EDD chap 6.2.1) qui n'étudie pas le cas des fumées provenant de plusieurs cellules , et ne tient pas compte de la météo locale.

→ **A hauteur d'homme** (1,8 m / sol), quel que soit le scénario d'incendie (débutant ou généralisé) et quelles que soient les conditions météorologiques, les seuils des effets létaux et irréversibles équivalents des fumées ne sont pas atteints. **Il n'y a donc pas de risque toxique.**

→ Soulignons que les effets irréversibles ne sont pas atteints en dessous de

- 7 m environ dans le cas de l'incendie débutant (le panache émis par les exutoires de fumées, à 13 m de hauteur, « retombe » légèrement mais pas en dessous de 7 m)
- et de 15 m dans le cas de l'incendie généralisé (dans ce cas, le panache est émis à la hauteur des flammes, à 27 m de hauteur, et « retombe » légèrement mais pas en dessous de 15 m).

Conclusion :

L'aire d'autoroute située entre la D510 et l'A16 et l'ERP (restaurant) situé à 500 m au Nord Est, ainsi que la première habitation située à environ 1 km au Sud-Ouest, ne sont pas susceptibles d'être exposées aux effets toxiques des fumées.

D'ailleurs, la conclusion de Bureau Veritas parle d'elle-même. On reste dans l'incertitude !

Soulignons que les distances d'effets obtenues (toxiques et sur la visibilité) sont à considérer comme des ordres de grandeur car elles reposent sur un ensemble d'hypothèses et ont été déterminées à l'aide de modèles semi-empiriques ou théoriques.

Réponse :

Les données d'entrée des modélisations incendie sont données ci-après :

		Cellule 1.1 et 3.1	Cellules 1.2 et 3.2	Cellules 4 et 7 Aérosols	Cellules 4 et 7 (LI = 450 t)	Cellules 5 et 6	Cellule 2
Dimension des cellules	Longueur (m)	116	116	48,9	48,9	48,9	67
	Largeur (m)	47,4	47,4	23,6	23,6	23,6	94,5
	Hauteur (m)	13,6	13,6	13,6	13,6	13,6	13,6
	Géométrie Complexe	/	/	/	/	/	/
Toiture	Résistance au feu des poutres R (min)	60	60	60	60	60	60
	Résistance au feu des pannes R (min)	1	1	1	1	1	1
	Type de couverture	Métallique multicouches	Métallique multicouches	Métallique multicouches	Métallique multicouches	Métallique multicouches	Métallique multicouches
	Désenfumage	2%	2%	2%	2%	2%	2%

		Cellule 1.1 et 3.1	Cellules 1.2 et 3.2	Cellules 4 et 7 Aérosols	Cellules 4 et 7 (LI = 450 t)	Cellules 5 et 6	Cellule 2			
Parois séparatives	Matériaux parois	Béton Armée / Cellulaire	Béton Armée / Cellulaire	Béton Armée / Cellulaire	Béton Armée / Cellulaire	Béton Armée / Cellulaire	Béton Armée / Cellulaire			
	Résistance structure R	120 min	120 min	120 min	120 min	120 min	120 min			
	Etanchéité au gaz chaud E	120 min	120 min	120 min	120 min	120 min	120 min			
	Isolation thermique I									
	Résistance des fixations Y									
Parois extérieures	Matériaux parois	Parois Sud, Ouest et Est : Béton Armé / Cellulaire	Parois Sud, Ouest et Est : Béton Armé / Cellulaire	Béton armé /Cellulaire	Béton armé /Cellulaire	Béton armé /Cellulaire	Parois Sud, Ouest et Est : Béton Armé / Cellulaire			
		Paroi Nord : Bardage double peau	Paroi Nord : Bardage double peau				Paroi Nord : Bardage double peau			
	Résistance structure R	Parois Sud, Ouest et Est : 120 min	Parois Sud, Ouest et Est : 120 min	120 min	120 min	120 min	Parois Sud, Ouest et Est : 120 min			
		Paroi Nord : 60 min	Paroi Nord : 60 min				Paroi Nord : 60 min			
	Etanchéité au gaz chaud E	Parois Sud, Ouest et Est : 120 min	Parois Sud, Ouest et Est: 120 min				120 min	120 min	120 min	Parois Sud, Ouest et Est: 120 min
	Isolation thermique I									
	Résistance des fixations Y									
Nombre de porte de quai (surface m²)	Paroi Nord : 8 (3*3)	Paroi Nord : 4 (3*3)	Paroi Sud 1 (6*4)	Paroi Sud 1 (6*4)	Paroi Sud 1 (6*4)	Paroi Nord : 10 (3*3)				
Cantons	Hauteur du canton	2 m	2 m	2 m	2 m	2 m	2 m			

Les modélisations ont été réalisées en utilisant la palette type 1510 FLUMILOG pour les cellules 1.1, 1.2, 2, 3.1, 3.2 (produits non dangereux), les cellules 5 et 6 (produits dangereux non inflammables) et les palettes type Liquides inflammables et Aérosols (4320) pour les cellules 4 et 7.

Le mode de stockage retenu est rack sur 6 niveaux (R+5) pour les palettes type 1510 dans les cellules « non dangereux ».

L'étude de propagation a été intégrée dans l'étude de dangers version 2 du dossier de demande d'autorisation environnementale.

Concernant les modélisations de dispersion de fumées toxiques, deux scénarios ont été modélisés :

- l'incendie d'une cellule de stockage de produits combustibles divers classés sous la rubrique 1510 ;
- l'incendie d'une cellule de stockage de produits dangereux.

Afin de tenir compte des conditions de ventilation du feu, deux configurations sont retenues et modélisées pour chacun des deux scénarios considérés :

- configuration 1 : incendie débutant, en phase d'extension/propagation ;
- configuration 2 : incendie généralisé, plein régime.

A noter que les conditions météorologiques considérées dans l'étude de propagation des fumées sont celles recommandées par la circulaire du 10/05/2010 pour les rejets en hauteur.

Position de la Commissaire-Enquêtrice : (concernant les points 10 et 11)

La commissaire-enquêtrice prend acte de la réponse du pétitionnaire. Lors de l'instruction du permis de construire en 2022, le Service Départemental d'Incendie et de Secours a émis un avis favorable avec un certain nombre de prescriptions qui devront être prises en compte par le pétitionnaire.

Dans le document Etape3-fichier3, Montaigne-Promotion souhaite obtenir des adaptations par rapport aux prescriptions de certains arrêtés-types, ceux-ci devront être approuvés par les services concernés.

Observation 11 du R.O.S.O. :

Tenue au feu insuffisante

Les cellules sont séparées par des murs REI 120 (coupe-feu 2h). La périphérie de l'entrepôt est constituée de mur REI 120 sauf la façade sur cour réalisée en bardage double peau (indiqué à tort coupe-feu 2h) et percée de nombreuses portes non coupe-feu.

Le reste de la structure est stable au feu 1h et la couverture est constituée d'un bac métallique isolé sans résistance au feu.

Cela signifie que la couverture tombe rapidement en cas de feu généralisé et que les pannes et poutres tombent au bout d'une heure.

Au bout d'une heure donc, il ne reste que les 3 murs périphériques de la cellule et un amas de tôles, des groupes froids tombés du toit, des débris de panneaux photovoltaïques et des palettes en feu...

Considérer que la majorité des matières aura brûlé avant l'effondrement d'une cellule est purement théorique.

De même, il n'est pas précisé si les murs coupe-feu 2 h résisteront aux efforts au vent en l'absence des poutres les contreventant.

La ruine complète de la structure sous l'effet du vent, conjugué au feu, est-elle prise en compte ?

Nous considérons qu'un tel entrepôt classé Seveso devrait être recoupé par des **murs coupe-feu autostable 4 h (REI 240) , une charpente R 120 (résistant au feu 2h) et une couverture protégée du feu.**

Nous n'avons pas trouvé l'avis du SDIS dans le dossier.

Réponse :

D'après le document de synthèse relatif à une Barrière Technique de Sécurité, édité par l'INERIS, « un mur de degré R120 devra ainsi être stable au feu pour une durée de 120 minutes, considérant un chargement donné, c'est-à-dire les différentes forces pouvant s'exercer sur la paroi (toiture, vent...) ».

Pour rappel, conformément à l'article 4 de l'arrêté du 11 avril 2017, MONTAIGNE PROMOTION réalisera une étude technique avant la mise en service de l'installation démontrant que les dispositions constructives visent à ce que la cinétique d'incendie soit compatible avec l'évacuation des personnes, l'intervention des services de secours et la protection de l'environnement.

Elles viseront notamment à ce que la ruine d'un élément de structure (murs, toiture, poteaux, poutres, mezzanine par exemple) suit à un sinistre, n'entraîne pas la ruine en chaîne de la structure du bâtiment, notamment les cellules de stockage avoisinantes, ni de leurs dispositifs de recoupement, et ne conduit pas à l'effondrement de la structure vers l'extérieur de la cellule en feu.

Humain

Observation 12 du R.O.S.O. :

Accès PMR

Les RDC des bureaux sont accessibles aux personnes à mobilité réduite ...mais pas l'étage (absence de WC PMR, absence d'ascenseur). Un site recevant 150 personnes ne peut pas se passer d'accessibilité handicapés à tous les étages. **Ce point doit être revu.**

Réponse :

Le rez-de-chaussée de nos bureaux sera entièrement conforme aux normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, comprenant des toilettes adaptées, des parcours accessibles, ainsi que la disponibilité de bureaux spécifiquement conçus et adaptés à leurs besoins. En ce qui concerne l'accès à l'étage, nous réévaluerons nos plans afin d'examiner la faisabilité de l'installation d'un ascenseur ou la mise en place d'autres aménagements adaptés, cela dans le cadre de notre étude d'aménagement en collaboration avec un exploitant. Notre engagement est de respecter intégralement la législation en matière d'accessibilité et de répondre au mieux aux besoins de toutes les personnes concernées.

Position de la Commissaire-Enquêtrice :

Ce point fait l'objet des observations relatives à l'accès des personnes handicapées dans les bâtiments formulées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Oise.

Observation 13 du R.O.S.O. :

Des emplois mais éloignés

Nous nous interrogeons sur la main d'oeuvre amenée à travailler sur le site. Il s'agira majoritairement de caristes et de préparateurs de commandes. D'où viendront les 150 employés annoncés ? Beauvais (25 km), Amiens (40 km) alors que ces villes et la région en générale sont déjà saturées de plate-formes logistiques ?

Réponse :

Effectivement il est prévu que la majorité de nos 150 employés proviennent de la région locale, dans un effort de soutenir l'emploi dans les communautés avoisinantes. Nous envisageons des partenariats avec les agences locales pour l'emploi afin d'encourager les recrutements au sein des communautés plus proches du site, réduisant ainsi les déplacements et contribuant au développement économique local.

Aménagement du territoire

Observation 14 du R.O.S.O. :

Encore un entrepôt en blanc !

Le terrain n'est pas artificialisé à ce jour. La consommation d'une telle surface pour un projet d'entrepôt «en blanc» est regrettable. Elle empêchera l'installation d'autres projets potentiellement plus pourvoyeurs d'emplois ou à plus forte valeur ajoutée que la simple

logistique, dévalorisera les terrains voisins du fait du risque Seveso et réduira le quota de surfaces constructibles dans le cadre du ZAN.

Réponse :

Concernant la crainte de limiter le potentiel économique du terrain, nous tenons à assurer que notre projet est conçu pour être un moteur de croissance économique local, en créant des emplois directs et indirects.

Observation 15 du R.O.S.O. :

Intérêt du projet ?

Après avoir étudié ce projet nous nous interrogeons sur son intérêt : Pour la réindustrialisation du pays,
Pour l'autonomie alimentaire, Pour la souveraineté énergétique, Pour la protection de la santé,
Pour la protection de l'environnement, Pour le développement économique
Pour les pertes des capacités de stockage du carbone par les sols

Réponse :

Notre projet est conçu pour stimuler la réindustrialisation et le développement économique local, tout en s'engageant à réduire son impact environnemental.

Position de la Commissaire-Enquêtrice :

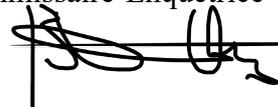
Le développement au sein de la ZAC de la Belle Assise s'inscrit dans les objectifs du SCOT de la Communauté de Communes de l'Oise Picarde. Le site est voué à l'accueil d'entrepôts logistiques et sa situation géographique justifie ce choix.

Le projet se traduira par la création d'environ 150 emplois directs et ce projet va contribuer à dynamiser l'économie locale.

Fin du rapport

Villers Sous Ailly, le 15 janvier 2024

B. DEVILLERS-RACINE
Commissaire-Enquêtrice



4 - ANNEXES

- **Procès verbal de synthèse des observations et ses annexes transmis à la Société MONTAIGNE PROMOTION**
- **2 Constats d'affichage par huissier (30/10/2023 et 5/01/2024)**
- **Les publications légales :**
 - **Courrier Picard Oise (parutions du 03/11/23 et 24/11/23)**
 - **Le Parisien (parutions du 03/11/23 et 24/11/23)**
- **Le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations de la Société MONTAIGNE PROMOTION.**