Ville de beauchamp

ENQUETE PUBLIQUE

du jeudi 18 juin au samedi 18 juillet 2020 (31 jours consécutifs)

Relative à l'étude d'impact préalable à la délivrance d'un permis de construire pour la création d'un bâtiment d'activités et de bureaux dans la ZAE Nord

Rapport d'Enquête et Conclusions Motivées

Commissaire enquêteur : Dalila DA COSTA ALVES

Enquête Publique du 18 juin au 18 juillet 2020 (inclus) - Arrêté n°2020-AR-008 du 29.05.2020

SOMMAIRE

PREAMBULE 6

CHAPITRE 1 - GENERALITES 7

1.1- Objet de l'enquête 7

1.1.1. Contexte juridique 10

1.1.2. La Commune, le site, le projet 12

1.1.3. L'origine et les objectifs du projet définis par la Collectivité 15

1.1.4. Le programme de l'opération 18

1.1.5. Présentation sommaire de l'aménagement et de l'accessibilité du projet 20

1.1.6 Pollutions et nuisances 22

1.1.7 Composition des dossiers soumis à enquête : le dossier mis à l'EP est constitué de : 25

CHAPITRE 2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE 30

2.1 - Désignation du commissaire enquêteur 30

2.2 - Publicité et information du public 30

2.2.1 - Publicité et information du public 31

2.3 - Mise à disposition du public des dossiers et des registres 33

2.4 - Permanences du commissaire enquêteur 34

2.5. Information du commissaire enquêteur 34

2.5.1. Réunions de présentation du projet et organisation de l'enquête 34

2.6. Autres sources d'information 35

CHAPITRE 3 - ANALYSE DES OBSERVATIONS 35

3.1 - Procès-Verbal de synthèse et bilan des observations recueillies 35

3.1.1- Les observations pouvaient être déposées selon différentes voies : 36

3.1.2– Dépouillement, Synthèse et thèmes abordés 17 observations (un doublon) 36

3.1.3 – Regroupement des observations par thèmes / inter-action avec le Mémoire en Réponse. 46

3.2- Examen du dossier 63

3.2.1. L'étude d'impact 63

3.2.2. Examen de l'avis de l'Autorité Environnementale (AE) 64

3.2.3. Mémoire en réponses aux remarques de l'AE (SCI LUCIA texte en bleu italique) 65

CONCLUSIONS MOTIVEES 83

Objet de l'enquête publique 85

Etude d'Impact 85

Présentation sommaire de l'opération 86

Déroulement de l'enquête 87

Bilan des observations recueillies 88

Mémoire en réponse du maître d'ouvrage 89

Mon sentiment et analyse de la situation due à l'épidémie du Covid-19 89

Analyse du dossier et arguments motivant mon avis final 90

ANNEXES 99

RAPPORT d'ENQUETE

PREAMBULE

L'article 7 de la Charte de l'environnement de 2004 a instauré un ***« droit de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement ».***

La loi a pérennisé ce droit et a déterminé des seuils à partir desquels les travaux, ouvrages ou aménagements, de par leur nature, sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement et dès lors sont soumis à évaluation environnementale (*R122-2 du Code de l'environnement*) et ipso facto soumis aussi à une enquête publique (*R123-1 du CE*). Celle-ci ayant pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L 123-2 du code de l'environnement (CE).

Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision (*L 123-1 CE*).

Le projet de bâtiment logistique et de bureaux, objet du présent dossier, en raison de son terrain d'assiette (supérieur à 10 ha), est soumis à l'évaluation environnementale systématique (*annexe à l'article R122-2, 39°)*. Par conséquent, les travaux et aménagements soumis de façon systématique à la réalisation d'une étude d'impact sont également soumis à enquête publique *(R123-1 CE).*

L'enquête publique doit aussi permettre au commissaire enquêteur :

- de prendre en compte et d'examiner tous les arguments favorables ou défavorables exprimés par le public qu'ils relèvent de considérations d'intérêt général ou d'intérêts plus privés,
- d'en rendre compte au Maître d'Ouvrage et à la Collectivité afin de recueillir leurs réponses, leurs éclairages et leurs prises en compte éventuelles,
- d'en rendre compte de manière objective dans son rapport, après analyse de tous ces éléments, corroborés avec ceux du dossier officiel,
- et après investigations plus personnelles si nécessaire, de pouvoir se forger et donner un avis personnel en toute connaissance de cause.

CHAPITRE 1 - GENERALITES

1.1- Objet de l'enquête

L'objet de la présente enquête concerne le projet de **construction d'un parc d'activités et de logistique, comprenant plusieurs entrepôts de stockage et de distribution.**

La société civile immobilière LUCIA (société VECTURA) propriétaire du foncier, a déposé le 29 novembre 2019 un permis de construire (PC n°09505119B0039) afin de réaliser sur ce site, appartenant au paravent à la société 3M, la **première tranche de ce projet qui constitue le lot A, objet de la présente enquête.**

L'Assiette foncière

Le projet se situe sur la commune de Beauchamp dans le département du Val d'Oise et concerne les anciennes parcelles cadastrales AC 292, AC247 (ces deux parcelles correspondent au lot B) et AB31 (parcelle correspondant au lot A) sur la commune de Beauchamp.

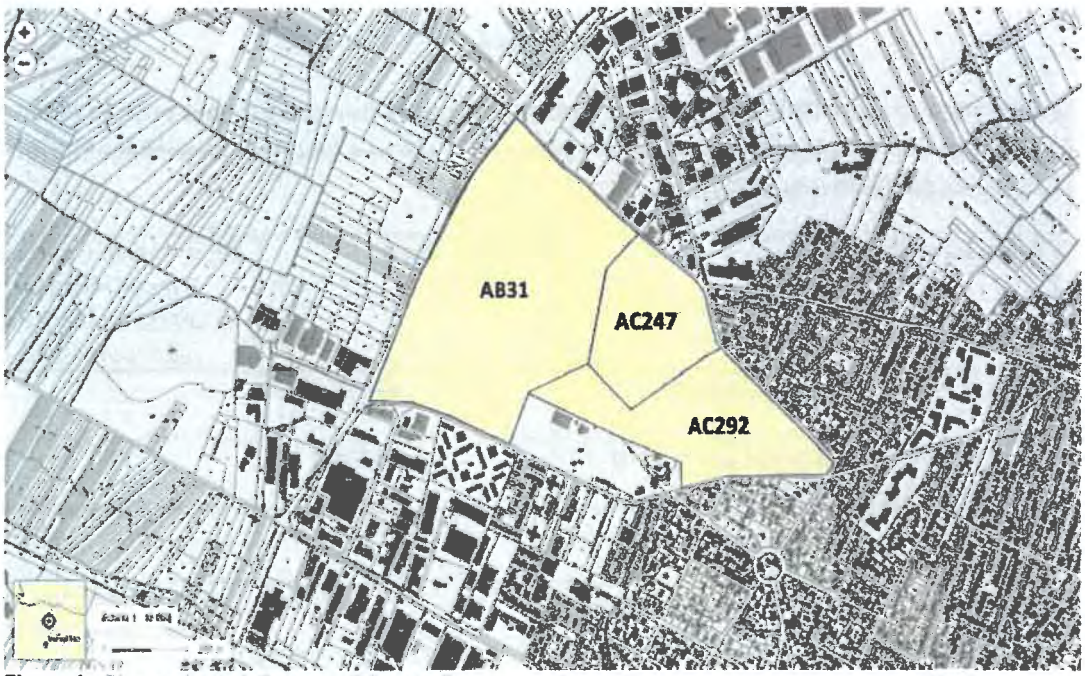


Figure 1 : Plan cadastral. Source : Géoportail

Le terrain est situé 1 avenue Boulé à Beauchamp (95250) et l'assiette globale représente 474.960m², dont 18 ha sont situés en zone constructible. La surface des 3 parcelles se décomposent ainsi ;

parcelle AB 31 = 276.271 m²
parcelle AC 292 = 116.674 m²,
parcelle AC 247 = 84.199 m²,

Lot A

Surface unité foncière Surface parcelle concernée par le lot A	474 960 m² 291 857 m² dont 194 559 m² de zone naturelle
Surface parcelle concernée par le Lot A hors zone naturelle	97 298 m²
Emprise au sol du Lot A	35 343 m²
Surface taxable de la construction hors stationnement	34 671m²
Surface taxable stationnement N-1	7 256 m²
Surface taxable stationnement 2roues	236 m²
Surface taxable totale	56 381 m²
Surface de plancher bureaux	2 717 m²
Surface de plancher logistique (entrepôt)	31 704 m²
Surface de plancher local cycles	236 m²
Surface de plancher locaux gardiens	46 m²
Surface de plancher totale	34 703 m²
Surface espaces verts projet hors zone naturelle	5 840 m²

Tableau 1 : Surface du projet du Lot A (données issues du PC du Lot A)

Lot B :

Le lot B étant au stade de la faisabilité, les surfaces prévues et connues à ce jour pour les bâtiments B, C et D du lot B sont indiquées pour mémoire dans la 3ème colonne (données disponibles à ce jour). Les plans de faisabilité (février 2020).

Surface aménagée	Lot B	*Bâtiments B, C et D du Lot B (pour mémoire). Le centre de service n'est pas comptabilisé*
Surface unité foncière (Lot A et B)	474 960 m²	
Surface parcelle concernée par le Lot B (incluant la zone naturelle)	183 103 m²	
bureaux	41 105 m²	*3 301 m²*
bâtiment d'activités		*35 811 m²*
voiries et zones de circulation et zones de stationnement autour du bâtiment	25 917 m²	*Non disponibles sur les plans de faisabilité à ce stade*
espaces verts (zones plantées en bordure du projet)	13 973 m²	
Total zone aménagée à terme	80 995 m²	80 995 m²
Surface en zone naturelle (calcul)	102 108 m²	

Tableau 2 : Surfaces du projet du Lot B (estimation)

Actualité du site

L'ensemble des activités du site ont cessé à l'heure actuelle et le démantèlement des équipements de production s'est déroulé entre avril et août 2019. Toutefois, le site conserve à ce jour les activités liées à son centre technique client (CTC), ainsi qu'aux cellules de stockage localisées au sein du bâtiment 4 (louées à la société LEGAA).

Dans le cadre de la réalisation du projet, l'ensemble des bâtiments présents actuellement sera démoli, et/ou transformé, afin de permettre la construction de quatre nouveaux bâtiments, réalisés en 2 phases (un bâtiment dans une première phase et trois autres dans un deuxième temps).

Détail des lots A et B

Le **lot A prévoit la mise en place d'un bâtiment destiné à accueillir des activités de logistique, de messagerie et de bureaux.** Sur l'emprise de ce lot, la réalisation de voiries, quais de chargement, espaces verts, zones de stationnement sont également prévues. Les nouveaux aménagements vont entrainer une modification des surfaces imperméabilisées. Toutefois, les aménagements prévus pour la gestion des eaux pluviales intègrent ces nouvelles surfaces. Ces nouveaux bâtiments disposeront également de locaux à usage tertiaire et de locaux techniques.

➔ ***Les activités exploitées ou les produits mis en œuvre dans le bâtiment A (1ère phase du projet) ne sont pas soumis à des rubriques de classement ICPE.***

Le **lot B,** prévoit la mise en place à ce stade de quatre bâtiments :

- B, C et D : entrepôts de logistique ;
- Bâtiment Centre Technique Client (CTC) et activité de R&D de la société 3M.

Ces bâtiments seront construits en lieu et place des bâtiments existants et des surfaces imperméabilisées existantes. Tout comme pour le lot A, des zones d'espaces verts, voiries, quais de chargement et zones de stationnement sont prévues. Les aménagements prévus de gestion des eaux pluviales intègreront les surfaces et les coefficients de ruissellement applicables sur chacune des zones

La deuxième phase du projet, pourra être concernée par la catégorie de projet n°1 (installations classées pour la protection de l'environnement). L'Etude d'impact sera alors complétée avec les données de la 2ème phase, lors du dépôt du dossier au titre de la réglementation des ICPE, puisque les rubriques précises et les seuils de classement ne sont pas connus à ce jour. Toutefois, il serait éventuellement possible que le projet VECTURA (2ème phase du projet, bâtiments B, C et D) soit soumis aux rubriques suivantes :

- 1510 : Stockage de matières, produits ou substances combustibles dans des entrepôts couverts ;
- 1530 : Dépôts de papiers, cartons ou matériaux combustibles analogues ;
- 1532 : Stockage de bois ou de matériaux combustibles analogues ;
- 2662 : Stockage de polymères ;
- 2663 : Stockage de pneumatiques et produits composés d'au moins 50% de polymères;
- 2910 : Combustion
- 2925 : Ateliers de charge d'accumulateurs.

En ce qui concerne la 2ème phase du projet, un dossier sera remis conformément au Code de l'Environnement selon le classement des activités (Autorisation/Enregistrement/Déclaration).

1.1.1. Contexte juridique

➔ ***Cadre juridique de l'évaluation environnementale***

- En application de l'article R122-2 du Code de l'environnement, *Les projets relevant d'une ou plusieurs rubriques énumérées dans le tableau annexé au présent article font l'objet d'une évaluation environnementale, de façon systématique ou après un examen au cas par cas, en application du II de l'article L. 122-1, en fonction des critères et des seuils précisés dans ce tableau.*
- Annexe au R122-2 : Projets soumis à évaluation environnementale : Rubrique 39°: Travaux, constructions et opérations d'aménagement :
  - b) *Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111- 22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m².*

➔ ***Le projet prévoit la réalisation d'un bâtiment de 34.703 m² sur un terrain d'assiette de 474.960 m² (47 ha). Il relève à ce titre, d'une évaluation environnementale systématique.***

Cadre juridique de l'enquête publique

- En application de l'article R123-1 du Code de l'environnement et de l'annexe à l'article R122-2 *font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements soumis de façon systématique à la réalisation d'une étude d'impact en application des chapitres II et III de l'article R. 122-2 et ceux qui, à l'issue de l'examen au cas par cas prévu au même article, sont soumis à la réalisation d'une telle étude .*

➔ ***Le projet prévoyant la réalisation d'un bâtiment sur un terrain d'assiette de 474.960 m² (47 ha), est soumis de façon systématique à la réalisation d'une étude d'impact et est de ce fait, soumis aussi à enquête publique.***

Rappel réglementaire sur la composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique, conformément à l'article R123-8 du Code de l'environnement comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins:

- 1°- Lorsqu'ils sont requis l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;
- 2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;
- 3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
- 4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

- 5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;
- 6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance. L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.

1.1.2. La Commune, le site, le projet

La commune de Beauchamp

La commune de Beauchamp constituée en 1922, est implantée à 20 km au Nord-Ouest de Paris, et située dans le département du Val-d'Oise (95). Elle s'étend sur 3 km² et comptabilise 8.691 habitants (source : INSEE/2016) avec une densité de population de 2.878 habitants/km². La commune de Beauchamp fait partie depuis 2016 de la communauté d'agglomération Val Parisis. (CA Val Parisis).

Le Plan Local d'Urbanisme révisé a été approuvé par le conseil municipal le 06/02/2020. Il spécifie le secteur UI, zonage de l'assiette foncière du projet, comme une zone urbaine à vocation d'activités industrielles (règlement/PLU p. 89 et suivantes), permettant ce type d'activités.

Le site objet du projet : contexte géographique, urbain et desserte

L'assiette foncière du projet est située dans la zone d'activité industrielle Nord, est limitrophe avec les communes de Bessancourt, Pierrelaye et Taverny (95) et la zone à l'étude est bordée (données IGN) :

- au NORD-EST par le chemin de Pontoise à Saint-Prix (commune de Beauchamp et de Taverny) et l'avenue Boulé, puis une zone d'activité et des zones résidentielles ;
- au SUD-EST par l'avenue des Marronniers et des zones résidentielles ;
- au SUD-OUEST par le stade de Beauchamp, puis des zones résidentielles ;
- à l'OUEST par le chemin du Parc (RD411) et une zone arborée.

Le site est actuellement occupé par une zone boisée de 30 hectares, des bâtiments industriels dont certains en cours de déconstruction, des zones de stationnement extérieures, des voiries et des zones de stockages.

Les abords immédiats du site sont des secteurs N (zone naturelle) et UP (zone urbaine d'équipements publics ou d'intérêt collectifs) et/ou d'autres secteurs UI. Les grands axes routiers recensés à proximité du site sont les suivants :

- Départementale D411, bordant la limite ouest de la commune de Beauchamp ;
- Départementale D106, traversant la commune de Beauchamp dans sa partie Est ;

- Autoroute A15, traversant la commune d'Herblay au Sud de la commune de Beauchamp ;
- Autoroute A115, traversant la commune de Taverny au Nord de la commune de Beauchamp.

L'A5, l'A115 et la RD170 sont les axes drainant les trafics les plus importants du secteur. L'A15 présentant invariablement un niveau de trafic élevé avec environ 192 800 véhicules par jour entre la RD 909 et l'A115.

L'autoroute A115 draine le trafic de l'A16 vers l'A15 et sur une partie du trafic de la RD301, elle permet ainsi une diminution du trafic. La RD 411 dessert les zones industrielles de Taverny et Beauchamp ; elle est reliée par la prolongation de la RD409.

Sur la RD411, environ 24 000 usagers sont présents quotidiennement ; ce nombre est en augmentation. L'accès au site se fait actuellement au niveau du carrefour entre l'avenue Boulé, l'avenue des Châtaigniers et la rue de Saint-Prix.

L'historique du Projet

Le site était auparavant la propriété de la « société américaine 3M », qui y réalisait depuis 1952 des activités d'industrie graphique et la fabrication de petites feuilles adhésives (post-it) et d'abrasifs notamment. Ces activités étaient soumises à autorisation au titre de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE/ Seveso2). Le site était exploité depuis sa création en 1952 par cette même société.

A son apogée, dans les années 80 l'entreprise totalisait près de 1 200 salariés. Au moment de l'annonce de la fermeture du site en 2017, il ne reste plus que 300 personnes. En effet l'entreprise eu à gérer pendant plusieurs années, la hausse significative des coûts de production et la baisse continue de ses volumes ». Le 21 décembre 2018, la société 3M notifie la cessation d'activité d'une grande partie des activités présentes sur son site.

Actuellement, le site couvre une surface de 474.960 m² hectares dont 194 559 m2 sont en zone naturelle. Le lot A couvre 291.857 m² (soit 97.298 m² hors zone naturelle) et le lot B couvre 183.103 m² (y compris la zone naturelle). Les surfaces se répartissent ainsi :

- la surface bâtie représente 70 400 m² de l'ensemble du site,
- les voiries et parkings occupent 11 000 m²,
- les espaces verts représentent une surface de l'ordre de 398 000 m².

Il y a lieu de préciser la présence au Sud du site, d'un boisement protégé (préservé) d'environ 30 ha

Le présent projet est porté par la société civile immobilière LUCIA, dont la société à responsabilité limitée VECTURA est membre associé. Celle-ci est spécialisée dans l'immobilier locatif «clés en mains » à destination de secteurs d'activités variés. Elle est propriétaire du site.

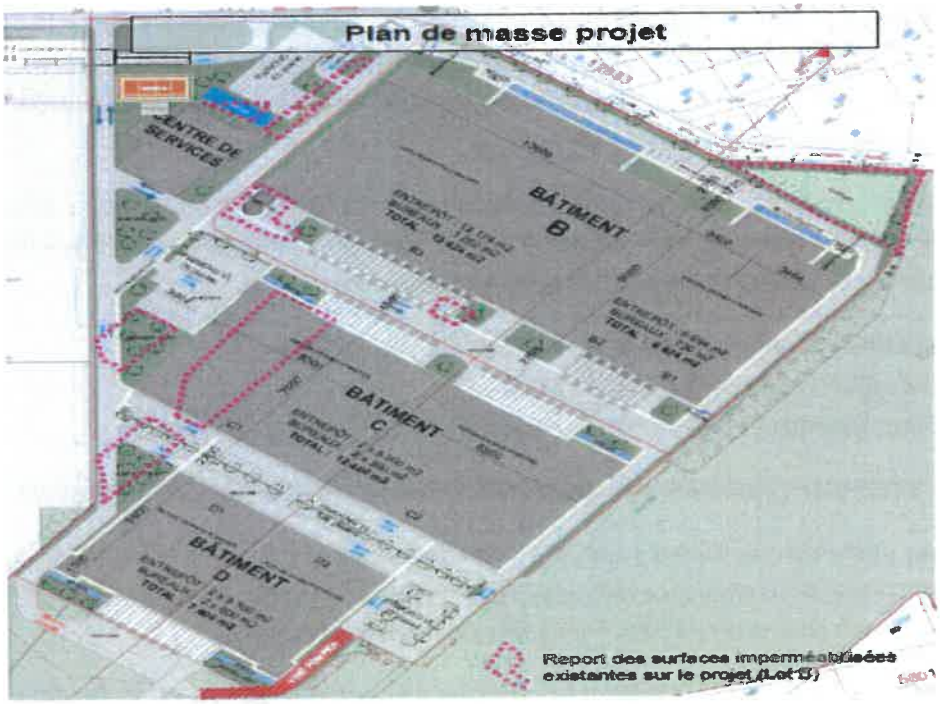
➔ ***Le lot A, constitue l'objet de la présente enquête publique et représente une surface globale de 291.857 m² dont 194.559 m² en zone naturelle. Il prévoit la mise en place d'une construction destinée à accueillir un bâtiment d'activités et des bureaux.***

Il sera accessible principalement par le chemin de Pontoise à Saint Prix, réaménagé.

➔ *Le projet du lot A est totalement défini et fait l'objet d'un Permis de Construire et de la présente enquête publique.*

Le lot B, au stade de l'enquête, prévoit la mise en place de quatre bâtiments :

- B, C et D : entrepôts de logistique ;
- Bâtiment Centre Technique Client (CTC) et activité de R&D de la société 3M.



➔ *Le projet du lot B est présenté avec les éléments connus au stade de cette même enquête. L'étude d'impact sera actualisée ultérieurement avec les précisions nécessaires au lot B.*

Le lot B, tout comme pour le lot A, des zones d'espaces verts, voiries, quais de chargement et zones de stationnement sont prévues. Les aménagements prévus de gestion des eaux pluviales intègreront les surfaces et les coefficients de ruissellement applicables sur chacune des zones.

1.1.3. L'origine et les objectifs du projet définis par la Collectivité

Le projet objet de la présente enquête entend revaloriser le site et l'aménagement du lot A devrait permettre à terme la création de 1.200 emplois.

De par la situation géographique et ses potentialités, la réalisation de ce projet devrait permettre grâce à la mise en œuvre d'un « projet urbain partenarial » (PUP) entre la ville de Beauchamp, la ville de Taverny, la communauté d'agglomération Val Parisis et la SCI LUCIA de réaliser :

- **l'aménagement du chemin de Pontoise à Saint-Prix,** qui permettra un accès direct à la RD 411, puis aux autoroutes A15 et A115. Elle comprendra aussi la création d'une voie verte en direction de la future forêt du Grand Paris ;
- **la création d'un nouvel espace vert public** avec la cession à la collectivité d'un espace boisé dit **« parc Barrachin » de 4,8 ha qui sera aménagé ;**
- **la jonction entre l'avenue de l'Egalité et la RD 411** par la cession d'une parcelle de 853m²
- la mise en place d'une **crèche d'entreprise.**

➔ ***Le projet s'insère dans la démarche de redynamisation des zones d'activités du secteur, action menée par la Communauté d'agglomération Val Parisis (CAVP), dont une focale d'intervention porte tout particulièrement sur le site ex-3M.***

En effet, la Communauté d'agglomération Val Parisis (CAVP), met en œuvre un programme d'actions visant à :

- développer les services, par exemple en ce qui concerne la restauration des salariés ou en approfondissant la programmation des pôles de services à créer ;
- intervenir sur l'aménagement et les VRD, par exemple en développant le très haut débit et plus largement en requalifiant les espaces publics ou les espaces privatifs ;
- évaluer les besoins en mobilité, afin d'améliorer la desserte en bus et renforcer le réseau de liaisons douces, voire proposer de nouvelles solutions de mobilité ;
- mettre en place une veille foncière stratégique pouvant se traduire par des acquisitions ou encore des évolutions règlementaires au sein des PLU ;
- animer le pôle d'activités (rencontre inter-entreprises, lien avec les écoles, événements thématiques...).

Le site est situé à quelques kilomètres des autoroutes A15 et A115 et à proximité immédiate :

- de la zone d'activités économiques (ZAE) Les Châtaigniers (Taverny), localisée de l'autre côté du chemin de Pontoise à Saint-Prix (au nord) ;
- du quartier pavillonnaire « La Folie », localisé de l'autre côté de l'avenue Boulé (au nord-est) : les premières habitations de ce quartier sont limitrophes au lot B et sont situées à environ 100 mètres du lot A.

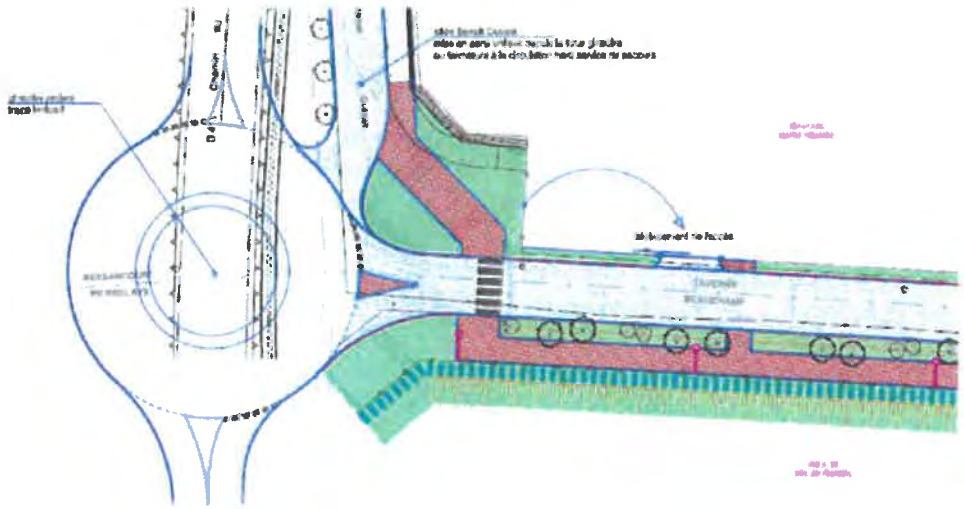
➔ ***Le projet permettra de désenclaver le site et la zone d'activités***

Le Chemin de Pontoise à Saint-Prix, **qui sera réaménagé en prolongement de l'avenue Boulé (raccordée à la RD411) deviendra l'axe principal de desserte du site**.

L'étude trafic estime que 2400 véhicules/jour emprunteront cette voie (contre 236 véhicules/jour pour l'avenue des Châtaigniers *(cf. l'étude trafic jointe en annexe 5 de l'étude d'impact)*).

Les PL accèderont pour le Lot A à partir du chemin de Pontoise à Saint-Prix et repartiront également très majoritairement par cette voie pour rejoindre l'axe de la RD411 puis les autoroutes A15 et A115. Concernant ces « nouveaux flux » il y a lieu de préciser que :

- les flux drainés par le site transiteront principalement sur le **chemin de Pontoise à Saint-Prix reconfiguré** pour permettre, via la RD 411, **l'accès aux axes A15 et A 115 ;**
- le département **aménagera le carrefour** au débouché du chemin de Pontoise à Saint-Prix pour permettre l'interconnexion avec la RD 411 ;
- de manière secondaire, une partie des flux pourra transiter par l'avenue des Châtaigniers.



➔ ***Le projet permettra de réhabiliter le site et valoriser l'environnement***

Le projet permet d'éviter la formation d'une **friche industrielle dans le contexte du départ de 3M.** Il s'accompagne de la restructuration du chemin de Pontoise à Saint-Prix avec l'intégration d'une voie dédiée aux circulations douces bordée d'une **noue qui pourra se raccorder à la future forêt du Grand Paris, située de l'autre côté de la RD 411.**

- *Il y a lieu de rappeler que la forêt du Grand Paris, labélisée en 2010, est un projet d'envergure métropolitaine qui s'étend sur 1.350 ha, répartis sur sept communes. Ce projet d'aménagement forestier vise à valoriser et réhabiliter des terres agricoles, pour la plupart historiquement utilisées comme zone d'épandage des eaux usées de la Ville de Paris. En outre, ce site constituera à terme un maillon de la ceinture verte régionale en interface avec d'importants réservoirs de biodiversité (les forêts de Saint-Germain, Montmorency, l'Isle-Adam). Déclaré d'Utilité Publique (DUP) le 24 février 2020, le projet entre désormais en phase opérationnelle, plusieurs vagues de plantations seront échelonnées courant 2020.*

Pour conforter la dynamique d'un nouveau cadre de vie des habitants, la ceinture boisée sera préservée par la cession à la collectivité de 4.8ha, correspondant à « la pointe Barrachin », permet-tant ainsi la création d'un vaste espace boisé dédié à la promenade.

Cet espace arboré, *lieu de promenade/ respiration*, permettra au site de renouer avec son histoire (début du 20ème S), avant qu'il n'ait été vendu par le député Barrachin à l'entreprise 3M. Ce projet s'inscrit aussi dans une offre complémentaire de loisirs au sein même de la ville *(aménagement en cours du rond-point de la Chasse, équipements sportifs et centre de loisirs à proximité directe)* de par son insertion dans le pavillonnaire alentour. En vue de son ouverture au public, le boisement fera l'objet d'une régénération des essences et de nouvelles plantations, ainsi que d'aménagements de loisirs en faveur de la biodiversité. Ces réflexions sont en cours d'étude par la CA Val Parisis en lien avec la commune de Beauchamp.

1.1.4. Le programme de l'opération

Le projet consiste, après démolition de la quasi-totalité des installations, bâtiments et infrastructures d'un ancien site industriel (entreprise 3M) d'une superficie d'environ 18 hectares attenant à une zone d'activité au nord, en la construction de deux lots A et B sur ces 18 hectares, ceinturés au sud par une forêt (préservée) d'environ 30 hectares. Au total, les lots A et B accueilleront à terme :

- 75.811 m² de surface bâtie,
- 78.272 m² de voirie,
- 19.813 m² d'espaces verts.

Les zones de stationnement des deux lots seront situées pour partie en sous-sol, et présenteront une capacité totale de 146 quais de déchargement et de 821 places de stationnement de voitures.

Le lot A se développera sur un site de 98.480 mètres carrés et devrait être livré à l'horizon 2021. Il consiste en la démolition de l'existant, puis la réalisation d'un qui projet comprend la construction de :

- un bâtiment logistique et de bureaux de 34 703 m² dont ;
  - 31.986 m² pour des entrepôts,
  - 2.717 m² pour des bureaux
- l'aménagement de 52.355 m² de voirie (pour la circulation, le déchargement – 98 quais –, et le stationnement),
  - un parc de stationnement enterré (328 places),
  - un parc deux roues et cycles couvert de 236 m²,
  - un espace bus. Il sera accessible principalement par le chemin de Pontoise à Saint Prix, réaménagé.
- 5.840 mètres carrés d'espaces verts.

La hauteur du bâtiment en façade est de 15 mètres et les équipements techniques suivants seront installés :

- chauffage / climatisation,
- atelier de charge de batterie,
- transformateurs électriques,
- système d'extinction incendie,
- local sprinkler.

Les zones de stationnement seront pour partie en sous-sol et présenteront une capacité de 351 places de voitures.

➔ *Le lot A, qui devrait être livré à horizon 2021, comportera un bâtiment d'activités de messagerie logistique et de bureaux pour une surface de plancher de 34.706 m²*

Le lot B, consiste en la démolition partielle de l'existant, puis la réalisation de trois bâtiments d'entrepôts logistiques incluant des bureaux et locaux sociaux. Le lot B s'étendra sur 80 995 mètres carrés comportant :

- 41.105 m² de surface de plancher,
- l'aménagement de 25.917 m² de voirie (pour la circulation, le déchargement – 48 quais –, et le stationnement),
- 13.973 m² d'espaces verts.

Il prévoit l'aménagement de quatre bâtiments dont :

- trois bâtiments d'entrepôts de logistique d'environ 24.000 m² dont 13.800 m² de bureaux et locaux sociaux ;
- la réhabilitation du bâtiment existant lié au Centre Technique Client et activité de R&D de la société 3M. Ce dernier constituerait un « pôle services » dédié aux entreprises des secteurs d'activités environnants et comprendrait :
  - des salles de conférences et de séminaires,
  - des activités de restauration,
  - une crèche collective d'environ 300m²,
  - plusieurs poches de stationnement (427 places),
  - des aires dédiées aux deux-roues motorisés et aux cycles.

➔ *Le lot B (horizon 2023) comportera trois bâtiments d'entrepôts logistiques incluant des bureaux et locaux sociaux développant 41.105 m² au total. Le centre technique client (CTC) de la société 3M (sur l'emprise du lot B) sera maintenu et transformé.*

1.1.5. Présentation sommaire de l'aménagement et de l'accessibilité du projet

Partie A : activité de messagerie logistique (Lot A)

La zone du projet d'aménagement relatif à la plateforme de messagerie comporte la démolition des bâtiments et infrastructures existantes et l'accès à cette zone se fera depuis la rue de Saint-Prix. Au vu des plans de masses, la totalité de l'emprise actuelle sera démolie et reconstruite.

La réalisation du bâtiment A est prévue en phase 1 du projet, à l'horizon 2021. Les aménagements extérieurs permettront de garantir l'insertion de la parcelle dans le paysage, sans impacter la zone forestière adjacente. La phase 1 du projet, couvre une superficie de 98.480 m² , les aménagements sont répartis de la manière suivante :

- 717 m² sont occupés par les bureaux (partie nord du bâtiment) ;
- 31 989 m² sont occupés par le bâtiment d'activités ;
- 52 355 m² sont occupés par les voiries et zones de circulation et zones de stationnement autour du bâtiment ;
- 5 840 m² sont occupés par les espaces verts (zones plantées en bordure du projet).

Les espaces verts au droit du projet représentent environ 8% de la surface totale du projet. Les bâtiments seront construits en lieu et place des bâtiments existants et des espaces les environnant (sans s'étendre sur la zone de forêt).

Le projet prévoit la mise en place de 351 places de stationnement, dont 7 réservées aux Personnes à Mobilité Réduite. Le nombre de place prévu est excédentaire par rapport aux exigences du PLU. De plus, un espace pour les deux-roues motorisés de 236 m² sera aménagé. Une zone de stationnement pour les véhicules légers est également prévue en sous-sol au droit de l'emprise des bureaux du bâtiment 1.

Le projet comprend, 98 quais de chargement pour les poids lourds, répartis sur les façades ouest, est et sud du bâtiment A. Des places de stationnement de camions sont prévues en vis-à-vis des quais, en bordure de site sur les côtés Est et Ouest du projet.

Sur l'emprise du projet du Lot A (hors zone de forêt), les aménagements prévus créent des surfaces imperméabilisées en plus ; réduction des surfaces des espaces verts existants. Les aménagements prévus de gestion des eaux pluviales intègrent les surfaces et les coefficients de ruissellement applicables sur chacune des zones (bâties, imperméabilisées, espaces verts créés).

Partie B : activité d'entrepôt logistique (Lot B)

Le lot B est accessible depuis le rond-point débouchant de l'avenue des Châtaigniers, représente une surface de 18 ha dont 10 ha de zone naturelle.

Le projet du lot B prévoit la transformation du bâtiment du centre technique client (CTC) de la société 3M actuellement présent sur site et utilisé comme accueil.

- *A noter qu'à ce stade de l'étude, les plans du permis de construire ne sont pas figés et sont susceptibles d'évoluer. Une mise à jour de la présente étude pourra être requise ultérieurement (dans le cadre de l'autorisation environnementale au titre des ICPE).*
- *A ce stade, la zone du projet d'aménagement relatif à la partie logistique prévoit la construction de trois bâtiments d'entrepôt et d'un Centre Technique Client (CTC) et activité de R&D.*

Les bâtiments concernés par cette partir du projet sont les suivants ;

- ***Bâtiment B*** : entrepôt de logistique comprenant une surface d'exploitation d'environ 6 000 m² (2*3 000 m²), une cellule d'environ 12 000 m² ainsi que 1980 m² de bureaux et locaux sociaux,
- ***Bâtiment C*** : entrepôt de logistique comprenant une surface d'exploitation de 11 800 m² (2*5 900 m²) ainsi que 600 m² de bureaux et locaux sociaux ;
- ***Bâtiment D*** B: entrepôt de logistique comprenant une surface d'exploitation de 6 200 m² (2*3 100 m²) ainsi que 1 200 m² de bureaux et locaux sociaux ;
- ***Bâtiment Centre Technique Client*** (CTC) et activité R&D de la société 3M : ce bâtiment est actuellement présent sur site et utilisé comme accueil ; ce bâtiment sera transformé dans le cadre du projet.

➔ ***Les bâtiments B, C, D et CTC sont prévus à l'horizon 2022/2023 et l''accès à cette zone se fera depuis l'Avenue Boulé.***

Les bâtiments seront construits en lieu et place des bâtiments et des surfaces imperméabilisées existants. Les aménagements extérieurs permettront de garantir l'insertion de la parcelle dans le paysage, sans impacter la zone forestière adjacente.

Au droit du projet de ce Lot 2 couvrant une superficie de 80 995 m2 (et à ce stade), les aménagements sont répartis de la manière suivante :

- 41 105 m² sont occupés par les bâtiments ;
- 25 917 m² sont occupés par les voiries et zones de circulation et zones de stationnement ;
- 13 973 m² sont occupés par les espaces verts.

Les espaces verts au droit de la zone du projet du Lot B représentent environ 17% de la surface du projet (Lot 2).

Le projet dispose à ce stade de 427 places de stationnement dont 6 places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite ; ce nombre de place est excédentaire par rapport au nombre minimal imposé par le PLU.

Des espaces adaptés pour les deux-roues motorisés ainsi que pour les cycles sont également prévus. Une zone de stationnement en sous-sol est également prévue avec un accès situé à proximité du local du gardien. Le projet comprend : 18 quais de chargement pour le bâtiment B, 20 quais pour le bâtiment C et 10 quais pour le bâtiment D.

Sur l'emprise du projet du Lot B (hors zone de forêt), les aménagements prévus créent une modification des emplacements des surfaces en herbe, par un déplacement de ces surfaces sur le périmètre du projet. En première approche, les surfaces en herbe semblent être similaires. Les zones en espaces verts du projet, sont majoritairement dans la zone Nord (autour du centre de service et le long des façades Nord des bâtiments B et C).

Les aménagements prévus de gestion des eaux pluviales intègreront les surfaces et les coefficients de ruissellement applicables sur chacune des zones (bâties, imperméabilisées, espaces verts créés). Le débit de fuite au réseau des eaux pluviales envisagé est de 2l/s/ha/s conformément aux règles applicables.

1.1.6 Pollutions et nuisances

Des investigations ont été menées sur les sols et dans les eaux souterraines au droit du site. Le rapport ANTEA A 17079/ juin 1999, met en évidence les premières activités industrielles au droit du site en 1952, et des pollutions sont identifiées :

- plusieurs zones de stockage où des cuves ont été mises en évidence,
- un ancien bassin d'épandage,
- une aire d'entrainement incendie,
- une ancienne zone de brûlage des déchets,
- une zone de nettoyage des fûts et
- une aire de stockage temporaire.

Les produits utilisés au cours des activités du site étaient principalement des composés des familles suivantes : *hydrocarbures, COHV, CAV*. Des investigations sont alors préconisées sur les sols et les eaux souterraines. **Plusieurs rapports sont faits au cours des 20 années qui suivent:**

- ***L'Evaluation simplifiée des risques : rapport ANTEA A 20118 /juillet 2000***
  - aucun impact n'a été mis en évidence dans les sols au droit des 19 sondages réalisés.
  - dans les eaux souterraines sont notées des concentrations en COHV et phénol,
  - dans les gaz des sols, les hydrocarbures C5-C10 n'ont pas été quantifiés.

- ***Le Rapport de synthèse des études 2016-2018 : Etude ANTEA 17- 001317/A02/31.01.2019,*** fait une synthèse des études environnementales menées entre 2016 et 2018 dans le cadre de la cessation d'activité est réalisée par ANTEA avec un :
  - Audit environnemental /ATSM/29.03.2016,
  - Rapport d'investigations environnementales (sols et eaux souterraines), rapport ARCADIS FR17-001317, /A01/25.05.2018;
  - Rapport d'investigations environnementales complémentaires (sols, gaz des sols et eaux souterraines), rapport ARCADIS FR17-001317/A01// 18/01/2019 ;

- *La synthèse de ces différentes études est la suivante:*
  - 49 sources potentielles de pollution sont identifiées sur le site lors de cet audit,
  - les sources potentielles de pollution les plus à risque ont été investiguées avec la découverte de 4 zones impactées en hydrocarbures dans les sols et qui seront à

gérer dans le cadre de la cessation d'activité,
- 2 zones investiguées nécessitent des investigations complémentaires pour les gaz du sol sur la problématique COHV,
- certaines sources potentielles de pollution restaient à investiguer (zones les moins à risque ou non accessibles en raison des activités présentes sur site) et sont majoritairement localisées dans les bâtiments,
- les COHV, hydrocarbures et phénols sont à surveiller dans les eaux souterraines,
- aucune problématique n'a été décelée pour le réseau d'eau potable.

- ***Le Rapport d'investigations environnementales complémentaires : Etude ARCADIS /FR17-001317 /A01 /15.05.2019 :*** Celles-ci ont été réalisées dans le cadre de la cessation d'activité partielle du site en 2019.

- *Les résultats d'analyses ont mis en évidence :*
  - Dans les sols du site, la présence de méthanol et l'absence d'impact en métaux, HAP, BTEX, PCB, COHV, phénols/crésols et hydrocarbures C5-C10 et C10-C40 ;
  - Dans les eaux souterraines, la présence de COHV, probablement d'origine extérieure au site ; un bruit de fond en COHV a été mis en évidence à l'échelle du site d'étude ;
  - Dans les gaz des sols, la présence de COHV, naphtalène et hydrocarbures C5-C16 et de traces en mercure volatil et BTEX.

➔ **Cette étude, a préconisé la réalisation d'un plan de gestion à l'issue de ce diagnostic.**

- ***Le Mémoire de mise en sécurité : Etude ARCADIS /FR17-001317 / A01 en date du 21.05.2019 :*** Celui-ci conclue à l'obligation de faire un mémoire de réhabilitation (plan de gestion), à l'issue des phases d'investigations par un bureau d'études spécialisé en sites et sols pollués afin de vérifier la compatibilité du site avec l'usage futur envisagé (de type industriel).

  Conformément à l'Art. R512-39-1 du ce, il fut procédé à:
  - l'évacuation des produits dangereux et des déchets ;
  - les interdictions ou limitations d'accès au site ;
  - la suppression du risque incendie et explosion ;
  - la surveillance des effets de l'installation sur son environnement.

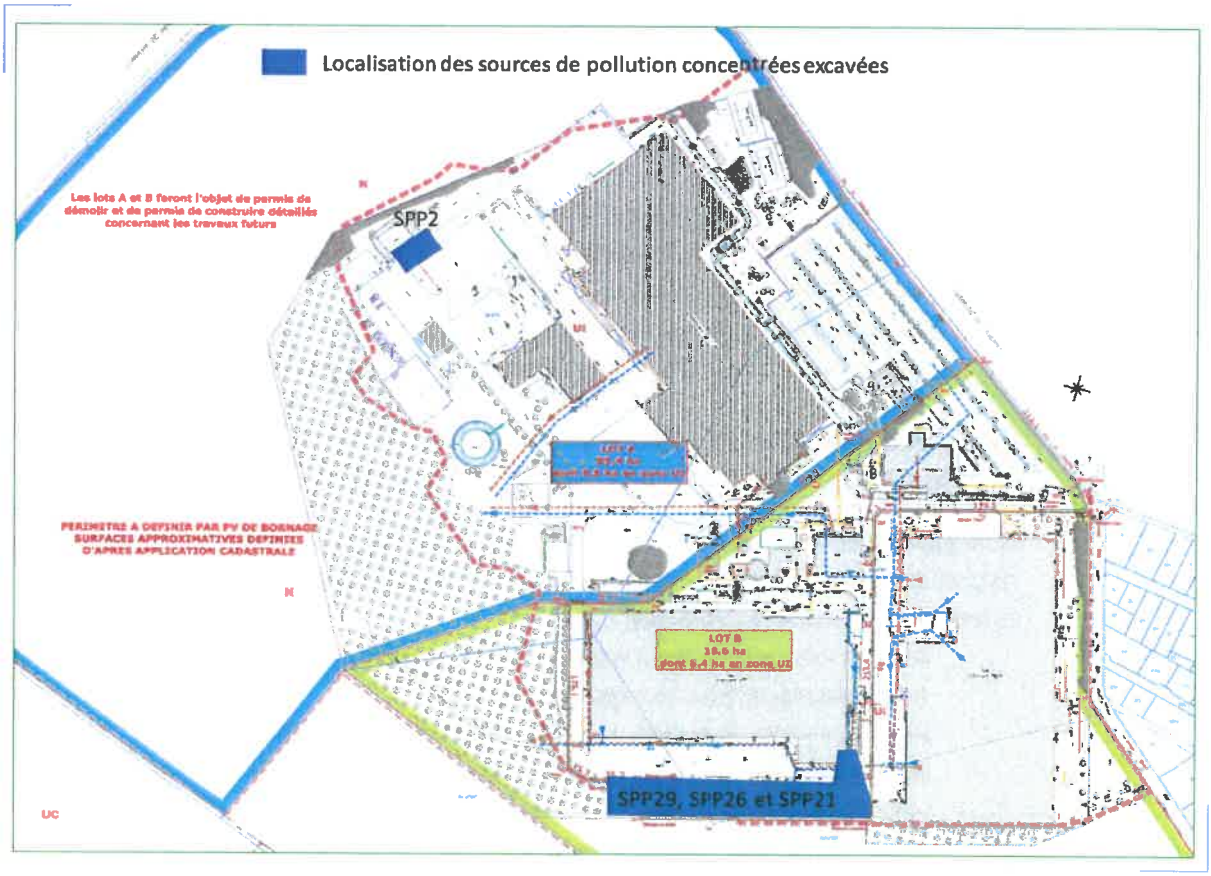
  Conformément à l'article R511-1, l'exploitant a du placer le site de 3M dans un état tel qu'il puise permettre un usage futur, selon les dispositions des articles R. 512-39-2 et R. 512-39-3.

- ***Le Rapport de plan de gestion : Etude ARCADIS / FR17-001317 / B02 / 24.06.2019 :*** Le plan de gestion est basé sur les données recueillies par ARCADIS entre 2016 et 2019 et les investigations mettent en évidence :
  - dans les sols, quatre zones impactées en hydrocarbures, la présence de méthanol et
  - de la présence diffuse de métaux lourds,
  - dans les eaux souterraines, un bruit de fond en COHV à l'échelle du site,
  - dans les gaz des sols, la présence d'hydrocarbures volatils, de COHV et de faibles
  - concentrations des autres composés analysés,
  - dans l'eau potable, l'absence de constats sur l'ensemble des paramètres.

➔ ***Au regard des données disponibles et des calculs réalisés, le site dans son état et sa configuration actuels (bâtiments en place) et toutes pollutions en place (avant même que les zones de pollution aient été excavées), est déjà compatible d'un point de vue sanitaire avec un usage futur de type industriel comparable avec la dernière période d'exploitation du site par 3M (ces conclusions sont valables pour le rez-de-chaussée seulement), cf. le plan de gestion AFR0147-RPT-17.001317-05-RPT-B02 en date du 26 juin 2019.***

Suite à la réalisation du plan de gestion, la solution retenue étant l'excavation puis l'élimination en filière adaptée.

- ***Le Rapport de fin de travaux : Etude ARCADIS FR0117.001317/ B01 / 27.08.2019 ;*** écrit que dans le cadre de la cessation partielle des activités, Arcadis a réalisé plusieurs phases d'investigations, et un plan de gestion comprenant une évaluation quantitative des risques sanitaires, dans le respect de la réglementation en la matière. Compte-tenu des impacts mis en évidence en hydrocarbures dans les sols, ***quatre zones ont été traitées par excavation et les « terres » envoyées en élimination en filière adaptée. Les différentes cuves enterrées identifiées au droit du site, ont été extraites et éliminées en filières agréées***. Les 4 sources de pollution concentrées existant sur les lots A et B ont été extraites.
  - **une des sources SPP2 était localisée sur le lot A**
  - **3 autres sources (SPP21, SPP26 et SPP29) étaient localisées sur le Lot B.**



Au total, 2.300 tonnes de terres ont été évacuées en ISDI aménagée ayant des seuils rehaussés, et 5.080 tonnes de terres ont été évacuées vers la Plateforme de tri et transit – OGD – Saint-Ouen. Des analyses de bord et fond de fouille ont été réalisés afin de s'assurer du respect du seuil de coupure défini.

Des contrôles de la qualité des sols après extraction des cuves ont été réalisés par Arcadis. Les quatre zones concernées étaient les suivantes :

- SPP2, volume des terres impactées estimé entre 200 et 1 400 m^3, impact situé entre 1 et 3,2 m de profondeur ;
- SPP21, volume des terres impactées estimé entre 3 720 et 5 040 m^3, impact entre 3 et 7 m de profondeur ;
- SPP26, volume des terres impactées estimé entre 40 et 115 m^3, impact situé entre 1 et 1,6 m de profondeur ;
- SPP29, volume des terres impactées estimé entre 210 et 350 m^3, impact situé entre 1,5 et 3 m de profondeur.

- ***Le Rapport de comblement des puits : Etude OGD 9MI4140 /A /12.09.2019*** : Les deux puits de captage des eaux souterraines localisés au niveau du système de régénération des solvants (Puits n°2) et au nord du local sprinkler (Puits n°3) ont été comblés conformément aux normes en vigueur en septembre 2019.

- ***Le Rapport d'Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires : Etude NEODYME/ RLUP-1912-1a/ 02.12.2019 :*** cette évaluation (EQRS) au niveau du lot A, permet de déterminer si la pollution détectée dans les gaz du sol, représente un danger pour les futurs usagers du site. Les valeurs calculées, selon les normes en la matière, sont inférieures aux valeurs seuil considérées, *(soit 1 pour les Quotients de Danger et 1·10 -5 pour les Excès de Risque Individuel).*

Le Dossier de cessation d'activité et toutes les études de pollution (diagnostique, plan de gestion, rapport de fin des travaux d'Arcadis : 812 pages) ont été validés par l'administration. ***(voir détail dans « réponses de l'opérateur » aux observations du public /PV synthèse).***

1.1.7 Composition des dossiers soumis à enquête : le dossier mis à l'EP est constitué de :

- **1- l'Arrêté du Maire** N°2020-AR-008 du 29 mai 2020- 2 pages R/V

- **2- Mesures de Publicité ;**
  - AFFICHE / Avis de l'enquête publique,
    - Plan d'implantation des panneaux
  - Attestations / MEDIALEX
  - JOURNAUX :
    - Extraits de l'ECHO REGIONAL 03.06.2020;
    - Extraits de l' GAZETTE VO 24.06.2020
  - FLYER.
    - Périmètre de distribution du flyer

- Capture d'Ecran site de la Maire

- **3- NOTICE :** 20 pages R/V
  Avant-propos : *L'enquête publique*
  1.- Le projet : un parc d'activités et de logistique
  2.- Le contexte de réalisation du projet *: La fermeture du site 3M*
  - Le projet dans son milieu : *réhabiliter un site et valoriser l'environnement*
  3.- Etude d'impact et rapport sur les incidences environnementales
  4. - Textes régissant l'enquête publique
  5. - Absence de concertation préalable
  6. - Autres autorisations nécessaires
  7. - Déclaration au titre de la loi sur l'eau

- **4- Composition du dossier de PC** déposé par la SCP CIRGUE-DARGASSIES, Architectes, 40 boulevard des Récollets, 31400 Toulouse, tél 05 61 55 36 06 Fax 05 61 55 36 38 @ scp.c.d@wanadoo.fr

A : PIECES ECRITES

- 00- A- Liste des pièces
- 00-B- Page de garde
- 00-C-Formulaire CERFA
- PC 11 : Etude d'impact (22 pages R/V)
- RNT-actualisé-juin 2020 (22 pages R/V)
- PC 13 : Attestation de prise en compte d'étude géotechnique (1 p)
- PC 14 : Copie de l'agrément (2 pages R/V)
  - arrêté _IDF_n°2019_08_29_016
  - arrêté _IDF_n°2019_11_29_021
- PC 16-1 : Attestation de prise en compte de la réglementation thermique (1 p)
- BBIO (formulaire et Bilan thermique) (2 pages R/V)
- Engagement sur le respect des règles d'accessibilité et de construction (1 page)
- Note sur le stationnement (1 page)
- Note sur les espaces verts (1 page)
- Note sur l'aire de présentation des poubelles (1 page)
- Tableau de surfaces (1 page - A3)
- Note hydraulique (42 R/V)
- Notice de sécurité (4 pages R/V)
- Projet de Projet Urbain Partenarial (15 pages R/V)
- Lettre préfectorale du 07 janvier 2020

PLANS ARCHITECTES

- 00 /PC1 – PLAN DE SITUATION
- 01 /PC2 – PLAN DE GEOMETRE – ETAT DES LIEUX
- 02 /PC2 – PLAN DE MASSE GENERAL– ETAT PROJETE
- 03 /PC2 – PLAN DE MASSE GENERAL– ETAT PROJETE
- 04 /PC3 – COUPES SUR TERRAIN
- 05 /PC5 – FACADES BATIMRNT A & LOCAUX ANNEXES – ETAT PROJETE

- 06 /PC4 – NOTICE / ENVIRONNEMENT PC7-PC8
- 07 /PC6 – INSERTIONS
- 08 - PLAN DES RESEAUX

- **5 – ETUDE d'IMPACT (107 pages R/V + 36 Figures + 20 Tableaux + 12 Annexes)**
  PARTIE – 1 (86 pages R/V, 36 figures, 20 tableaux et 12 Annexes).

  1- ***Résumé Non Technique*** (p.12 à 17) ; ce document est *destiné à permettre au public une connaissance rapide des études, analyses et conclusions que l'étude d'impact regroupe.*
  1.1-Description du projet
  1.2. Utilités
  1.3. Scénario de référence
  1.4. Diagnostic de la qualité environnementale des sols
  1.5. Facteurs potentiellement affectés par le projet ; Incidences s/ l'Environnement - les incidences négatives attendues ainsi que les mesures de prévention.
  1.6. Solution de substitution
  1.7. Modalités de suivi des mesures

  2 – Description du Projet (p.18 à 41)

  2.1. Objet de la demande
  2.2. Présentation du Porteur du projet
  2.3. Installations existantes
  2.4. Description du Projet
  - 2.4.1. Phasage des travaux
  - 2.4.2. Partie A : activité de messagerie logistique (Lot A
  - 2.4.3. Partie B : activité d'entrepôt logistique
  - 2.4.4. Description des activités de logistique

  2.5. Utilités
  - 2.5.1. Equipements techniques
  - 2.5.2. Fluides et réseaux
  - 2.5.3. Rejets atmosphériques
  - 2.5.4. Déchets
  - 2.5.5. Stockages et aires annexes

  2.6. Aspect sécurité
  - 2.6.1. Accès au site et accueil du public
  - 2.6.2. Incendie..
  - 2.6.3. Consignes de sécurité
  - 2.6.4. Stockage de produits chimiques et locaux de charge
  - 2.6.5. Contrôles des installations électriques et techniques

  3 Scénario de Référence *(p.42)*

  4 Diagnostic de la qualité environnementale des sols *: Etat Initial (p.43 à 47)*
  4.1 Rapport d'étape / A : Analyse historique et documentaire, Rapport ANTEA REF : A

17079, de JUIN,

4.2. Rapport d'étape /B : Evaluation simplifiée des Risques, Rapport ANTEA REF : A 20118, de JUILLET 2000,

4.3. Rapport des synthèses des ETUDES 2016-2018, Rapport ANTEA REF : 17- 001317, Version A02, du 31/01/2019
4.4. Rapport d'Investigations Environnementales Complémentaires, Rapport ARCADIS REF : FR17-001317, version A01 du 15/05/2019
4.5. Mémoire de mise en sécurité, Rapport ARCADIS REF : FR17-001317, Version A01 du 21/05/2019
4.6. Rapport de gestion, Rapport ARCADIS REF : FR17-001317, Version B02 du 24 juin 2019
4.7. Rapport de fin de travaux, Rapport ARCADIS REF : FR0117.001317, Version B01 du 27/08/2019
4.8. Rapport de comblement des puits, Rapport OGD REF : 9MI4140, Version A du 12 septembre 2019,
4.9. Rapport d'évaluation quantitative des risques sanitaires, Rapport NEODYME REF : RLUP-1912-1A du 02 décembre 2019.

5 ***Facteurs potentiellement affectés par le projet : Etat initial*** (p.49 à 82). Dans le cadre du présent paragraphe relatif à l'état initial, le terme « SITE », désigne le site 3M.
5.1. Description générale de l'Environnement du Site
5.2. La commune de BEAUCHAMP
5.3. Activités, Equipements publics et Voies de circulation
- 5.3.1. A l'échelle globale autour du site
- 5.3.2. Etude trafic – comptages des véhicules

5.4. Evolution du Site
5.5. Richesses naturelles, Espaces naturels agricoles, Forestiers eu de Loisirs
- 5.5.1. Zones protégées,
- 5.5.2. Boisements,
- 5.5.3. Sites inscrits,
- 5.5.4. Etude Faune et Flore - Pré diagnostic

5.6. Bien matériels et Patrimoine culturel, Sites classés archéologiques
- 5.6.1. Les sites classés et inscrits au titre du paysage et des monuments historiques,
- 5.6.2. Les chemins de randonnées, la circulation des piétons
- 5.6.3. Les fouilles archéologiques

5.7. Sol et Sous-Sol
- 5.7.1. Géologie
- 5.7.2. Hydrogéologie
- 5.7.3. Hydrologie
- 5.7.4. Zones de répartition des eaux
- 5.7.5. Epandages
- 5.7.6. Air et conditions atmosphériques

5.8. Bruit et Vibrations
5.9. Risques
- 5.9.1. Installations à proximité
- 5.9.2. Risques naturels et technologiques

5.10. Potentiel Energétique
5.11. Synthèse des enjeux

6 **Incidences sur l'environnement** (p.82)

6.1 Impact visuel
6.2 Impacts des rejets (EU ET EP)
6.3 Impact sur les Eaux souterraines et les Sols
6.4 Impact sur les Ecosystèmes
6.5 Impacts sur la Protection des Biens et du Patrimoine Culturel
6.6 Impact sur la Commodité du Voisinage, CONCLUSIONS de l'Etude
- 6.6.1. Les hypothèses :
- 6.6.2. Impact global sur le trafic
- 6.6.3. Conclusions des impacts sur le trafic

6.7. Impact sur l'AIR
6.8. Impact lié au Bruit, Vibrations, Emissions lumineuses et Odeurs
6.9. Impacts liés aux Déchets
6.10. Impact lié à la Consommation d'Energie
6.11. Analyse des Effets avec d'autres Projets connus
- 6.11.1. Avis de l'Autorité Environnementale sur les projets situés dans les environs du site
- 6.11.2. Dossiers au cas par cas

6.12. Impact ECONOMIQUE
6.13. Impact lié sur la SANTE
6.14. Impact lié sur la RESEAU
6.15. Impact Vis-à-vis des Risques Industriels, Naturels et Technologiques.
6.16. SYNTHESE des Impacts identifiés

7 **Incidences négatives attendues** (p.96)

8 **Solutions de substitution** (p. 96)

9 **Mesures de prévention retenues** (p.100)

10 **Modalités de suivi des mesures d'évitement** (p.103)

11 **Présentation des méthodes** (p.104)

12 **Auteurs de l'Etude *d''Impact*** (p.106)

13 **Sources d'information consultées** (p.107).

ANNEXES

- *Annexe 1* : Arrêté portant non opposition à la déclaration préalable du 12/08/2019
- *Annexe 2* : Kbis
- *Annexe 3* : Dossier Loi sur l'Eau
- *Annexe 4* : Etude FLUMILOG

PARTIE 2 (annexes 5 à 12)

- *Annexe 5* : Etude trafic (42 pages R/V) & Détails carrefours (5 pages R/V)
- *Annexe 6* : Photographies aériennes du site (5 pages R/V)
- *Annexe 7* : Etude ATHENA NATURE (53 pages R/V)

- *Annexe 8* : Carte géologique (1 page)
- *Annexe 9* : Etude ACOUSTB (16 pages R/V)
- *Annexe 10* : Fiche BASIAS (3 pages R/V)
- *Annexe 11* : Etude EXOCETH (86 pages R/v)
- *Annexe 12* : Compétences de l'équipe 20 pages R/V)

- **AVIS DE LA MRAe -** 02 mai 2020 (21 pages R/V)
- **Mémoire en Réponse à la MRAe -** 05juin 2020 (42 pages R/V)
- **RESUME NON TECHNIQUE** Mis à Jour juin 2020

CHAPITRE 2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 - Désignation du commissaire enquêteur

Madame Françoise NORDMANN, Maire de la commune de Beauchamp, en date du 24.01.2020 a sollicité le Tribunal Administratif (TA) de Cergy-Pontoise afin de voir désigné un commissaire enquêteur, en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

- ✓ **Le projet de construction d'un parc logistique dans la zone industrielle Nord**

Par l'ordonnance N° E20000010/95 en date du 30.01.2020, le président du TA de Cergy-Pontoise a désigné Madame Dalila DA COSTA ALVES, commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique concernant le projet ci-dessus mentionné. Cette enquête s'est déroulée du jeudi 18 juin au samedi 18 juillet 2020 à 12h00 inclus, soit une durée de 31 jours consécutifs.

Mme Dalila DA COSTA ALVES est inscrite sur la liste d'aptitude à la fonction de commissaire enquêteur du Val d'Oise. Elle a déclaré sur l'honneur, n'avoir aucun lien avec l'opérateur qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête au sens des dispositions de l'article L.123-5 du Code de l'environnement.

2.2 - Publicité et information du public

Afin d'organiser l'enquête publique et avant même toute réunion, des contacts téléphoniques et des @mails ont été échangés entre moi-même et Monsieur GARROUTY, Directeur Général des Services, « référant » pour cette enquête publique, en lieu et place du directeur de l'urbanisme.

Les deux premières réunions ont eu lieu les 13 et 27 février 2020, mais avant celles-ci, puis à leur issue des échanges sont intervenus entre le Commissaire enquêteur et l'équipe communale. Celle-ci s'étant enrichie des compétences de la CA Val Parisis, via la collaboration de Mme CARBONNEL et Mme FALEMPIN, permettant ainsi à la commune de Beauchamp organisatrice de l'enquête, d'élaborer et fixer en concertation avec le Commissaire enquêteur les modalités de cette enquête.

Ces réunions ont été aussi l'occasion pour Mme Françoise NORDMANN – Maire de Beauchamp et M. GARROUTY, de faire la présentation du Projet de construction d'un PARC LOGISTIQUE dans la zone

industrielle Nord, ex site 3M. A l'issue de la réunion du 27 février 2020 sont décidée et/ou programmées :

- la date du 24 avril 2020 pour le démarrage de l'Enquête Publique,
- la publication des annonces légales au plus tard le 08 avril 2020 pour la 1e parution,
- la réunion suivante le 26 mars 2020 en Mairie de Beauchamp, afin de finaliser l'arrêté d'ouverture de l'enquête, des annonces légales et vérifier la composition du dossier à mettre à l'enquête publique.

L'organisation en cours s'est arrêtée en l'état, du fait de la mise en œuvre des mesures sanitaires décidées par le Gouvernement. En effet, l'adoption de loi d'urgence n° 2020-290 du 23 mars 2020, article 4, a déclaré : **« l'état d'urgence sanitaire pour une durée de 2 mois sur l'ensemble du territoire national, à compter de l'entrée en vigueur de cette loi ».**

L'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 (article 12) a défini une procédure spécifique pour les enquêtes présentant un intérêt national, mais cela a concerné seulement huit enquêtes publiques, pour lesquelles une procédure spécifique fut mise en œuvre. Par contre, **le décret n° 2020-453 du 21 avril 2020 stipulait** que les autres enquêtes publiques **seront interrompues ou différées** et pourraient reprendre dès le 1er juin 2020.

La loi n° 2020-546 du 11 mai 2020 a prorogé l'état d'urgence sanitaire jusqu'au 10 juillet 2020, dès lors les **enquêtes publiques ne pouvaient reprendre** que (7 jours après la fin de cette prorogation), **le 17 juillet 2020**. Toutefois, **l'ordonnance n° 2020-560 du 13 mai 2020,** (fixant les délais applicables à diverses procédures pendant la période d'urgence sanitaire), a modifié l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020, de telle sorte que les **enquêtes publiques ont pu reprendre à compter du 31 mai 2020.**

La mise en place du confinement, a fait que la réunion programmée le 26 mars 2020 en Mairie de Beauchamp pour finaliser l'arrêté d'ouverture de l'enquête et boucler le dossier, n'a jamais eu lieu. Néanmoins, le travail s'est poursuivi par des échanges téléphoniques et/ou des @mail, permettant à l'équipe en charge du dossier, en concertation avec le Commissaire enquêteur, de finaliser et compléter les documents requis par la procédure.

Ainsi, dès mi-mai fut-il possible d'envisager l'enquête publique vers mi-juin. Celle-ci a pu être arrêtée du 18 juin au 18 juillet 2020, après que le commissaire enquêteur eut transmis à la commune de Beauchamp le MEMENTO élaboré par la Compagnie Nationale des Commissaires Enquêteurs (CNCE) : *« Aide à la pratique de l'enquête publique pendant l'épidémie de covid-19 /v19.05.2020 ».*

L'ouverture de l'enquête publique relative au projet de construction d'un parc logistique dans la zone industrielle Nord, prescrite par **l'arrêté n°2020-AR-008, est signé le 29 mai 2020 par Madame Françoise NORDMANN maire de Beauchamp et l'enquête s'est déroulée du 18 juin au 18 juillet 2020 à 12h00.**

2.2.1 - Publicité et information du public

Publicité légale

Conformément à l'article R. 123-11 du Code de l'environnement, un avis au public a été publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux diffusés dans le département, à savoir :

Annonces légales	1ère parution	2ème parution
ECHO REGIONAL	Mercredi 03 Juin 2020	Mercredi 24 juin 2020
GAZETTE Val d'Oise	Mercredi 03 Juin 2020	Mercredi 24 juin 2020

En outre, à compter du 02 juin 2020 et pendant toute une durée de 2 mois cet avis a été apposé par voie d'affichage, sur les 11 panneaux administratifs de la Mairie. Ci-après l'implantation de l'affichage. :

- Mairie, 1 place Camille Fouinat (9)
- face du Foyer Eugène Robin, 60 avenue Anatole France (4),
- au niveau de la Résidence Nungesser et Coli (1),
- au niveau de l'avenue Carnot (3),
- Rond-point Suzanne Degoix (2),
- Chaussée Jules César(en face de la cité Cadoux) (7),11),
- au niveau de la gare (11),
- au niveau de l'intersection Chaussée Jules César/Sainte Honorine (10),
- au niveau de l'avenue Pierre Brossolette (8),
- Centre technique municipal, 24 avenue Denis Papin (6),
- Devant l'ancien site de 3M (5 bis)

Un plan d'implantation des 11 panneaux d'affichage est joint (Annexe 3). L'attestation d'affichage signé par le Maire en atteste la conformité *(ANNEXE 5).*

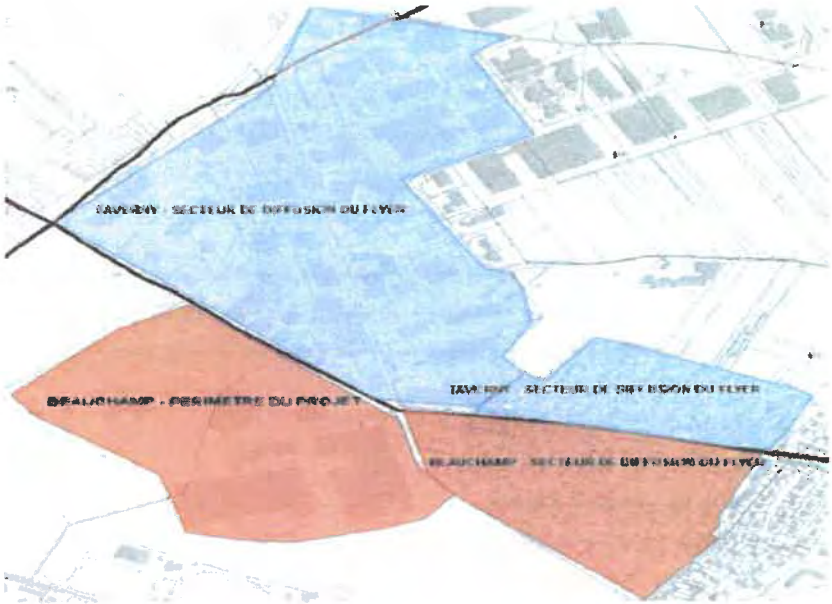
Par ailleurs, j'ai aussi pu constater par moi-même lors des permanences la réalité de cet affichage sur les 11 panneaux administratifs conformément au certificat d'affichage, qui en atteste que ces affichages ont été réalisées et sont restés en place au cours de la durée de l'enquête.

Procédure complémentaire

L'avis a également été publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : *http://www.ville-beauchamp.fr* et un ***Flyer Avis d'Enquête Publique,*** *(ANNEXE 3)* a aussi été distribué à 500 exemplaires dans les boîtes aux lettres des riverains directs du projet à Beauchamp et à Taverny.

Un plan de communication a été mis en œuvre avec la production d'articles dans les bulletins municipaux de juin et juillet 2019 et un article paraitra aussi septembre 2020.

Le projet a été également repris dans la presse locale avec deux articles dans le Parisien (juin 2019 et juillet 2020) et deux articles dans la Gazette du Val d'Oise (juin 2019 et en juin 2020). La ville a également relayé l'information sur son site internet où près de 843 téléchargements du dossier ont été réalisés, sur les réseaux sociaux Facebook et twitter et par l'intermédiaire d'un flyer. Ci-après le plan des quartiers où le flyer a été distribué.



2.3 - Mise à disposition du public des dossiers et des registres

Conformément à l'Arrêté du Maire N°2020-AR-008 du 29 mai 2020, le siège de l'enquête et les permanences ont lieu en mairie de Beauchamp aux jours et horaires habituels d'ouverture, à l'exception du samedi 18 juillet 2020 (9h00 à 12h00). Les pièces du dossier d'enquête publique pouvaient y être consultées, où un poste informatique était mis à disposition du public, du 18 juin au 18 juillet 2020, aux jours et heures d'ouverture habituels à savoir:

- les lundis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 19h00
- les mardis, mercredis, jeudis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,
- les vendredis de 8h30 à 12h00,

A l'exception des samedis, dimanches et jours fériés, **sauf pour le samedi 18 juillet 2020 où le Commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public de 9h00 à 12h00.** Le public a pu encore prendre connaissance du dossier et consigner ses observations :

- sur le ***registre dématérialisé*** prévu à cet effet à partir du site internet de la commune https://www.ville-beauchamp.fr/ ; https://www.registre-numerique.fr/pc-lucia-beauchamp/
- sur le ***registre papier*** ouvert à cet effet et disponible à l'accueil de la mairie à l'adresse et aux horaires précités,
- par ***courriel*** à l'adresse : *pc-lucia-beauchamp@mail.registre-numerique.fr*
- par ***correspondance*** à l'attention de la CE Madame DA COSTA ALVES, en mairie de Beauchamp.

2.4 - Permanences du commissaire enquêteur

Conformément à l'Arrêté N°2020-AR-008 du 29 mai 2020, prescrivant l'enquête publique, le dossier d'enquête a été paraphé par le commissaire enquêteur avant ouverture de l'enquête, puis mis à disposition du public en Mairie, siège des permanences, aux jours et heures habituels, d'ouverture des services au public.

Le commissaire enquêteur, dans le respect du protocole concernant les mesures sanitaires mises en place par la commune, s'est tenu à la disposition du public afin de recevoir les observations écrites ou orales concernant le projet de la SCI Lucia soumis à l'enquête publique, selon les dates indiquées ci-dessous :

- **jeudi 18 juin 2020 de 9h00 à 12h00,**
- **mercredi 01 juillet de 9h00 à 12h00,**
- **lundi 13 juillet de 17h00 à 19h00,**
- **samedi 18 juillet de 9h00 à 12h00.**

Des permanences téléphoniques ont également été prévues les :

- **jeudi 18 juin 2020 de 9h00 à 12h00,**
- **mercredi 01 juillet de 9h00 à 12h00**

Dans le cadre de l'épidémie du Covid-19, la commune a respecté le protocole sanitaire et a mis en œuvre les mesures de protection des administrés et de moi-même. L'enquête s'est tenue dans la salle du conseil municipal où les distances « barrières sanitaires » furent organisées et aucun incident n'est à signaler.

Il convient encore de noter qu'aucun dysfonctionnement, ni incident, n'ont été relevés lors de l'enquête publique en général et des 4 permanences en particulier. Celle-ci s'est déroulée dans des conditions adéquates à cet exercice, permettant une participation effective du public.

2.5. Information du commissaire enquêteur

2.5.1. Réunions de présentation du projet et organisation de l'enquête

Des réunions ont eu lieu les :

13.02.2020 à 15h 30 à l'Hôtel de Ville de Beauchamp, en présence de :
Mme Françoise NORDMANN – Maire de Beauchamp,
M. GARROUTY – DGS de Beauchamp
Mme CARBONNEL – Responsable aménagement et tourisme à la CA Val Parisis
Mme FALEMPIN– Chargée de mission aménagement à la CA Val Parisis et
Moi-même.

27.02.2020 à 14h 00 à l'Hôtel de Ville de Beauchamp, en présence de :
Mme Françoise NORDMANN – Maire de Beauchamp,
M. BRASSEUR – Délégué à l'environnement et au DD,
M. GARROUTY – DGS de Beauchamp,

Mme LE COQ – Instructrice droit des sols à Beauchamp
Mme CARBONNEL – Responsable aménagement et tourisme à la CA Val Parisis
Mme FALEMPIN– Chargée de mission aménagement à la CA Val, Parisis et moi-même.

17.06.2020 à 15h00 à l'Hôtel de Ville de Beauchamp, pour la signature des registres papier, la visite des lieux y compris la mise en place des mesures « barrières sanitaires », ainsi que la visite de la ville y compris le tour des lieux d'implantation des panneaux d'affichage

24.06.2020 à 14h00 à l'Hôtel de Ville de Beauchamp, pour la remise et la présentation du PV de Synthèse en présence de :
Mme Françoise NORDMANN – Maire de Beauchamp,
M. GARROUTY – DGS de Beauchamp,
Mme FALEMPIN– Chargée de mission aménagement à la CA Val Parisis et
Moi-même.

18.07.2020 à 14h00 à l'Hôtel de Ville de Beauchamp, pour la remise en mains propres du Rapport et Conclusions motivées,
du Dossier mis à l'enquête et
du Registre papier

2.6. Autres sources d'information

La reconversion du site ex-3M ainsi que le projet de la SCI LUCIA, ont été annoncés par Madame le Maire, lors de la cérémonie des vœux en début d'année 2020.

Ces mêmes informations ont aussi fait l'objet d'un article paru le mercredi 17 juin 2020 dans la Gazette du Val d'Oise. Elles ont été encore relayées par les *« bulletins municipaux »*, dans lesquels des encarts explicitaient le projet à venir, les activités et le nombre d'emplois potentiels.

Afin de recueillir des informations complémentaires, Madame le Maire de Beauchamp a sollicité l'avis des communes limitrophes ; Herblay, Bessancourt, Taverny et Pierrelaye, susceptibles d'être partiellement impactées par le projet, notamment en termes de saturation da la voirie. La commune de Herblay a répondu le 09 juillet 2020 :

- *« ...que le projet présenté par la SCI LUCIA n'appelle pas d'observations particulières »*, de la part de la commune d'Herblay.

CHAPITRE 3 - ANALYSE DES OBSERVATIONS

3.1 - Procès-Verbal de synthèse et bilan des observations recueillies

Le registre d'enquête papier a été clôturé et signé par moi-même le samedi 18 juillet 2020 à 12h00 à l'issue de la dernière permanence qui clôturait aussi l'enquête publique arrivée à son terme. Le registre d'enquête papier ainsi que le dossier mis à l'enquête ont été récupérés et emmenés par moi-même. L'enquête publique terminée comme prévu, le samedi 18 juillet à 12h00, le Registre déma-

térialisé fut clos et on dénombre 18 Observations dont 1 déposée par l'association Val d'Oise Environnement et 2 autres déposées deux fois.

3.1.1- Les observations pouvaient être déposées selon différentes voies :

- sur le registre dématérialisé
- sur le registre papier déposé en mairie, siège de l'enquête
- par courriel
- par courrier adressée au Commissaire enquêteur au siège de l'enquête

3.1.2– Dépouillement, Synthèse et thèmes abordés 17 observations (un doublon)

- ***Permanences physiques*** **:** 10 contributions sur le registre papier dont 6 assorties de questions / remarques (dont un courrier argumenté) ;
- ***Permanences téléphoniques*** **:** RAS.
- ***Contributions mail*** **:** 3 dont 1 doublon avec une contribution publiée sur le registre par la même personne.
- ***Registre dématérialisé*** **:** 5 contributions publiées directement via le formulaire dont un courrier argumenté

Au total : 18 contributions (dont 1 doublon), **soit 17 contributions sur les différents moyens mis à disposition.** Ci-après est présenté l'analyse effectuée de ***façon synthétique*** des observations du public, (y compris les associations) qui ont été déposées :

- sur le **registre dématérialisé** (texte en bleu),
- par **@mails** (texte en noir),
- apposées sur le **registre papier** (texte en violet).

L'idée force de la contribution *(formulée sous forme d'interrogation, critique et/ou suggestion)* est présentée en gras dans le texte et fera l'objet d'un traitement sous forme de tableau thématique (cf. *ANNEXE 1*). Chaque thème sera ensuite traité et regroupera d'une part les observations recueillies par le public et d'autre part les remarques du commissaire enquêteur.

Ces observations, questions, suggestions feront l'objet de réponses circonstanciées et étayées de la part de l'opérateur et de la commune, dans les délais prévus par les textes (maximum 15 jours).

REGISTRE DEMATERIALISE

18/07/2020 11:54 Sakina SEHTEL –

- ***Economie :***
  - **très sceptique quant au « faible impact » qu'aura l'ouverture de la zone d'activité ...**
  - **véhicules, + vitesse excessive sur la Chaussée Jules César,** *(pour certaines supérieures à 50 km/h, signalé en mairie mais resté sans réponse).*
- ***Urbanisme :***
  - existence **habitations et forte densité humaine alentours**... (*résidence du Stade, Foyer ADOMA et le futur ensemble en cours de construction de 120 logements*).

- ***Emplois :*** la création d'un bassin d'emploi n'apportera que peu d'avantages aux habitants proches, mais ;
  - **apportera nuisances sonores et polluantes lié au trafic.**
  - **problèmes de sécurité routière** *(problème sérieux qui nous a tous traumatisé quand le jeune collégien est décédé rue Denis Papin).*
- ***Trafic routier / Sécurité /Déplacements*** au stade municipal et terrain de basket ;
  - **comment y accéder en toute sécurité** avec ce futur trafic conséquent?
  - **serait-il opportun de ne pas ouvrir l'accès de l'avenue de l'égalité vers la D411 et davantage développer la sécurisation de l'avenue de l'Egalité.**
  - **il n'existe qu'un tour de bus communal toutes les demi-heures ...**
    - projet de bus privé pour les salariés de la zone ... serait-il possible de mutualiser ce transport pour qu'il soit accessible aux beauchampois qui habitent en périphérie.

- **trafic routier ;**
  - congestion routière,
  - sécurité des personnes,
  - nuisances sonores et pollutions
- **urbanisation :** densité /vitesse/sécurité ?
- **absence de TC pertinents dans la zone, fréquence TC /30 mn**
  - mutualisation et ouverture à tous du bus privé interne

FABRICE REBERT - 18/07/2020 11:36 *Avis défavorable sur le projet Vectura (2e visite)*

- ***Environnement ;***
  - **le projet ne correspond pas aux défis environnementaux actuels,** ni aux conven-tions signées par la France (accord de Paris),
  - **le projet engendrera une augmentation du trafic** routier et des **conséquences environnementales qui en résultent** (*NOx, particules fines, CO2, bruits etc.*).
  - Aucune étude d'impact sur le trafic routier des véhicules légers dans Beauchamp,
  - **L'espace réservé dit ER-1, absence de compensation** au défrichement, mesures ERC ?
- ***Emplois/ Activité***
  - **création de 1.200 emplois**, sans moindre démonstration...incohérence, mais **la convention PUP précise la création de 2.500 emplois.**
  - **emplois créés seront majoritairement peu qualifiés**
- ***Procédure/***respect des temporalités
  - **les travaux sont entrepris sur la voie publique** *(chemin sur l'emplacement réservé ER-1 du PLU de Beauchamp)* **avant l'enquête publique.**
  - **travaux détruisent 45 a de forêt...** *(autorisation ? compensation ?)*
  - le **PLU de Beauchamp est toujours soumis à un possible recours** puisqu'il a été voté avant l'état d'urgence sanitaire,
- ***Urbanisation***
  - **le foncier du site 3M est doté d'un espace boisé** aurait pu servir à installer d'autres **activités à forte valeur ajoutée.** *(mais absence de mobilisation des élus locaux et*

départementaux – comme contre EuropaCity - permettant de construire un projet d'avenir).

- ***Politique communale ;***
  - **choix favorisant les contreparties** (rétrocession bois, subvention crèche, etc.) d'un projet d'implantation sur la zone d'activité et **non une réflexion d'avenir.**

- **trafic routier :**
  - congestion routière,
  - nuisances sonores,
  - pollutions (NOx, particules fines, CO2),
  - absence d'étude d'impact routier
- **emploi prévus :**
  - 1.200 annoncés pour lot A et PUP : 2.500, incohérence de chiffres.
  - absence d'études sur le nombre emplois
  - emplois peu qualifiés.
- **PLU /Procédure**
  - espace réservé dit ER-2, absence de compensation,
  - PLU de Beauchamp encore dans délais de recours
  - foncier 3M : le choix projet VECTURA est non pertinent

18/07/2020 à 11h28 NATHALIE MERCIER - *Avis défavorable sur ce projet*

- ***Procédure***/respect des temporalités
  - **les travaux sont entrepris sur la voie publique** *(chemin sur l'emplacement réservé ER-1 du PLU de Beauchamp)* **avant l'enquête publique.**
- ***Environnement*** ;
  - **le projet ne correspond pas aux défis environnementaux** ...on parle "du monde d'après" ... mais
    persévérons avec des projets, générant toujours plus de VL et PL → + trafic
- ***Trafic routier*** : changer nos comportements, mais...
  - **projet fait que les beauchampois respireront encore davantage d'air pollué** par les particules fines, subiront aussi, des freinages et redémarrages des véhicules 7j/7 jour et nuits : **pollution sonore, stop.**
- ***Voiries/ aménagements-coûts*** ;
  - **absence d'analyse sur l'impact à moyen et long terme et du coût, concernant la réfection des routes qui seront empruntées,** et régulièrement abîmées par le passage des PL, *travaux qui seront à la charge de la collectivité, donc de tous.*
- ***Emplois/ Activité***
  - **création de 1.200 emplois**, sans moindre démonstration... **absence d'analyses.**
- ***Politique communale*** ;
  - entreprise de stockage et logistique, c'est un **manque d'ambition pour Beauchamp.**

- **trafic routier ;**
  - congestion routière,
  - nuisances sonores et pollutions.
- **dégradation des routes et coût supplémentaire pour la commune et les habitants.**
- **absence d'études sur le nombre emplois,**
- **manque d'ambition communale.**

18/07/2020 00:34 Bernard LOUP /Pdt Val d'Oise Environnement

- ***Le trafic routier*** : étude CDVIA /juillet 2019
  - **les flux à 1200 véhicules légers/jour et 500 PL, soit 100 véhicules/jour/h en heure de pointe du matin *(dont 10 PL)* et 450 véhicules/jour/h en heure de pointe du soit (dont environ 20 PL)**, pour le site ouvert 24/24 au trafic routier. Le lot A comprend 98 quais chargement PL et 146 au total à terme,
  - **soit une augmentation substantielle du trafic routier dans le secteur**...+ corollaire, **augmentation notable des pollutions, des bruits** *(146 quais de chargement).*
- ***Etude d'impact*** analyse que le volume du trafic routier n'augmentera que relativement. La MARe estime que cette conclusion n'est pas suffisamment justifiée.
  - **ne répond pas aux objectifs climatiques de réduction d'émissions gaz à effet de serre, de la pollution de l'air** *(particules fines, NO2...)* **des nuisances sonores.**
- ***Absence d'Intermodalité ferré/fluvial*** : le projet étant éloigné de tout pôle ferré/fluvial, est essentiellement fondé sur le trafic route et ne pourra pas évoluer...
  - **va donc contre les « accords de Paris ».**
- ***Création de 1200 emplois sur le lot A*** : Assertion non crédible, **manque d'études** d'une part et la faible part d'emplois générés par la logistique d'autre part
- ***Début travaux pour la route sans attendre l'enquête publique*** : **non-respect du formalisme et des temporalités** administratives et procédurales dans le phasage du projet.
- ***Biodiversité et environnement*** :
  - **manque d'un inventaire complet sur la faune et la fore** qui aurait dû être fait au printemps.

  VOE rappelle que *la MRAe conseille de compléter l'étude d'impact avant l'EP, a-t-elle été faite? Afin de présenter ;*
  - ***un état initial faune-flore ;***
  - ***de justifier l'absence d'impact des travaux sur le lézard des murailles***

  Les travaux de la nouvelle voie ayant commencé avant cette l'enquête, VOE souligne et confirme les propos de la MRAe, à savoir :
  - ***la justification tant économique qu'environnementale et sanitaire du projet est très succincte ».***

  VOE se dit satisfait **que le site 3M ne devienne une friche** industrielle, mais rappelle qu'il est urgent de repenser les productions et l'urbanisation, et que;
  - **déplore la « facilité » d'avoir recouru à un projet de logistique,** (*dont l'offre est sur-abondante en Ile-de-France*),

- **faudrait avoir le « courage » de repenser l' «activité économique» plus vertueuse en matière d'environnement,** car le Site aurait mérité de s'inscrire dans des logiques d'avenir.
- les **réserves foncières en Ile de France pour des projets d'artisanat et d'industrie sont quasi Inexistants,** et empiètent systématiquement terres naturelles et agricoles,
- approuve la création d'un nouvel espace boisé de 4,8ha sur le lot B, mais constate :
  - **l'absence de précisions quant à son aménagement,**
  - **la restitution « assez modeste »** eu égard le foncier du site qui est de 47,5 ha,
  - **qu'il aurait été pertinent d'œuvrer à l'amélioration de la continuité écologique** avec la plaine de Pierrelaye,
  - **regrette qu'il n'ait pas eu de restitution d'espace boisé sur le lot A ,** alors même que celui-ci est limitrophe d'un quartier résidentiel.

- ***trafic routier* : une augmentation substantielle du trafic routier dans le secteur,** estime que cette donnée dans l'étude d'impact n'est pas suffisamment justifiée.
  - congestion routière,
  - nuisances sonores,
  - pollutions (NOx, particules fines, CO2),

le projet ne répond pas aux objectifs climatiques de réduction d'émissions gaz à effet de serre, de la pollution de l'air** (particules fines, NO2...) **des nuisances sonores.

- ***Absence d'Intermodalité ferré/fluvial, va donc contre les « accords de Paris ».***
- ***Emploi/activité économique* :**
  - **1.200 annoncés pour lot A :** absence d'études sur le nombre emplois
  - **la justification tant économique qu'environnementale et sanitaire du projet est très succincte.**
  - **déplore la « facilité » d'avoir recouru à un projet de logistique,**
  - **«activité économique» plus vertueuse pour l'environnement car cet espace aurait mérité de s'inscrire dans des logiques d'avenir.**
- ***PLU /Procédure***
  - **non-respect du formalisme et des temporalités administratives et procédurales** dans le phasage du projet
  - foncier 3M : choix projet Vectura non pertinent
- ***Biodiversité et environnement* :** rappel que la MRAe conseille de compléter l'étude d'impact avant l'EP, pas fait ?afin de présenter :
  - **un état initial faune-flore**
  - **de justifier l'absence d'impact des travaux sur le lézard des murailles**
  - **EB « Barrachin »,** 4,8ha sur le lot B, mais constate d'une part **l'absence de précisions quant à son aménagement** (*part la restitution « assez modeste » eu égard le foncier du site qui est de 47,5 ha).*
  - **serait pertinent d'œuvrer à l'amélioration de la continuité écologique avec la plaine de Pierrelaye**
  - **pas eu de restitution d'espace boisé sur le lot A , alors même que celui-ci est limitrophe d'un quartier résidentiel**

05/07/2020 11:54 Emmanuel MOTTET : Information / question

Interrogation quant au devenir du parc Barrachin et les projets de la ville de Beauchamp (espace naturel au profit des habitants ?

CONTRIBUTIONS par @mail

Isabelle MERLAY - 17/07/2020 14:40

- ***Critique que*** :
  - **le site de production industrielle et de recherche devienne qu'un centre de logistique**, la qualité du site et ses espaces boisés aurait pu accueillir une pépinière d'activités/entreprises tournées vers un avenir plus respectueux de la planète.
- ***Emplois ;***
  - **proposés seront-ils à la hauteur des précédents** *(ingénieurs, techniciens...) CDI et non pas des emplois d'intérimaires à court terme. ..*
- ***Trafic routier / environnement***
  - pôle logistique, c'est un **supplément de circulation et en particulier de poids lourds.**
- ***Trafic routier /aménagements ;***
  - **la création de la nouvelle voie et l'aménagement rond-point** à l'intersection avec la N 411 par le département seront bien **construits avant le projet.**
  - **quelles solutions sont prévues pour éviter la saturation de la N 411 au carrefour de la chaussée Jules César** (*étude d'impact constate une réserve que de 17% avant la saturation*).
  - **dans cadre du plan vélo, prévoir la création d'une piste cyclable tout le long de l'avenue de l'égalité de la zone industrielle jusqu'au chemin de Saint Prix limite avec Taverny,** pour les piétons et cyclistes venant de Beauchamp et Taverny qui

    souhaitent aller dans forêt qui sera plantée le long de la N411, pourraient-on envisager ;
- ***Trafic routier /sécurité*** : accidents mortels liés à des poids lourds sur ce secteur;
  - **possible de prévoir des passages sécurisés pour les piétons et les cyclistes ?** (*style souterrain au carrefour N411/ chaussée Jules César et futur rond-point à l'arrivée du prolongement du chemin de Saint Prix).*
- ***Environnement / ERC*** : bois pointe « Barrachin » ;
  - **Le bois sera-t-il « ouvert au public » ?** Précisions sur le foncier ouvert au public ?
  - **partie du bois restera-t-elle privée et conservée pour réserve de biodiversité ?**
- ***Communication /Information*** /panneaux d'exposition zone A, sont prévues des activités ; piscine, bowling, restauration ;
  - **ces activités sont-elles ouvertes aux beauchampois** (hors salariés du site) ?
  - **cette piscine sera indépendante ou non du réseau de piscines déjà existant de l'agglomération Val Parisis ?**

- **Emplois**
  - plus qualitatifs et « vertueux » p/r à l'environnement (en adéquation du site...)
  - qualification salariés : ingénieurs et techniciens
- **Voirie et trafic**
  - nouvelle voie et aménagement carrefour avant exploitation du site
  - saturation du transit
  - sécurité des piétons et cyclistes
- **Environnement**
  - Aménagement de pistes cyclables
  - Bois partiellement « privé » pour faire une réserve de biodiversité?
- **Equipements**
  - Piscine ;
    - accès au public,
    - intégrée ou non dans réseau existant de l'agglomération Val Parisis

FABRICE REBERT - 17/07/2020 11:16 (doublon) document déposé aussi sur registre dématérialisé (1ere visite).

Cédric FRAISSE 15/07/2020 à 17h34

1. Qu'est-il prévu en matière **d'infrastructure routière pour ne pas encombrer les voies déjà saturée et assurée la sécurité des riverains.**
2. **L'empreinte carbone** de cette activités logistique et donc de transport **sera elle supportable**. **Comment sera-t-elle compensée**. Les bâtiments seront-il neutres en carbone.
3. vu la surface boisée a-t-il été envisagé la **mise en place d'activités verte parc d'accrobranche** par exemple.
4. Le projet ne prévoit pas des locaux pour des activités qui amèneraient des **emplois qualifiés.** Des **pépinières d'entreprise voir des locaux de coworking** sont-ils envisagés ? *afin de rapprocher les gens du lieu de travail et limiter les déplacements et la pollution.*

- **trafic routier ;**
  - congestion routière, déplacements, pollution
  - sécurité des personnes,
  - empreinte carbone et compensation
- **environnement**
  - bois ; activité d'accrobranche ?
- **emploi ; espace de coworking** (espaces partagés par créateurs et innovateurs...)

Contributions déposées sur REGISTRE PAPIER

1ere Permanence : jeudi 18 juin 2020 – 9h00 à 12h00			
Nom – Prénom	**Objet**	**Thèmes abords**	**C.E.**
M. CASTAN OTAL Estéban **Mme CASTAN** **OTAL Élisabeth**	S'interroge sur l'affluence du trafic routier sur l'avenue Boulé au moment des travaux et de l'ouverture du complexe Demande si la construction du complexe va-t-elle impacter les structures des maisons voisines ? Demande à ce qu'aucun camion ne circule sur l'avenue Boulé en posant des barrières anti-camions -saturation actuelle -combien de véhicules supplémentaires ? -Interdiction PL avenue Boulé ? -la construction du complexe va-t-il impacter (vibrations) les maisons avoisinantes	-Flux routier -PL/ Sécurité -Désordres possibles du bâti existant - Barrières anti-camions	Réponses données par le CE concernant le nb supplémentaire de voitures /h Etude CDVIA /juillet 2019, 1.200 VL /jour 550 VL/h - ***100 VL (dont 10PL) heure de pointe du matin.*** ***450 VL (dont 20PL) de heure pointe soir.***
M.BOYLAN S.	Visite, informations,	**Flux routiers** **Bois Barrachin**	Réponses données par le CE
Mme COGNY Carole	informations, questions	**Flux routiers** **Aménagements**	Réponses données par le CE
2e Permanence : mercredi 01 juillet 2020 – 9h00 à 12h00			
Famille TAGAND (professionnels fitness....etc)	informations, questions, Possibilité d'activités dans le pôle services, particulièrement ; salle sports, fitness, piscine. Réceptions et autres évènements...	**Lot B- Pôle services**	En contact avec Mme le Maire
3e Permanence : mercredi 13 juillet 2020 – 17h00 à 19h00			
Mme VERNHES Annette	Visite, informations, questions Préservation des espaces verts du quartier	**Environnement**	Explications et Réponses données par le CE
Mme MERLAY Isabelle	Visite, informations, questions	Déposera observation par mail	
16 juillet 2020	**Visite en Mairie**		
M. NEULAT Jean-Pierre	1).Objectifs de dépollution des sols ont été atteints et que le site a été mis en sécurité. Souhaite que les analyses complètes soient publiées : --à la date du départ de 3M (SEVESO2), --à la fin des travaux de dépollution par ARCADIS (pour les sols et l'ensemble des 50ha du site). 2).l'ancienne sortie routière 3M (VL + PL) posait régulièrement pbs et accidents aux heures de pointe (sorti bureaux). Quelles	**POLLUTION SOLS** -- **analyses** -- **sécurité** des nappes phréatiques et des personnes. **Congestion Sécurité Accidentologie**	

	solutions pour améliorer et sécuriser l'endroit. Les documents prévoient le prolongement Chemin de St. Prix soit en création de voie double-sens VL ou PL, soit en Voie verte piétonne », pour accès à la forêt.	**Statut de la nouvelle voie ;** *préciser exactement*	Revoir les documents pour enlever toute confusion et/ou interprétation
4e Permanence : samedi 18 juillet 2020 – 9h00 à 12h00			
M. et Mme MUR Déposé une contribution écrite qui a été agrafée au Registre	1) Le projet ne le respecte pas les enjeux climatiques et environnementaux 2) 146 quais de chargement sur 24/24 h augmentation du trafic routier dans la communes et autour, des pollutions, des nuisances. 3) relocalisation les productions industrielles *(mesures gouvernementales récentes).* 4) travaux en cours, avant EP et avant complément approfondi : -- de l'étude faune/flore -- de l'impact des travaux **QUESTIONS à l'ORAL** -- S'interroge sur l'absence de concertation s/ le projet. -- la non prise en compte des mesures gouvernementales pour relocaliser les industries et la production sur les territoires. -- s'interroge sur la non installation «d'industries » en lieu et place de logistique. -- pense qu'il a (aura ?) un recours contre les espaces vertes impactés par les travaux routiers en cours. --s'interroge sur l'absence d'une grande réunion publique sur ce projet et en présentant aussi d'autres projets.	**Environnement :** **-- non-respect des enjeux env.** **-- complément approfondi de l'étude faune/flore** **-- étude de l'impact des travaux** **Trafic routier ;** **--congestion,** **--pollutions,** **--nuisances** **Emploi :** **--Relocalisation et proximité des activités** **Procédure** **--non-respect du formalisme et des temporalités administratives et procédurales**	
M. BLANGIS **n'est pas opposé au projet**	Demandes -- Prévoir de la communication / réunion avec les riverains -- Organiser l'accès des véhicules au bât. du lot B, à l'arrière du bât. pour éviter nuisances sonores p/ riverains av. Boulé -- Préciser si lot B, comporte 2 ou 3 bât. -- Éviter la « technique de compactage dynamique » afin d'éviter les vibrations et les désordres possibles du bâti alentour (fissures). -- Imposer et contrôler le suivi d'une « charte propre » concernant le bruit, les horaires et les poussières. -- Concernant le bât /lot A être vigilant à la logistique «type Amazone» qui n'apporte pas d'emplois, mais détruit	**--Communication de proximité** **--Réunion avec riverains** **--Accès bâtiments B** **--lisibilité documents** **--Technique construction moins «agressive».** **--Dev. Durable : chantier propre.** **--Vigilance p/r occupation et type de logistique.**	

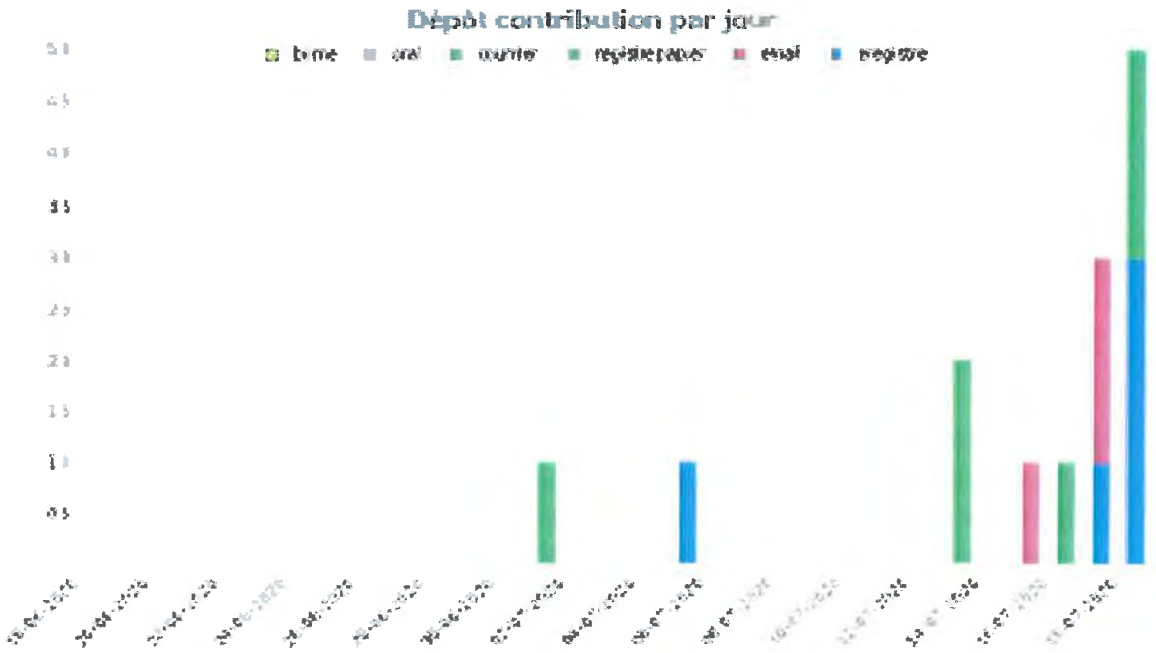
	commerce de proximité. être aussi attentif à la logistique alimentaire qui peut créer des gènes sonores la nuit.		

Le Registre dématérialisé nous permet de constater qu'il y eut :

- **97 visiteurs** (nombre de personnes ayant effectué une visite)
- **177 visites** (nombre de visites)
- **627 visualisations de documents et**
- **843 téléchargements :** les pics ayant été au démarrage de l'enquête (18 et 19 juin et à la fin, 17 juillet)

On peut constater encore que les documents les plus téléchargés sont ;

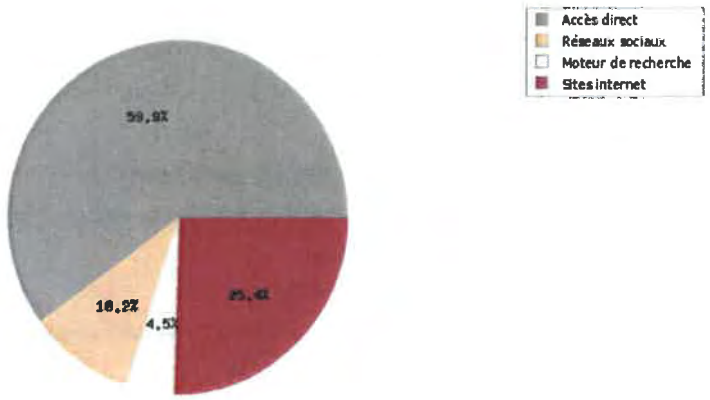
- la notice de présentation du dossier d'enquête,
- les plans et coupes du projet,
- les annexes de l'étude d'impact portant sur les études acoustique, le trafic, la faune et la flore.
-



Les statistiques nous renseignent aussi, qu'un visiteur:

- a parcouru en moyenne 4,98 pages par visite,
- que la durée moyenne de visite d'un visiteur sur le registre est de 1 minute 25 secondes.

Par *Visites*, on entend du nombre de visites, car un même visiteur peut avoir effectué plusieurs visites. (*L'ensemble des données précédentes ont issues des statistiques du registre dématérialisé /cf. rapport statistiques en date du 20 juillet 2020).*



Plusieurs lectures sont possibles concernant la participation en générale et tout particulièrement la contribution écrite relativement modeste qui est seulement de dix-sept contributions. Une lecture est possible et on pourrait :

- supposer que le contexte sanitaire aurait éventuellement polarisé les préoccupations des gens sur la priorité santé,
- constater que la redynamisation du site rencontre l'assentiment des habitants, car il évite qu'il devienne une friche industrielle,
- envisager éventuellement que le projet pourrait convenir au plus grand nombre.

En l'état et faute de données factuelles, cette analyse est pour partie subjective et contextuelle. Les statistiques montrent toutefois que ;

- ***le projet fut visualisé 627 fois et***
- ***les documents ont été téléchargés 843 fois,***

Cette relative « affluence » concernant les visites et les téléchargements, laissent à penser que la communication sur le projet a fonctionné et que celui-ci semble à priori, être connu du moins dans le périmètre de distribution du « flyer ». En effet, celui-ci a été distribué dans les 500 boites aux lettres, sur quatre secteurs à proximité directe du site, à la fois sur Beauchamp et Taverny.

3.1.3 – Regroupement des observations par thèmes / inter-action avec le Mémoire en Réponse

Les observations qui ont été recueillies pour cette enquête, peuvent chacune d'entre elles aborder plusieurs sous-tems. Elles ont donc été regroupées de façon thématique dans le tableau joint *(Annexe 1),* qui regroupe de façon synthétique le dépouillement selon les 4 thèmes suivants :

1. **Trafic routier**

- Congestion et Saturation / aménagements routiers
- Nuisances sonores,
- Pollutions
- SECURITE piétons et cyclistes /BARRIERES anti-camions / Accès lot B

- Absence intermodalité
- TC : maillage insuffisant du secteur, (fréquences à 30mn).
- Dégradation du réseau routier (PL) plus rapide, coût

2. Emploi

- Emplois peu qualifiés,
- Incohérence des chiffres 1.200/2.500
- Justification succincte
- Activité plus qualitative
- Industries plus « vertueuses » /DD
- Espaces de coworking

3. Environnement

- Enjeux environnementaux /Accords de Paris,
- Absence d'étude d'impact ROUTIER
- Empreinte Carbone,
- ERC / inventaire complet « Faune-Flore »
- Mobilisation / communication contre le projet
- Compléter Etude d'Impact / NAPPES PHREATIQUES (au sujet de la pollution, vous voulez dire ?)

4. PLU/Projet

- Procédure
- Zonage
- Manque ambition politique

Le choix de grouper les observations en 4 thèmes semble logique eu égard les observations faites et le faisceau convergeant des préoccupations exprimées. Néanmoins, l'exercice garde une marge d'interprétation dans le choix des regroupements. L'extrapolation et la lecture du tableau en (*ANNEXE 1)* nous renseigne sur les préoccupations des 16 personnes, plus l'association Val d'Oise Environnement, ayant effectué une contribution par écrit.

Les quelques *observations orales* ont été « doublées » par des écrits, et/ou ont fait l'objet de réponses immédiates du commissaire enquêteur.

L'interprétation de données reste un exercice complexe, d'autant plus que l'échantillon (ici la participation) est très faible. On peut donc dire, que l'extrapolation des quelques données donnera une « lecture des préoccupations exprimées ».

- ***THEME 1 - Trafic routier***

Ce thème est celui qui a suscité le plus de préoccupations, de « peurs », voire des critiques. Ont été cités :

- Congestion et Saturation / aménagements routiers (10 personnes)
- Nuisances sonores (9 personnes)
- Pollutions (10 personnes)

- SECURITE piétons et cyclistes /BARRIERES anti-camions / Accès lot B (7 personnes)
- Absence intermodalité (1 personnes)
- TC : maillage insuffisant du secteur, (fréquences à 30mn).(2 personnes)
- Dégradation du réseau routier (PL) plus rapide, coût (1 personnes)

Sont davantage soulignés 4 points. Mais, il y a lieu de mettre en rapport le nombre exprimé /la totalité des observations / le nombre d'habitants. Sont soulignés les sous-thèmes :

- ***Congestion et Saturation / aménagements routiers (10) ;***
- ***Pollutions (10),***
- ***Nuisances sonores (9),***
- ***SECURITE piétons et cyclistes /BARRIERES anti-camions / Accès lot B (7)***

Le Commissaire enquêteur :

- **Les préoccupations, « les peurs », voire les critiques, résulteraient semble-t-il pour partie d'une étude d'impact ressentie comme « succincte... » concernant le trafic routier dont les flux apparaissent comme minorés (propos tenus par la MRAe et par VOE...).**
- **De l'absence de communication /Information « de proximité », demandée par les riverains du projet.**
- **Du mauvais maillage du secteur par les TC (fréquence à 30mn),**
- **De la saturation actuelle du réseau, par ailleurs dite « accidentogène »**

- **Des suggestions sont faites par les habitants, dont la pertinence mériterait d'être étudiée, celles que :**
  - concernant la SECURITE piétons et cyclistes, -
  - concernant les BARRIERES anti-camions
  - concernant l'Accès lot B par l'arrière des bâtiments,
  - concernant le maillage insuffisant du secteur, par les TC (cadences à 30mn)

- ***Des propositions sont faites par l'Opérateur, mise en place** d'un PDE (plan déplacement des employés) vont aussi dans le sens de la diminution du trafic routier.*

Commentaires du Commissaire enquêteur :
La viabilité d'un PDE requiert environ 6.500 employés/ personnes, ainsi qu'une personne dédiée à la gestion de la plateforme. Dans le cas d'espèce l'intérêt et la rentabilité du système, serait d'élargir le périmètre et d'intégrer d'autres entreprises pour obtenir le volume requis.

LES REPONSES au PV de Synthèse *(texte en bleu, gras et italique)*

La SCI LUCIA tient à apporter les précisions et les compléments d'information demandés au cours de l'enquête publique relatifs :

- ***aux risques de congestion et aux mesures d'évitement et de réduction prévues, -***
- ***au bruit généré par le trafic,***
- ***à la pollution atmosphérique,***
- ***à la sécurité.***

La SCI LUCIA et la ville de Beauchamp sont extrêmement attentives à ce que le projet se déroule dans les conditions les plus satisfaisantes, notamment en matière de circulation, et n'entraîne aucune conséquence négative induite pour les quartiers d'habitat proches.

La SCI LUCIA tient tout d'abord à souligner que le thème de la réduction des impacts du trafic routiers généré par le projet a toujours été et restera une de ses préoccupations principales. C'est, notamment, dans cet objectif que la SCI LUCIA a signé une convention de Projet Urbain Partenarial avec les communes de Beauchamp, de Taverny et la communauté d'agglomération VAL PARISIS.

Dans le but d'assurer un accès direct aux autoroutes A15 et A115 via la RD411, cette convention de PUP prévoit la création du Chemin de Pontoise à Saint-Prix, reliant le projet à la RD411. La création de cette nouvelle voie « Chemin de Pontoise à Saint Prix » est un point fort du projet.

Cette nouvelle voie de liaison à double sens, dimensionnée pour le trafic Poids Lourds, et raccordée à la RD411 par la création d'un giratoire permettra de faire en sorte que l'ensemble du trafic Poids Lourds induit par le projet soit reporté en dehors de la zone pavillonnaire.

Mise en œuvre d'une ETUDE TRAFIC

Une étude de trafic a bien été réalisée en Juillet 2019 par le bureau d'études spécialisé EMTIS et est annexée à l'étude d'impact (annexe 5/EI). Cette étude a été menée de façon extrêmement rigoureuse sur un large périmètre : Les objectifs de l'étude de trafic sont les suivants :

- *Analyser le fonctionnement actuel en termes de circulation routière à proximité et sur les accès du parc d'activités,*
- *Prévoir les trafics générés par le projet,*
- *Analyser les impacts sur les volumes et les conditions de circulation sur le périmètre d'étude,*
- *Estimer les réserves de capacité du réseau*

Les conclusions de l'étude sont les suivantes :

- *l'augmentation du trafic induite par le projet reste limitée avec des évolutions inferieures à 1% sur le réseau autoroutier et des évolutions de l'ordre de +7% à +16% sur la RD411,*
- *les flux induits seront redistribués en direction du futur rond-point RD 411 et sur les axes principaux environnants disposant de réserves de capacité suffisantes même en heure de pointe (Avenue des Châtaigniers).*
- *le projet de construction d'un parc d'activités sur la commune de Beauchamp n'aura qu'un impact limité sur la circulation.*

Ces résultats sont rendus possibles grâce à la mise en œuvre des mesures d'évitement suivantes ; *l'Aménagement d'infrastructures routières spécifiques :*

- *l'aménagement du Chemin de Pontoise à Saint-Prix par la CA Val Parisis et du rond-point RD 411 par le Conseil Départemental du Val d'Oise (CDVO). Cette nouvelle voie de liaison à double sens, dimensionnée pour le trafic Poids Lourds, et raccordée à la RD411 par la création d'un giratoire permettra de faire en sorte que l'ensemble du trafic Poids Lourds induit par le projet soit reporté en dehors de la zone pavillonnaire.*

- *le phasage des travaux du Chemin de Pontoise à Saint-Prix dont la 1ere partie (située au nord, à la jonction de l'allée Dubost) sera livrée en août 2020 de façon à permettre d'ores et déjà un accès au site pour le démarrage des travaux du lot A ;*

- *la projection de la réalisation d'une nouvelle infrastructure routière (inscrite au PUP) entre l'avenue de l'Egalité et la rue des Marcots afin de rouvrir un ancien accès permettant de drainer une part des véhicules liés aux flux résidentiel et des activités préexistants au projet de la SCI LUCIA.*

- *Il est à noter que si l'aménagement potentiel de cette dernière infrastructure permettra d'absorber une part des flux induits par les futures activités, son enjeu premier, repose sur la fluidification du trafic actuel issu des habitations et des activités. Par ailleurs les coûts d'entretien et de réfection des voies, dû au trafic induit par le projet seront naturellement pris en charge via les contributions fiscales issues des futures activités.*

NUISANCES sonores

Une première étude acoustique visant à définir l'état initial a été réalisée du 26 au 27 septembre 2019 par la société ACOUSTB.

Sur les recommandations de le MRAe (page 16/20 de l'avis de la MRAE), la SCI LUCIA a fait faire une étude acoustique complémentaire en juin 2020. Cette étude, menée par le bureau d'étude spécialisé GAMBA Acoustique, a été réalisée sur une zone d'étude élargie correspondant à la zone d'étude d'impact sur le trafic. Les conclusions de cette étude complémentaire indiquent que l'augmentation du bruit due aux trafics «PL» et «VL» sera très faible. Néanmoins, des mesures d'évitement et de réduction sont prévues :

- *Mesures d'évitement :*
  - *construction du chemin de Pontoise à Saint-Prix, permettant ainsi de diriger les flux*

- *Poids Lourds hors des zones d'habitation,*
- *interdiction de la circulation Poids Lourds avenue Boulé ;*
- *installation d'une signalisation routière renforcée depuis la RD 411 pour organiser le trafic Poids Lourds.*

- *Mesures de réduction :*
  - *la limitation du trafic des véhicules des employés par la mise en place d'un réseau de bus privé,*
  - *l''arrêt des moteurs des camions à quais lors des phases de chargement et de déchargement.*

POLLUTIONS atmosphériques

L'étude d'impact considère (paragraphe 6.7 page 90) que le projet ne comprend aucune activité susceptible de générer des rejets atmosphériques en dehors de la circulation des véhicules (poids lourds et véhicules légers). Or, les activités du site vont engendrer un trafic avec une intensité proche de la situation actuelle. Le projet ne présente donc que très peu de risque de pollution atmosphérique.

Néanmoins, la MRAe a recommandé à la SCI LUCIA d'approfondir ce volet « Qualité de l'air » (voir pages 15 à 20 de l'avis MRAe du 2 mai 2020).

La SCI LUCIA a donc donné suite à cette recommandation

Une cartographie des établissements sensibles (ETS) existants le long des principaux axes routiers autour du projet a été établie (voir mémoire en réponse à l'avis de la MRAe, (Paragraphe 3.2.4 page 27).Les établissements sensibles relevés sont les écoles (maternelles, élémentaires), les collèges et les crèches. Uniquement une crèche qui est localisée dans la zone du Parc d'activité de Taverny à environ 250 m de la rue des Châtaigniers et 500m environ des limites du site de la SCI Lucia. Le trafic sur la rue des Châtaigniers est estimé en augmentation de 6,4% du fait du projet (soit 237 véhicules/jour) sur un axe en comptabilisant environ 3700.

Cette crèche se situe au cœur d'une zone d'activité et au-delà de la zone industrielle qui borde le site au Nord et par conséquent ne sera pas impactée par l'augmentation de trafic. Les augmentations de trafic et les incidences induites ne concerneront ainsi que peu d'établissements et la présence d'obstacles comme les écrans végétaux constitués par les boisements autour du site, notamment en partie Est et Sud, constitueront des barrières naturelles efficaces à la dispersion des polluants atmosphériques.

Concernant les gaz de combustion *des groupes sprinklers et les émissions d'hydrogène liées à la charge des batteries, ils constituent des rejets négligeables :*

- *les sprinklers fonctionneront en test environ 1/2 h par semaine,*
- *dans le local de charges de batteries, il existe des détecteurs d'hydrogène qui ont comme objectif d'arrêter l'installation si des seuils règlementaires sont atteints (pour des raisons de sécurité et de santé), par conséquent on considèrera que ces rejets n'existent pas ou ne sont pas significatifs.*

Enfin, des mesures d'évitement et de réduction sont prévues :

- *la réalisation d'une ligne de bus privée est une mesure qui permet de limiter les*

- *rejets liés aux véhicules en réduisant le nombre de véhicules des employés se rendant sur le site,*
- *l'arrêt des moteurs des camions à quais lors des phases de chargement et de déchargement.*

MAILLAGE du secteur par le transport en commun

Il existe actuellement deux lignes de bus desservant le secteur, 30-09 et 30-18 à des fréquences d'environ toutes les 30 minutes. La CA Val Parisis étudie actuellement avec Ile de France Mobilités l'amélioration de la desserte et de l'offre de bus sur ce secteur. Cette réorganisation pourrait ainsi permettre la création d'un arrêt potentiel à l'entrée du site et une liaison facilitée entre les gares de Montigny-Beauchamp et de Bessancourt tout en desservant la zone pavillonnaire environnante.

SECURITE piétons et cyclistes / barrières anti-camions / accès lot B

La ville de Beauchamp, conjointement avec ses partenaires publics que sont la CA Val Parisis et le Département du Val d'Oise veille à ce que les aménagements de voirie assurent le maximum de sécurité aux usagers notamment par la séparation et la protection des flux et la création d'ilots pour les piétons.

➔ Mesures de sécurisation à destination des cycles et piétons :

- *une sécurisation effective (ilot refuge) a été aménagée sur la RD 411 lors de la réalisation de la voie verte le long de la Chaussée Jules César à Pierrelaye.*
- *Toute mesure de sécurisation sera prévue dans le cadre de l'aménagement du futur rond-point Chemin de Saint-Prix / RD 411.*

➔ Dans le cadre du plan vélo communautaire, sont inscrits plusieurs itinéraires :

- itinéraire 1 : *avenue de l'égalité – RD 411 – future forêt du Grand Paris,*
- itinéraire 2 : *avenue Boulé – Chemin de Pontoise à Saint-Prix – RD 411 – future forêt du Grand Parisis. Dans ce cadre, la réalisation du prolongement du Chemin de Pontoise à Saint-Prix intègrera une voie verte (piétons / cycles).*

➔ Mesures sécuritaires liées à la circulation sur l'avenue Boulé :

- *la ville de Beauchamp s'engage également à interdire la circulation PL sur l'avenue Boulé et à procéder si nécessaire aux aménagements de voirie rendant impossible la circulation des PL sur cet axe.*

➔ *Les accès routiers au projet :*

- *une dissociation des flux PL /VL a été pensée sur le site du projet. Aussi, les accès PL se feront au nord, le long du Chemin de Pontoise à Saint-Prix reconfiguré.*
- *concernant les futurs accès au lot B, le projet n'est pas finalisé à ce jour et ne fait pas partie du dossier PC objet de la présente enquête publique.*

- ***THEME 2 - Emploi***

Le thème EMPLOI a suscité quelques « critiques », mais là aussi il y a lieu de mettre en rapport le nombre exprimé / la totalité des observations / le nombre d'habitants. Sont soulignés les :

- Emplois peu qualifiés, (3 personnes)
- Incohérence des chiffres 1.200/2.500 (3 personnes)
- Justification succincte (3 personnes)
- Activité plus qualitative (4 personnes)
- Industries plus « vertueuses » /DD (personnes 3 personnes)
- Espaces de coworking (1 personnes)

Il est noté que l'activité logistique génère peu d'emplois /m² et que ceux-ci sont peu qualifiés. La valeur ajoutée économiquement serait donc à minima eu égard les « désordres » générés par le flux routier supplémentaire. Sont repris aussi les propos de la MRAe et de VOE concernant d'une part l'incohérence de chiffres annoncés et d'autre part l'Etude d'Impact succincte sur la question.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

- **Les « incohérences » devront être résolues** et une explication donnée sur le pourquoi des chiffres différents (1.200 /2.500).
- **Il semble pertinent expliquer le choix de logistique de « proximité »** du site industriel existant par rapport à : l'économie, au zonage, à la surface d'imperméabilisation existante et non dépassée.
- **Le Mémoire en réponse à la MARe ayant repris l'Etude d'Impact,** il serait judicieux de rappeler les « rajouts apportés en matière d'Emploi ».

- **Des suggestions sont faites par les habitants, dont la pertinence mériterait d'être étudiée, et des réponses apportées, celles ayant trait à :**
  - L'Activité plus qualitative (4)
  - Des Industries plus « vertueuses » /DD (3)
  - Des Espaces de coworking (1)

Réponse sur l'EMPLOI : Incohérence des chiffres

L'emploi est au cœur des préoccupations du projet porté par la SCI LUCIA. L'arrêt de l'activité de l'entreprise 3M a entrainé la perte de nombreux emplois (280 postes).

Comme l'indique l'étude d'impact (page 92), ce sont 1 200 emplois au total qui seront créés in fine pour l'ensemble des 2 projets (lot A et lot B).

SCI LUCIA estime notamment que le projet du lot A portant sur la création d'un bâtiment d'activité et de bureaux, permettra la création durable de 500 emplois de façon progressive sur les 5 premières années d'exploitation. Ce chiffre correspond à la période de l'année pendant laquelle le site connaitra une pointe d'activité, répartis sur plusieurs équipes.

Cette estimation est fondée sur des retours d'expérience de l'opérateur issus de projets similaires développés et exploités en France et en Europe ces dernières années.

La convention de Projet Urbain Partenarial fait mention dans son introduction de 2 500 salariés. Ce chiffre englobe non seulement les 1 200 emplois qui seront créés directement par les projets développés sur les lots A et B, mais également les emplois indirects induits pas l'activité (Sociétés de maintenance et d'entretien, prestataires de services, etc...).

A noter que le projet contribuera également à l'activité économique locale dès la phase de construction (emplois induits par les travaux, achats massifs de matériaux et de matériel,...) et contribuera à redynamiser les zones d'activités périphériques proches et favorisera la synergie avec d'autres entreprises locales. A ce titre, l'activité ne sera pas concurrentielle par rapport aux commerces locaux.

Réponse sur la Qualification des emplois

Ce type de bâtiment d'activité et de bureaux génère des emplois à tous les niveaux de qualification. Aussi, l'activité engendrera également des emplois « qualifiés » de niveau « techniciens », « agents de maîtrise » et « cadres », dans les métiers de la logistique, de la maintenance, du support administratif ou de la gestion de personnel, par exemple.

On peut estimer qu'environ 80% des emplois créés le seront dans le secteur ouvrier et que 20% seront des emplois de superviseurs et de cadres.

Réponse sur la Justification du projet

Comme la SCI LUCIA l'a précisé dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe (paragraphe 4.2, page 40), les besoins en entrepôts sont de plus en plus importants en Ile-de-France, région où 90 % du transport de marchandises est effectué par la route et où deux tiers des platefor-mes logistiques sont implantés en grande couronne.

Le projet de la SCI LUCIA correspond à des besoins identifiés de centres de tri de colis pour de la logistique, dans un environnement proche des grands axes routiers permettant les approvisionnements et les expéditions sans impact important.

Ce projet permet de reprendre et de réaménager un site industriel qui n'était plus occupé et qui avait fait l'objet d'une cessation d'activité. Le projet de la SCI LUCIA permettra :

- *de redonner vie à un site dont l'usage a vocation à rester industriel,*
- *d'éviter la formation d'une friche industrielle,*
- *de redynamiser la vitalité économique pour le secteur.*

De plus, le projet de la SCI LUCIA ne crée pas de surfaces imperméabilisées nouvelles car il est développé sur un site existant (pas d'artificialisation supplémentaire de terrain naturel) et maintient l'activité dans un espace entouré de vastes espaces arborés.

Réponse sur les « Activité plus qualitative » et les « industries plus vertueuses » :

Concernant cette remarque, la SCI LUCIA tient tout d'abord à préciser que le projet développé ici n'est pas un entrepôt de stockage mais un bâtiment d'activité lié au secteur logistique. En

ce sens, le projet de la SCI LUCIA sera porteur de bien plus d'emplois qu'un entrepôt de stockage de taille équivalente qui n'aurait créé qu'une centaine d'emplois environ au lieu des 500 emplois prévus.

La SCI LUCIA considère que son projet est vertueux :

- *vertueux en termes de création d'emplois,*
- *vertueux en termes de redynamisation d'un site industriel en cessation d'activité,*
- *vertueux en terme environnemental, le projet est labellisé et certifié BREEAM «very good »,*
- *vertueux en termes de développement économique et de création d'équipements et d'infrastructures publics locaux (voiries, crèche inter-entreprises, Parc forestier aménagé).*

Concernant la suggestion de Création d'un espace de coworking ou d'une pépinière d'entreprises, *elle est intéressante mais son intégration au projet semble peu pertinente. En effet, la commune de Beauchamp, en lien avec la communauté d'agglomération Val Parisis, souhaite que le développement des espaces de coworking puisse se faire en très grande proximité des gares qui concentrent les moyens de transport public (train, bus...).*

Concernant les activités du centre de services, *La SCI LUCIA rappelle que ce point est relatif à l'aménagement du lot B donc hors cadre de la présente enquête publique et qu'à ce stade, le projet est en cours d'étude de faisabilité.*

- ***THEME 3- Environnement***

Le thème Environnement a suscité quelques *critiques* et *demandes*, mais là aussi il y a lieu de mettre en rapport le nombre exprimé / la totalité des observations / le nombre d'habitants. Sont cités globalement les sous-thèmes

- Enjeux environnementaux /Accords de Paris (3 personnes)
- Absence d'étude d'impact ROUTIER (3 personnes)
- Empreinte Carbonne (1 personnes)
- Mobilisation / communication contre le projet (1 personnes)
- Compléter Etude d'Impact / NAPPES PHREATIQUES (2 personnes)
- **ERC / inventaire complet « Faune-Flore » (8 personnes)**

Le sous-thème ayant obtenu le plus de contributions est celui des **ERC / inventaire complet « Faune-Flore ».** Il reflète à la fois les préoccupations dues au défrichage pour les travaux de voirie, la « non » prise en compte des ER ainsi que l'absence de compensations (clairement explicitées) et l'insuffisance de l'Etude d'Impact concernant **inventaire complet « Faune-Flore ».**

De même, il semblerait que les mesure ERC (éviter, réduire, compenser), soient absentes et/ou soient minorées, soient mal explicitées. Une contribution pointe les pollutions passées du site (SEVESO2), et la nécessite d'une « étude d'impact des nappes phréatiques).

Commentaires du Commissaire enquêteur

Des préoccupations, voire les critiques, résulteraient là aussi pour partie de l'étude d'impact « succincte» dont les propos de la MRAe et VOE sont invoqués. Il a donc lieu de rappeler le Mémoire en Réponse à la MRAe ainsi que les compléments d'études faites depuis. Deux points doivent êtres explicités et complétés :

1. ***ERC / inventaire complet « Faune-Flore » (8) ;***
   - reprendre les réponses à la MRAe ainsi que les compléments d'études faits pendant l'EP et non connus par le public. Compléter les données
2. ***Compléter Etude d'Impact / NAPPES PHREATIQUES (2).***
   - expliquer la mise en sécurité du site, et fournir si possible analyses de l'eau. Rappeler les compléments rajoutés dans Mémoire en Réponse à la MRAE.

Les 4 points suivants :
1.- Enjeux environnementaux /Accords de Paris,
2. - Absence d'étude d'impact ROUTIER,
3. - Empreinte Carbone,
4. -Mobilisation / communication contre le projet ,

TOUTES les critiques, interrogations, « peurs », observations, doivent d'être traitées et des réponses devront être apportées, d'autant plus que certaines études existent et qu'elles ont été pour partie citées dans la « mise à jour de l'étude d'Impact ».

Réponse de l'opérateur : ERC / Inventaire complet Faune-Flore :
La SCI LUCIA rappelle le périmètre de l'étude d'impact mise à l'enquête publique et son objet : l'étude concerne la demande de permis de construire du lot A et par conséquent, ne traite pas des travaux de la voirie du Chemin de Pontoise à Saint-Prix. Dans son avis du 2 mai 2020, la MRAe a recommandé à la SCI LUCIA de :

1. compléter avant l'enquête publique, l'étude d'impact sur les impacts sur la biodiversité de la voie sud envisagée,
2. présenter un état initial de la faune et de la flore approfondi, s'appuyant sur des investigations de terrain à des périodes de l'année représentatives des cycles biologiques des espèces,
3. compléter, avant la mise à l'enquête du projet, en conséquence l'étude des impacts sur la biodiversité patrimoniale et ordinaire,
4. justifier l'absence d'impact des travaux sur le lézard des murailles.

Concernant la voie sud : *l'étude faune/flore initiale intégrait déjà la zone de la voirie sud. Néanmoins, pour répondre aux recommandations de la MRAe, la SCI LUCIA a fait établir un complément d'état Initial Faune / Flore au cours de 3 sessions réalisées les :*

- *12 mai 2020,*
- *26 juin 2020,*
- *21 juillet 2020.*

Concernant l'état initial Faune Flore approfondi et le complément d'étude d'impacts :
Les 2 rapports de visites complémentaires du 26 juin et du 21 juillet sont joints au présent mémoire en réponse. Le 3ème et dernier complément d'expertise du 21 juillet 2020 a conforté le diagnostic d'absence d'enjeu significatif au regard de la protection de la biodiversité globale du site. L'expertise a permis de souligner que l'intérêt patrimonial du site sur lequel est envisagée l'implantation du projet SCI LUCIA ne sera pas impacté par ce projet.

Au regard des inventaires et des différentes expertises réalisées à ce jour dans le cadre de cette étude, il apparait que la flore actuellement présente sur le site ne présente pas d'enjeu majeur :

- *1 seule plante at un caractère patrimonial, le Corynéphore blanchâtre (déterminante ZNIEFF) est le plus largement représentée sur le foncier attaché au projet, au sein de la*
- *lande intra forestière, située à l'extérieure et au sud de l'emprise du projet stricto sensu.*

Quatre espèces protégées (2 reptiles et 2 chauves-souris)
ont été contactées sur le site mais les espaces et/ou habitats dans lesquelles elles évoluent ne seront aucunement impactées par le projet, voire ponctuellement restaurées.

Concernant le lézard des murailles :

La présence du Lézard des murailles, dont la présence au niveau des lisières forestières avait été constatée lors des prospections de septembre 2019, n'a pas été confirmée lors des 3 sessions de terrain réalisées en mai, juin et juillet 2020. Ces résultats confirment que la zone centrale sur laquelle seront implantés les nouveaux bâtiments est aujourd'hui entièrement désertée par l'espèce.

Néanmoins, compte tenu de son caractère très anthropophile, et pour compenser les habitats détruits précédemment occupés, il conviendra d'apporter une attention particulière à cette espèce dans le cadre des travaux de construction et d'aménagement du futur site industriel.

Pour cela, on pourra procéder à la pose de murets modulaires de pierres sèches (Ecomuret© - Pierres Naturelles de Bourgogne, par exemple) ou de plaque en béton précontraint (voir illustration ci-dessous) à l'interface avec les boisements périphériques et le long des futures voiries.

Ecomuret © de pierres sèches (Pierres naturelles de Bourgogne)

Plaques de ciment posées en quinconce

Dans la continuité de l'étude d'impact et dans le cadre de la certification BREEAM « Very Good » du projet, la SCI LUCIA réalisera, en phase travaux, un état des lieux sur la biodiversité du site et les valeurs écologiques associées et proposera des aménagements complémentaires favorables à la biodiversité.

Concernant la ceinture boisée et la pointe dite « Barrachin » :
l'espace boisé restant de propriété de la SCI LUCIA ne fera pas l'objet d'une ouverture au public. Celle-ci sera préservée et participera à la constitution d'un réservoir de biodiversité. A ce titre, elle bénéficie d'une protection dans le cadre du PLU (trame d'espace boisé classé).

Conformément à la convention de projet urbain partenarial,
la SCI LUCIA cèdera à l'euro symbolique une emprise foncière boisée de 48 856 m², constituant la pointe Barrachin, à la commune de Beauchamp à des fins d'ouverture au public. L'avant-projet étant en cours d'étude de faisabilité, les orientations privilégiées à ce stade par la commune consistent à permettre l'ouverture au public de cet espace dans le cadre d'un parcours pédestre et PMR d'agré-ment permettant une mise valeur de la flore et des différentes essences présentes.

Le projet ne devrait donc pas intégrer d'aménagements de type loisirs comme l'accrobranche.

« Étude d'Impact / Nappe Phréatique » :

A partir de août 2018, le site a débuté sa phase de sécurisation qui s'est poursuivie jusqu'au 1er avril 2019. Un démantèlement des équipements de production a été réalisé entre avril et août 2019. L'ensemble des activités de production industrielle classées du site fait l'objet d'une cessation d'acti-vité partielle (le site conserve uniquement les activités liées à son centre technique client (CTC), ainsi qu'aux cellules de stockage localisées au sein du bâtiment 4).

Le paragraphe 1.1.6 Pollutions et nuisances (page 21 du Rapport) détaille les études, les pollutions identifiées ainsi que les procédures adéquates qui ont été mises en œuvre pour l'utilisation sécure du site, sont cités par l'Opérateur :

- les travaux de dépollution et de remédiation du site ont été réalisés par la société 3M qui a confié le suivi des travaux à ARCADIS. Le rapport de fin de travaux d'ARCADIS a été analysé et validé par l'administration compétente (Inspection des installations classées, DRIEE),
- le dossier de cessation d'activités et toutes les études de pollution ont été validés par l'administration,
- rapport de l'inspection des installations classées du 22 octobre 2019 communiqué par la DRIEE et la Préfecture, indique que les objectifs de dépollution des sols ont été atteints, et que le site a été mis en sécurité, en vue de la réhabilitation du site pour un usage industriel.
- Le courrier de la Préfecture du 7 janvier 2020 acte la mise en sécurité effective de l'ancien site 3M et que les mesures de gestion ont été mises en œuvre dans le cadre de la réhabilitation du site pour un usage industriel.

Conformément à la recommandation de la MRAE, la SCI LUCIA a précisé dans son *mémoire en réponse (p. 31)* les différentes sources de pollutions et a annexé les rapports des études. Aussi, la SCI LUCIA considère qu'il n'est pas nécessaire de publier les documents ARCADIS.

Le plan (page 22 du Rapport) permet de visualiser l'emplacement des zones polluées :
- **zone de pollution source SPP2 a été localisée sur le lot A,**
- **3 autres zones de pollutions, sources (SPP21, SPP26 et SPP29) ont été localisées sur le Lot B.**

Réponses sur « Enjeux environnementaux / Accords de Paris » et « l'empreinte carbone » :
Il est vrai que le site choisi pas la SCI LUCIA pour son projet n'offre pas de connexion intermodale (rail, voies navigables). Pour autant, le projet présente de nombreux points forts en terme environnemental : Le projet répond à toutes les obligations réglementaires en vigueur et va même au-delà puisque SCI LUCIA a décidé de labelliser ce projet BREEAM « Very Good ».

➔ *Le BREEAM, Building Research Establishment Environmental Assessment Method (www.breeam.org), est la méthode pionnière de labellisation des bâtiments à haute qualité environnementale.*

Cette certification BREEAM « Very Good » demande que le projet soit conduit selon la démarche suivante :

- ***La qualité environnementale du projet est basée sur des cotations attribuées selon un ensemble de critères de performance en matière de développement durable.***

Chaque thème regroupe une série de « cibles » *(de 50 à plus de 100 selon le type de projet à certifier et l'ambition visée),* ***qui chacune établit une série d'exigences quantitatives et qualitatives à satisfaire en vue d'obtenir les points disponibles. La réduction des consommations énergétiques du bâtiment ainsi que la réduction des émissions de carbone du projet sont des critères importants entrant dans le cadre de la labellisation BREEAM « Very Good ».***

Pour répondre à ces exigences, et à titre d'exemple (liste non limitative) :

- ***le projet devra se conformer à la réglementation thermique RT 2012 «Best Practices***
- ***une analyse du Cycle de Vie du Bâtiment sera élaborée,***
- ***des matériaux issus de la démolition du site 3M seront réemployés pour la construction du projet,***
- ***un plan de réduction et de gestion des déchets de construction sera mis en œuvre,...***

Ainsi, l'empreinte carbone du projet, sera significativement réduite par rapport à un projet équivalent non labellisé BREEAM.

Réponse « Impact Routier » : Se reporter aux réponses déjà développées plus haut dans le Thème 1 « Trafic Routier »

Réponse sur l'urbanisation et du suivi des travaux

Compte-tenu de la distance des habitations au chantier *(supérieurs à 100 mètres),* ***les éventuels compactages dynamiques qui pourraient être réalisés dans la zone arrière du projet*** *(zones de remblais)* ***seraient sans conséquence sur les bâtiments d'habitation, le seuil de transmission des vibrations dans le sol étant estimé à 50 mètres.***

Par ailleurs, une charte « Chantier à faibles nuisances » sera élaborée et appliquée pendant les travaux. Cette charte aura pour objet de prescrire des mesures pour réduire ou éliminer les nuisances et atteindre l'objectif d'un chantier à faibles nuisances pour tous les corps d'état en phase construction. Elle répertoriera l'ensemble des nuisances potentielles et donnera des solutions pour leur réduction. Les nuisances que pourrait générer le chantier doivent donc faire l'objet d'une étude pour en limiter l'intensité et/ou la durée et pour en réduire les effets sur les riverains et le trafic.

Réponse de l'opérateur au sujet de l'aspect Mobilisation / communication

La crise du COVID 19 n'a pas permis la mise en œuvre de la communication habituellement pratiquée pour ce type de projets notamment par l'organisation d'une réunion publique ; pour autant, un important plan de communication a été mis en œuvre avec la production d'articles dans les bulletins municipaux de juin et juillet 2019, un article sera aussi produit en septembre 2020. Le projet a été également repris dans la presse locale avec deux articles dans le Parisien

(juin 2019 et juillet 2020) et deux articles dans la Gazette du Val d'Oise (juin 2019 et en juin 2020). La ville a également relayé l'information sur son site internet où près de 843 téléchargements du dossier ont été réalisés, sur les réseaux sociaux Facebook et twitter et par l'intermédiaire d'un flyer distribué à 500 exemplaires auprès des riverains directs du projet à Beauchamp et à Taverny.

Enfin, il pourrait être envisagé durant la phase travaux d'organiser auprès des comités de quartiers concernés des réunions d'informations sur le déroulement du projet, animées par la SCI LUCIA.

- ***THEME 4- PLU / Projet***

- Procédure (4 personnes)
- Manque ambition politique (4 personnes)
- Zonage

Le thème PLU /Projet a suscité quelques « critiques » mais là comme précédemment l'analyse reste limitée au nombre restreint de participations. Deux sous-thèmes sur les 3 ont recueilli des observa-tions ;

- la **Procédure** par le fait que le PLU approuvé, est encore dans le délai de recours, les travaux de voirie commencés avant l'EP.
- **Manque ambition politique.**

La communication partiellement tronquée du fait du contexte sanitaire du COVID 19, l'absence de contestation, voire une opposition au projet, semble avoir *« désarçonné »* les habitants s'étant exprimés sur cette question.

Le «manque de courage politique », pour les quelques personnes s'exprimant ainsi, serait de ne pas avoir favorisé une industrie *vertueuse à haute valeur ajoutée* et d'être tombé dans la *facilité* des compensations financières.

Commentaires du Commissaire enquêteur :
Les deux points soulevés ne sont pas de même nature. En effet, les observations ayant trait à la procédure doivent être regardées quant au fond, afin de garantir la sécurité juridique du projet. La question du « courage politique » reste plus subjective :

La Procédure : les problèmes soulevés concernent essentiellement «ER non compensés », à priori, et les travaux de voirie commencés avant l'enquête publique ;

- Il s'agit de contrôler et vérifier la réalité p/r au droit, à savoir concernant les travaux de voirie ; quels travaux et quelles autorisations... *comme par exemple le défrichement, ou autres qui requièrent des autorisations.* Il importe d'insister sur la communication de ce qui a été fait et expliquer pourquoi.
- Le PLU approuvé et la période éventuelle de recours. Il s'agit de vérifier la situation juridique (date butoir du délai, saisine éventuelle du juge, litige en cours).

Manque ambition politique.
Le contexte sanitaire n'est pas, à priori, sans incidences sur le « ressenti » environnemental. Il semblerait donc logique de trouver des demandes et/ou préoccupations vers plus de « qualitatif environnementale et des activités plus vertueuses à haute valeur ajoutée. Il y lieu répondre, au mieux

Réponse de l'opérateur au sujet de l'aspect « PLU »

Le PLU de la commune de Beauchamp a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 6 février 2020 et transmis au contrôle de légalité le 20 février. L'absence de SCoT sur le territoire communautaire, rend le PLU est exécutoire et ipso facto opposable pour l'instruction des autorisations d'urbanisme, un mois à compter de la date du 20 février 2020.

Compte tenu du contexte d'état d'urgence et des ordonnances prises dans ce cadre, les délais régle-mentaires liés au PLU ont repris le 24 juin 2020. Toutefois, les procédures administratives liées aux travaux de prolongement du Chemin de Pontoise à Saint Prix reposaient sur des demandes d'autorisation préfectorale de défrichement, instruites sur la base du CERFA N°13632*07 et de la déclaration préalable pour coupe et abattage d'arbres instruite sur la base du PLU en vigueur, celui du 25 juin 2015.

L'emprise correspondant à l'ER-1 actuellement inscrit au PLU en vigueur du 6 février 2020 était déjà au sein de l'ancien PLU dépourvu de la trame d'Espace Boisé Classé qui interdit par essence « tout changement d'affectation ».

Réponse au sujet du « défrichage pour les travaux de voirie, la non prise en compte des ER et absence de compensations (clairement explicitées) » ***..., les travaux de prolongement du Chemin de Pontoise à Saint-Prix font l'objet de procédures administratives distinctes et ne sont pas inclus dans le périmètre du permis de construire du projet SCI LUCIA.***

Dans le cadre de la réalisation du prolongement du Chemin de Pontoise à Saint-Prix, (maîtrise d'ouvrage de la CA Val Parisis), l'emprise de l'emplacement réservé ER-1 inscrit au PLU en vigueur à la date de la demande, a fait l'objet :

- ***d'une autorisation préfectorale de défrichement en date du 10 avril 2020 et***
- ***d'un arrêté portant non-opposition à déclaration préalable pour coupe et abattage d'arbres en date du 21 avril 2020. L'autorisation de défrichement prévoit des mesures de compensation en matière de réalisation de travaux de boisement ou de reboisement sur une surface minimale de 1ha 45 a 50 ca dans un délai d'un an à compter de sa délivrance.***

En ce qui concerne l'emprise inscrite au sein de l'emplacement réservé dit ER-2 du PLU, celui-ci ne fait actuellement l'objet d'aucune procédure de défrichement, n'impliquant pas de ce fait de mesure de compensation.

Réponse sur « Ambition Politique »

L'enquête publique et la demande de PC portent sur une emprise foncière privée propriété de la SCI LUCIA et que les prérogatives du Maire sont, à ce titre, strictement limitées.

Par ailleurs, le projet présente les garanties environnementales requises, apporte une densité et une diversité d'emplois (cadres, employés, ouvriers) supérieure à celle antérieurement apportée par la société 3M et permettra par son ampleur, par les services développés et les infrastructures mises en œuvre de redynamiser l'ensemble du tissu économique de la ZAE Beauchamp, Pierrelaye, Taverny.

La SCI LUCIA et les collectivités locales ont tenu à ce que le développement de ce projet soit fait dans un cadre partenarial.

C'est cette volonté qui a abouti à l'élaboration d'une convention de PUP dans le cadre de laquelle les villes de Beauchamp, de Taverny et la CA Val Parisis ont obtenu des participations de la part de l'opérateur SCI LUCIA :

- *La SCI LUCIA cèdera à l'euro symbolique une emprise foncière boisée de 48 856 m2, constituant la pointe BARRACHIN à la commune de Beauchamp à des fins d'ouverture au public.*
- *SCI LUCIA participera financièrement aux aménagements qui seront réalisés par la Ville de Beauchamp.*

Il est précisé que les contreparties découlent du projet et de sa nature et non l'inverse, la création des infrastructures est rendue nécessaires par le projet lui-même, l'ouverture du bois Barrachin résulte quant à elle de la volonté de la ville de rendre une partie de l'espace boisé du site accessible au plus grand nombre.

3.2- Examen du dossier

3.2.1. L'étude d'impact

Cette étude d'impact a été réalisée par IDDEA Ingénierie, mais intègre également des résultats et d'autres d'études plus spécifiques comme par exemple la :

- Loi Sur l'Eau / ARKHAM Ingénierie /02.2020,
- Etude trafic & Détails carrefours
- Etude ATHENA NATURE
- Etude ACOUSTB
- Etude EXOCETH
- Etude FLUMILOG
- ARCADIS / dossier de cessation d'activité, plus toutes les études de pollution (*diagnostique, plan de gestion, rapport de fin des travaux d'Arcadis : 812 pages)*

La lecture de l'Etude d'Impact reste un exercice ardu et technique, qui s'adresse à une population « initiée » en la matière, le texte même (rédaction) reste accessible. Toutefois, dans un souci de

simplification (peut-être), de facilité de lecture éventuellement, elle simplifie et évacue les références à des études consultées et/ou analysées. Concernant certains thèmes, par contre l'étude d'impact reste *« en deçà »* et minore soit certains enjeux environnementaux, et certains impacts. Ceux-ci ont par ailleurs été relevés par la MRAe dans son avis qui répertorie 9 « manques » pour lesquels elle fait des recommandations

3.2.2. Examen de l'avis de l'Autorité Environnementale (AE)

Le rôle de l'AE n'est pas de donner un avis favorable ou défavorable sur le projet, mais celui d'éclairer les autorités et le public sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement, tout en précisant les points qu'elle juge critiques.

Son objectif étant d'améliorer le projet, d'insister sur l'importance de la démarche de l'étude d'impact et de veiller en particulièrement à minimiser les impacts du projet sur l'environnement, notamment en appliquant la démarche Eviter/Réduire/Compenser (ERC). Elle est également sensible, comme le commissaire enquêteur, au fait que le dossier de présentation soit clair et compréhensible par le public pour sa bonne information.

> **Dans son Avis en date du 2 mai 2020, la MRAe rappelle l'objet et la situation du projet de parc d'activités et logistique. Elle constate que le projet peut créer des surfaces imperméabilisées supplémentaires et que le zonage du site est déjà industriel. Elle note que site couvre une surface de 18 ha, qu'il est limitrophe de la zone d'activité au Nord et qu'il est ceinturé au Sud par une forêt (préservée) d'environ 30 hectares.**

Elle rappelle que les surfaces totales à terme et note aussi l'aménagement de 2 nouvelles voies d'accès au Nord-Ouest et au Sud des lots A et B, et fait remarquer qu'il n'est pas précisé si elles font ou pas, partie du projet. Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte pour ce projet sont :

- ***les consommations énergétiques et les émissions associées*** *(gaz à effet de serre, pollution de l'air) ;*
- ***le trafic routier des employés et véhicules logistiques ;***
- ***la pollution sonore et la pollution de l'air ;***
- ***la gestion des eaux pluviales, la pollution industrielle, les enjeux des démolitions et terrassements et la biodiversité.***

La MRAe estime que l'étude d'impact en l'état n'est pas proportionnée aux enjeux environnementaux et ne permet pas une appréciation suffisante de certains enjeux et impacts, tels que ;

- ***la biodiversité,***
- ***les émissions de gaz à effet de serre,***
- ***l'évacuation des déblais,***
- ***la pollution des sols d'origine industrielle,***
- ***le trafic routier,***
- ***la pollution sonore***
- ***la pollution de l'air.***

La MRAe recommande que étude d'impact soit complétée avant la mise à l'enquête publique (une actualisation pouvant intervenir ultérieurement s'agissant des précisions attendues sur le lot B) sur :

1. l'harmonisation dans les différents chapitres les données relatives à l'occupation actuelle du sol et de les décliner à l'échelle des lots A et B) ;
2. la présentation du projet (notamment sa justification économique, la description du lot B et la liste des rubriques ICPE concernées, ainsi que la présentation du planning des différentes phases de travaux)
3. le périmètre du projet (description des nouvelles voies d'accès aux lots A et B et justification éventuelle de leur non intégration au périmètre du projet) et à son étude d'impact ;
4. la maîtrise de l'énergie (il convient notamment de justifier davantage le choix de la solution d'approvisionnement en énergie retenue, eu égard aux émissions de gaz à effet de serre indirectes liées à l'approvisionnement électrique) ;
5. le trafic routier, la pollution sonore, et la pollution de l'air (il convient notamment de justifier davantage la zone d'étude retenue, d'évaluer sur les principales voies le trafic routier moyen journalier généré, ainsi que l'augmentation des émissions polluantes et du bruit associés, et plus largement les impacts des déplacements) ;
6. le système de gestion des eaux pluviales, qu'il convient de préciser sur le lot B, et le cas échéant (selon le périmètre retenu pour le projet) sur les nouvelles voies d'accès aux lots A et B ;
7. la pollution industrielle : il convient de préciser les enjeux sur le lot B, d'annexer les rapports des études diagnostic réalisées, et de préciser si l'état des sols est compatible avec l'infiltration des eaux pluviales ;
8. les phases de démolition et de terrassements : il convient d'évaluer les impacts en termes de bruit, poussières, déblais, déchets de démolition, et de définir le cas échéant des mesures complémentaires ;
9. la faune et de la flore ; il convient de réaliser des investigations sur une période plus représentative des cycles biologiques, et actualiser en conséquence l'EI sur la biodiversité.

3.2.3. Mémoire en réponses aux remarques de l'AE (SCI LUCIA texte en bleu italique)

Contexte et description du projet ; la MRAe recommande (texte en violet)
1°- D'harmoniser dans l'étude d'impact et ses annexes, les données d'occupation actuelle du sol et de préciser ces données pour chaque lot (lots A et B)

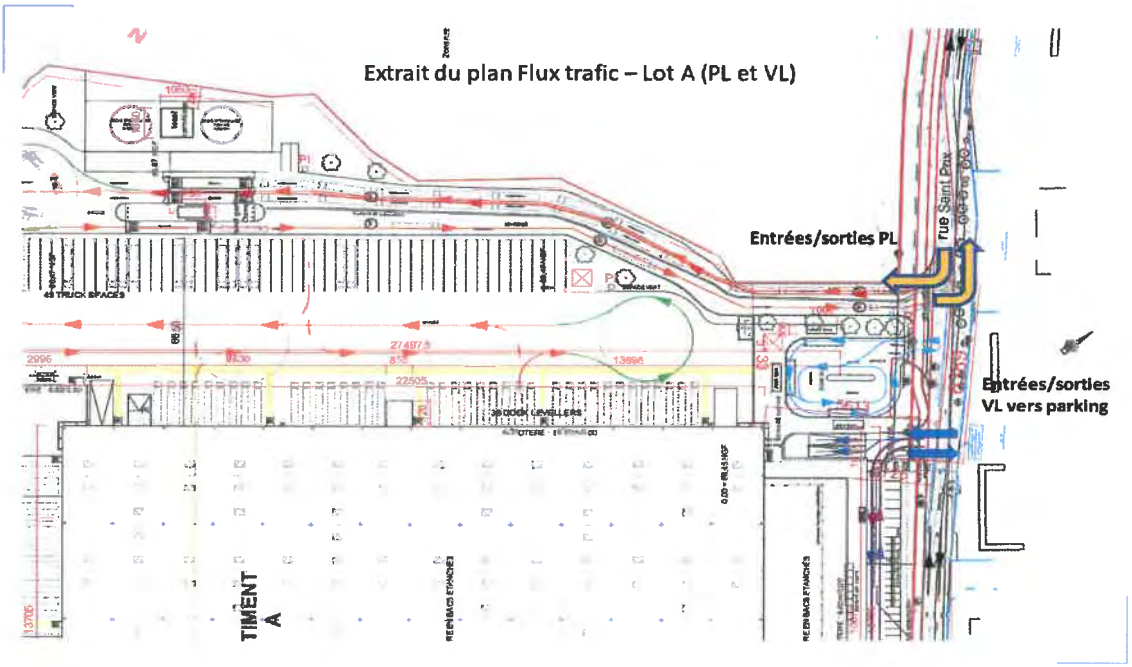
Les surfaces annoncées dans l'annexe liée à l'étude faune flore sont issues de l'établissement de la carte des habitats réalisés par Athéna Nature. Suivant le logiciel de cartographie utilisé, les surfaces peuvent différer de celles établies sous AutoCAD par les architectes et la maîtrise d'œuvre du projet. L'étude faune flore mise à jour à l'issue de la dernière période d'inventaires en juillet 2020 s'alignera sur les surfaces des installations existantes telles que définies par les relevés géomètres.

2°- Préciser la description du lot B une fois celui-ci consolidé (et les rubriques ICPE concernées) au stade du permis de construire du lot B et d'actualiser l'étude d'impact en conséquence ;

La surface unité foncière des lots A et B est de 474 960 m2, *(voir le tableau détaillé des surfaces p.6 du présent rapport, où ces données ont été reprises).* ***Le lot B - stade de la faisabilité- les surfaces prévues et connues à ce jour pour les bâtiments B, C et D du lot B sont indiquées pour mémoire dans la 3ème colonne (données disponibles à ce jour). Les plans de faisabilité (février 2020) annexe 1.*** *(voir le tableau détaillé des surfaces p.6 du présent rapport, où ces données ont été reprises).* ***Concernant les données précises du Lot B, elles seront indiquées dans le cadre de la mise à jour de l'étude d'impact quand le projet sera plus avancé. A ce jour, les aménagements sur ce lot B ne sont pas connus plus précisément.***

3°- Préciser comment sera organisée la desserte des deux lots, notamment pour les PL. Le cas échéant, de présenter les caractéristiques des voies, leur(s) maître(s) d'ouvra-ge, et de confirmer que ces voies font partie ou non du périmètre du projet, ou d'en justifier l'exclusion.

Le Chemin de Pontoise à Saint-Prix, sera réaménagé en prolongement de l'avenue Boulé (raccordée à la RD411) constituera l'axe principal de desserte du site. L'étude trafic estime que 2400 véhicules/jour emprunteront cette voie (contre 236 véhicules/jour pour l'avenue des Châtaigniers). On se reportera à l'étude trafic jointe en annexe 5 de l'étude d'impact. ***(Voir les détails page 48 du rapport)***



Les PL accèderont pour le Lot A à partir du chemin de Pontoise à Saint-Prix et repartiront également très majoritairement par cette rue pour rejoindre l'axe de la RD411 puis les autoroutes A15 et A115. *(l'annexe 5 de l'étude d'impact permet de visualiser les flux des trafics des PL, VL, parkings et piétons.)*

Le chemin de Pontoise à Saint-Prix sera totalement réaménagé en bordure Nord-ouest du site du projet et raccordé à la RD 411, mais il ne fait du projet de VECTURA des Lots A et B. C'est une voie à double sens pour VL et PL obtenue par un prolongement de la rue de Saint Prix. Elle sera réalisée sous la Maîtrise d'Ouvrage de CA Val Parisis. Elle sera raccordée sur la RD 411 par un aménagement qui sera réalisé par le Conseil Départemental du Val d'Oise.

Cette voie fait l'objet d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) avec l'Agglomération de Val Parisis et les villes de Beauchamp et Taverny, ratifiée le 10/03/20. Cette convention précise les travaux qui vont être réalisés et les conditions de leur réalisation. Elle sera opérationnelle à la livraison du Lot A. (Cette convention est jointe en annexe 2). ***La gestion des Eaux Pluviales (EP) de cette voie est prise en compte dans le cadre du projet de la voie (ouvrages publics).***

Une autorisation a été obtenue par l'agglomération pour réaliser cette voie qui touche la bordure Nord-ouest du site (surface autorisée en défrichement : 48 a 50 ca de bois situés sur la parcelle cadastrale AB 31 sur la commune de BEAUCHAMP). Cette autorisation est jointe en annexe 3. Le plan de cette voirie est joint en annexe 4 du présent mémoire (2 Plans d'exécution du projet de route).

Concernant la Voie sud raccordée sur l'avenue de L'Egalité, c'est une voie existante, réservée principalement aux services de secours. Elle pourra cependant servir, de façon limitée, de voie accessoire pour des sorties de PL (quelques fois 2 à 3 mois dans l'année), selon activité. Elle existe en partie actuellement et sera prolongée en direction du Lot A.

4°- Présenter dans le planning de réalisation les différentes phases du projet (lot A, lot B, voies d'accès). *Voir Page 16 / Mémoire en Réponse /Tableau 3 : Planning général (entier et découpé 2019-2020-2021).*

Analyse des enjeux environnementaux /Climat et consommation énergétique : La MRAe recommande :
1°- Compléter le calcul des consommations énergétiques du projet en intégrant le trafic routier généré par le projet, et les objectifs affichés dans l'annexe énergie en termes de performance énergétique des bâtiments.

La remarque de la MRAe porte notamment sur le fait que l'ambition BREEAM Excellent n'est pas retranscrite dans les calculs des consommations énergétiques (qui font uniquement référence à la RT 2012) ;
Concernant l'annexe énergie pour le bâtiment A, les coefficients calculés pour atteindre une labellisation BREEAM de niveau « Excellent » sont pris en compte *(comme indiqué en page P37 du rapport d'Exoceth en annexe 11 de l'étude d'impact).*

Les coefficients Cepmax retenus dans le tableau pour le Lot A (289 khWep/m2 pour industrie et artisanat et 58 kWhep/m2 pour des bureaux) sont ceux qui sont repris dans le tableau de répartition selon les usages et qui servent aux calculs des diffé-rentes consommations.

De la même manière les coefficients pour le Lot B sont également ventilés sur les différentes typologies de besoins énergétiques (105 kWhep/m2 et 58 kWhep/m2)

2°- Approfondir la justification de la solution d'approvisionnement et d'efficacité énergétique retenue, en tenant compte des enjeux environnementaux (émissions de gaz à effet de serre notamment).

Depuis le 1er janvier 2008, le MO d'une opération de construction de SHON > 1000 m² doit réaliser, avant le dépôt du PC, une étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie de la construction (art L.111-9 du code CH introduit par la loi du 13 juillet 2005).

Cette mesure, applicable en France métropolitaine, est destinée à favoriser les recours aux énergies renouvelables et aux systèmes les plus performants. Le Mo peut choisir la ou les sources d'énergie de la construction, guidé par les conclusions de cette étude qui visent notamment à raisonner selon des indicateurs énergétiques, environnementaux et économiques. Les modalités d'application de ces études de faisabilité sont définies par le décret n°2007-363 du 19 mars 2007 et l'arrêté du 18 décembre 2007.

L'étude du potentiel des énergies renouvelable s'appuie ainsi notamment sur les émissions de CO2 et les consommations annuelles, critères qui permettent de comparer les différentes option/solutions possibles. L'article 1 du Décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, indique :

- *« L'étude présente les avantages et les inconvénients de chacune des solutions étudiées, quant aux conditions de gestion du dispositif, aux coûts d'investissement et d'exploitation, à la durée d'amortissement de l'investissement et à l'impact attendu sur les émissions de gaz à effet de serre ». Dans le cadre des impacts, ce texte n'évoque pas la prise en compte des émissions des particules fines. La solution de chaufferie bois n'est d'ailleurs pas retenue par le porteur du projet (d'où l'absence d'estimation des incidences en particules fines).*

Parmi les solutions envisagées, l'opportunité de la création d'un réseau de chaleur a été étudié (chap.5.8.3 pour le projet et chapitre 5.3.8 de l'étude d'impact), pour les 4 bâtiments à terme sur le site (Lot A et Lot B). Le périmètre de l'étude a ainsi été défini sur la zone maitrisée par VECTURA. Les scénarios étudiés pour un projet industriel ont des limites, l'étude de la création d'un réseau de chaleur pouvant alimenter des logements ne fait pas partie des scénarios étudiés.

<u>La Justification que les roof tops, comme solution retenue sont à considérer comme des énergies renouvelables</u>

Dans l'arrêté du 18/12/2007, relatif aux études de faisabilité des approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs et parties nouvelles de bâtiments et pour les rénovations de certains bâtiments existants en France métropo-litaine, les pompes à chaleur sont listées. Les Roof top ont le même fonctionnement que les pompes à chaleur et peuvent être étudiées.

Même si les pompes à chaleur ne sont pas strictement des énergies renouvelables, elles sont suffisamment peu émettrices de carbone et performantes, pour que l'Etat accepte leur

Installation au même titre que d'autres énergies renouvelables et avec les mêmes avantages.

Le Calcul des Gaz à Effet de Serre (GES) du trafic poids lourds,

Des calculs estimatifs des émissions de GES, liées au trafic des camions généré dans le cadre de l'exploitation future du site, se basent :

- *sur les hypothèses de l'étude de trafic réalisée dans le cadre de l'étude d'impact (545 PL/jour/sens de circulation), répartie en 3 x 182 = 546 PL (pour chaque quai, voir ci-après), les PL étant considérés comme les seuls véhicules circulant de manière significative sur le site,*
- *sur une émission en Monoxyde de Carbone (CO) des véhicules à moteur diésel PL (norme antipollution Euro 4 : soit 500 mg/km parcouru),*
- *sur les distances estimatives parcourues par les Poids lourds dans l'enceinte du projet pour accéder aux différentes zones de quais (soit respectivement 600 m pour les quais ouest, 900 m pour les quais sud et 1700 m pour les quais situés à l'est pour 1/3 des camions pour chaque quai).*
- *La majorité des camions étant générée par le Lot A, ce calcul estimatif est réalisé comme si l'ensemble du trafic accédait au Lot A et parcourrait les distances présentées ci-avant.*

Dispositions pour limiter les émissions des gaz à effet de serre ;

2 sources majoritaires d'impact climatique seront engendrées par le projet :

- *Le rejet de Gaz à Effet de Serre (GES) lié au transit de véhicules légers et de PL sur la zone,*
- *La consommation d'énergie et de matériaux liés à l'utilisation et la construction des bâtiments. La limitation de vitesse et l'obligation d'arrêt des moteurs des poids-lourds en phase de chargement/déchargement, permettront de minimiser au maximum l'impact climatique lié au transit de véhicules légers et de poids-lourds. La réalisation d'une ligne de bus privée contribue également à limiter les rejets de GES induits.*

La SCI LUCIA s'engage à encourager les futurs locataires à instaurer des mesures comme:

- *la mise en place de chariots électriques dont l'utilisation ne produit pas de gaz à effet de serre,*
- *un renouvellement et un entretien régulier de la flotte de camions,*
- *l'optimisation du remplissage des camions,*
- *une conduite économique par une demande de mise en place d'un PDE et de favoriser le co-voiturage (places dédiées sur le parking VL, etc...) afin de limiter le nombre de déplacements en véhicules légers vers et depuis les sites*

La réalisation de bâtiments performants du point de vue énergétique permettra de limiter les impacts liés aux consommations des bâtiments neufs.

Les mesures pour réduire la pollution engendrée par le transit de véhicules de chantier seront intégrées lors de la consultation des entreprises :

- *le choix d'engins en bon état de marche et limitant les consommations de carburant,*
- *le nettoyage des engins de chantier afin de réduire les émissions de poussière dans l'atmosphère,*
- *les limitations de vitesse,*
- *l'obligation de l'arrêt des moteurs en phase de chargement/déchargement*

Trafic routier, pollution sonore, et pollution de l'air : la MRAe recommande
Compléter la définition de la zone d'étude, la représentation spatiale des déplacements, l'évitement des zones habitées, la part modale en transports publics des déplacements domicile-travail, et le trafic routier moyen journalier généré par le projet sur les voies principalement empruntées par les véhicules desservant le site dans la zone d'étude.

Trafic routier :

Les données prises en compte dans l'étude trafic (annexe 5 de l'étude d'impact/ étude EMETIS de juillet 2019) intègrent le lot A et le lot B. L'essentiel des activités et des générations de trafic proviendra du Bâtiment A. Il a été considéré que 90% du trafic sera généré par ce bâtiment A. Les 10% de trafic supplémentaire liés à l'activité du Lot B sont également pris en compte.

Augmentation du trafic :

Dans le Mémoire en Réponse à la MRAe, ainsi que dans celui fait aux « Observations du public » la SCI LUCIA reprend d'une part la Recommandation de la MRAe concernant cette question, et d'autre part explicite les données concernant l'augmentation du trafic VL et PL crée par le projet de plateforme logistique, qui selon l'étude EMTIS seront très faibles. Les propos de l'opérateur sont repris dans le corpus même du rapport *(Voir Rapport pages 47 à 51), à savoir :*

- **L'augmentation du trafic, induite par le projet reste limitée avec des évolutions inférieures à 1% sur le réseau autoroutier et des évolutions de l'ordre de +7% à +16% sur la RD411.**
- **l'étude EMTIS complémentaire du 03 juillet 2020, analyse les données recueillies sur 16 points et confirme les résultats précédents.**

Définition de la zone d'étude et Représentation spatiale des déplacements *: la répartition spatiale des flux (origine ou destination par rapport au site) est représentée sur la carte précédente.*

La valeur de 16% est majorant dans l'étude d'impact, alors que les analyses menées (étude de trafic) mettent en avant une évolution variant de +10% à +16%. Cette valeur n'est valable que pour une section de voirie, il ne s'agit pas d'augmentation globale. Cette évolution est aussi à rapporter aux valeurs absolues des trafics estimés, le tronçon où ce 16% apparait n'étant pas le plus chargé du réseau.

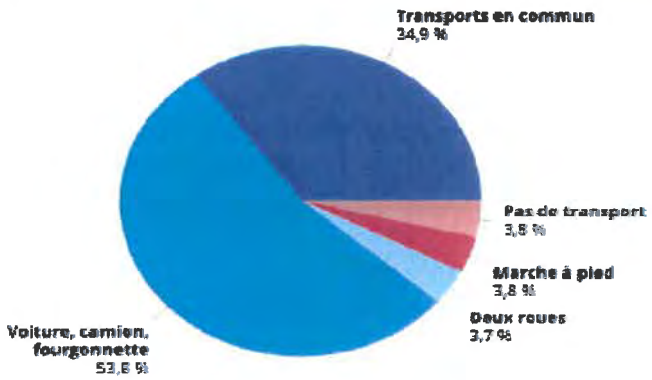
Part modale des TC *: Il est évoqué que la part modale de 54% pour la voiture est peut-être un peu sous-estimée compte tenu de l'offre en TC peu développée aux abords immédiats du site. Elle est issue de l'En- quête Ménages Déplacements de l'Ile-de-France et elle est corroborée par l'INSEE en ce qui concerne la commune de Beauchamp :*

En admettant que la part modale de la voiture soit plus élevée que celle mentionnée dans la figure ci-avant, pour des raisons de desserte insuffisante du site et d'horaires particuliers, on estime que cette part ne saurait dépasser les 80%-85%. Un pourcentage de 80%, correspondrait à environ 300 véhicules/jour et 100 véhicules/heure le soir en plus, par rapport aux estimations initiales.

Ces volumes restent dans des proportions plus qu'acceptables (+2% la journée et +18% le soir sur la RD411 à proximité du site, par rapport aux prévisions de base) et les réserves de capacité des carrefours ne seraient pas encore dépassées en heure de pointe du soir. Les réserves de capacité devraient être bien suffisantes sur l'ensemble du périmètre d'étude.

La figure souligne le fait que la répartition des flux de trafic estimée par l'étude réalisée évitera les zones habitées du secteur.

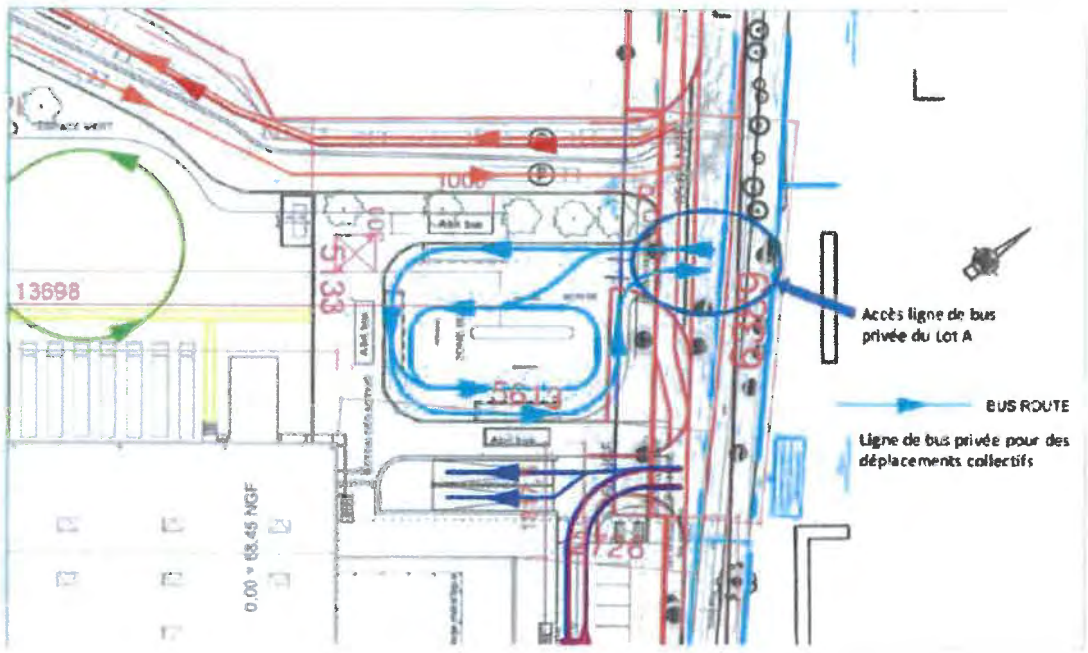
ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2016



Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2016 selon l'Enquête Ménages Déplacements de l'Ile-de-France

Le plan « Flux trafic » permet de visualiser la zone prévue pour la ligne de bus qui sera créée, pour les futurs employés dans le cadre du Lot A (mise en place des déplacements collectifs et privés). La mise en œuvre de ce mode de transport collectif privé permettra de contribuer à réduire la part modale de transports en commun publics.

La figure suivante, est extraite du plan représentant le trafic du projet sur le Lot A (Annexe 5) , permet de visualiser la station de bus qui sera réalisée sur l'emprise du Lot A.



Ligne de bus privée (Lot A)

Le trafic routier généré par le projet a été simulé dans le cadre de l'étude trafic *(carte page 27 de l'annexe 5 de l'étude d'impact) sous forme d'augmentation en % par rapport à la situation actuelle. Les chiffres présentés en valeur absolue correspondent au total du trafic journalier en situation projet.*

Cela signifie par exemple que sur la RD411, le trafic en situation projet (Lot A et B opérationnel et circulation habituelle) serait de 12 100 véhicules/jour et que les véhicules liés au projet uniquement (Lot A et B) représenteraient 10,1% soit 1222 véhicules/jour.

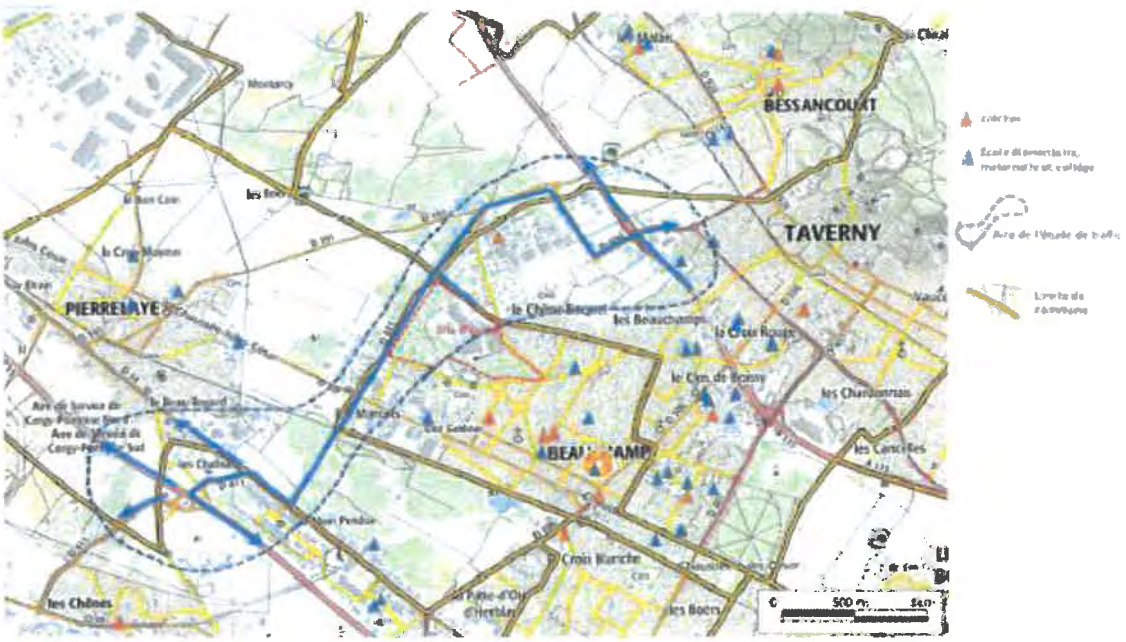
Qualité de l'air : la MRAe recommande
D'approfondir le volet de l'étude d'impact relatif à la qualité de l'air (zone d'étude, état initial, calcul des émissions polluantes du trafic routier et des équipements techniques, description des impacts sanitaires), et de définir des mesures d'évitement et de réduction en conséquence.

Réponses sur la qualité de l'air

L'opérateur répond aux Recommandations de la MRAe concernant la « *qualité de l'air* » en générale, mais aussi les pollutions et il explicite et complète ces questions, dans les réponses

aux Observations du public. *(voir Rapport pages 47 à 51)*, à savoir :

- La réalisation d'une cartographie des établissements sensibles (ETS) le long des principaux axes routiers autour du projet, qui sont les écoles (maternelles, primaires), les collèges et les crèches (sur la base des données disponibles sur les sites des mairies des communes concernées). Une seule crèche est identifiée dans le périmètre, située 7 rue Emile SEHET à environ 250m de la rue des Châtaigniers et à 500m des limites du site. Bien qu'elle se situe au milieu d'une zone d'activités, elle est au-delà de la zone industrielle qui borde le site au Nord et par conséquence peu impactée.



Cartographie des Etablissements Sensibles

- L'opérateur répond aussi concernant les « gaz de combustion » des groupes sprinklers, dont la procédure d'utilisation mise en place permet d'avoir des rejets négligeables.
- La SCI complète la question en annonçant les mesures ERC prévues, telles que :
  - la réalisation d'une ligne de bis privée
  - l'arrêt des moteurs des camions à quai
- la SCI s'engage et l'écrit *(voir rapport page 69 et 70)* à encourager les futurs locataires à instaurer des mesures permettant d'agir sur la qualité de l'air, comme:
  - la mise en place de chariots électriques,
  - le renouvellement et un entretien régulier de la flotte de camions,
  - l'optimisation du remplissage des camions,
  - une conduite économique,
  - la mise en place d'un PDE.

Pollutions sonores : Recommandation de la MRAe sur le bruit
Dans l'étude d'impact qui sera produite lors de l'enquête publique de qualifier l'ambiance sonore initiale, d'élargir l'état initial à la zone d'étude du trafic routier, et d'étudier les impacts sonores du projet sur la zone d'étude (bruit généré par le trafic routier et les équipements bruyants) avec un ou plusieurs indicateurs de bruit adaptés. Elle recommande également, au vu de cette évaluation, de définir les mesures d'évitement et de réduction adaptées.

Dans le Mémoire en Réponse à la MRAe l'opérateur prend en compte la Recommandation concernant « les pollutions sonores » directes et indirectes générées par l'installation. Dans les Réponses aux « Observations du public », il reprend les données, explicite et confirme le fait que les nuisances sonores, seront celles induites par l'augmentation du trafic VL et PL liées au projet de plateforme logistique, et qu'elles seront très faibles. *(Voir rapport pages 47 à 51).* Ces propos sont par ailleurs confirmés par l'étude EMRIS du 03 juillet.

Point	LAeq Initial	LAeq avec projet	Emergence
1	79.6	79.6	0
2	75.6	75.6	0
3	59.6	59.6	0
4	52.7	52.8	0.1
5	47.4	48	0.6
6	59.4	59.4	0
7	63.1	63.7	0.6
8	64.3	65.5	1.2
9	76.5	76.9	0.4
10	74.3	74.5	0.2
11	66.8	66.8	0
12	70.4	70.4	0
13	69.3	69.3	0
14	69.3	69.3	0
15	71.2	71.2	0
16	79.6	79.6	0

Prenant en compte la circulation des Lots A et B, qui précise que les émissions sonores sont principalement liées au trafic, les aménagements prévus et les activités envisagées (y compris ICPE) sont essentiellement des activités de stockage (matières, bois, papiers/cartons, polymères) de charges d'accumulateurs ou de combustion qui ne génèrent pas directement des émissions sonores. Le tableau précédent présente les résultats relevés sur 16 points, donnés pour les indicateurs suivants :

- niveaux sonores LAeq existants avant le projet sont uniquement liés au bruit routier,
- Niveaux sonores LAeq existants avec le projet sont uniquement liés au bruit routier
- L'émergence : différence entre les niveaux sonores LAeq avec projet et sans projet

Les résultats pour les 16 points des différentes zones d'habitations du projet, sont donnés dans tableau (les résultats sont arrondis à 0,5dB près).

Imperméabilisation du site et gestion des eaux pluviales- la MRAe recommande :

1°- Préciser le système de gestion des eaux pluviales du lot B (au stade du permis de cons-truire du lot B), sur la base, le cas échéant, du dossier loi sur l'eau actualisé.
2°- Le système de gestion des eaux pluviales des nouvelles voies d'accès extérieures aux lots A et B, soit dans le cadre du projet, soit pour appréhender leurs impacts cumulés éventuels avec le projet.

Les aménagements de gestion des eaux pluviales du Lot B seront définis selon les mêmes principes que ceux du Lot A, à savoir la règle du « zéro rejet » avec 100% des eaux pluviales traitées à la parcelle :

- découpage en sous-bassins versants,
- gestion des eaux pluviales en infiltration (aucun rejet au réseau des eaux pluviales),
- dimensionnement selon les mêmes règles (pluie centennale).

Concernant le Chemin de Pontoise à St-Prix localisé à l'extérieur du Lot A, il s'agit d'un projet indépendant et différencié de celui déposé par la SCI Lucia. Les eaux pluviales de cette voirie seront gérées indépendamment par des noues et des réseaux d'assainissement EP sous accotements, l'ensemble étant raccordé sur le réseau public (Cf. plans d'exécution joints en annexe 4 du présent mémoire).

- Concernant la Voie Sud : la gestion des eaux pluviales de cette voirie n'a pas été précisée dans le dossier loi sur l'eau ; un complément d'étude est en cours de réalisation par la SCI Lucia. Le principe de gestion des eaux pluviales suivant la règle du « zéro rejet » sera appliqué. Les dispositions nécessaires au traitement des eaux seront précisées lors de l'actualisation du dossier Loi sur l'eau.

Pollution industrielle : la MRAe recommande :
1- De décrire et illustrer sur l'emprise des lots A et B, les sources de pollutions identifiées ex-traites ou encore en place, ainsi que les périmètres prospectés lors des études réalisées et de compléter au besoin ces prospections.
2 - D'annexer à l'étude d'impact les rapports des études.
3 - De préciser les enjeux de pollution industrielle future au droit du lot B .
4 - De préciser si l'état des sols est compatible avec le principe d'infiltration des eaux pluviales

Réponses sur la pollution industrielle :
Les différentes cuves enterrées identifiées au droit du site, ont été extraites et éliminées en filières agréées. Des contrôles de la qualité des sols après extraction des cuves ont été réalisés par Arcadis. Le rapport de fin de travaux d'Arcadis est daté du 27/09/2019 (référence : FR0117.001317) Les quatre zones concernées étaient les suivantes :

- SPP2, volume des terres impactées estimé entre 200 et 1 400 m3, impact situé entre 1 et 3,2 m de profondeur ;
- SPP21, volume des terres impactées estimé entre 3 720 et 5 040 m3, impact entre 3 et 7 m de profondeur ;
-

- SPP26, volume des terres impactées estimé entre 40 et 115 m3, impact situé entre 1 et 1,6 m de profondeur ;
- SPP29, volume des terres impactées estimé entre 210 et 350 m3, impact situé entre 1,5 et 3 m de profondeur.

Dans le *Rapport d'enquête, le paragraphe 1.1.6 Pollutions et nuisances (page 21 et suivantes)*, sont détaillées les pollutions identifiées, les études/rapports, ainsi que les procédures adéquates qui ont été mises en œuvre pour dépolluer le site et le rendre sécure et opérationnel, sont cités par l'Opérateur :

- les travaux de dépollution et de remédiation du site ont été réalisés par la société 3M qui a confié le suivi des travaux à ARCADIS. Le rapport de fin de travaux d'ARCADIS a été analysé et validé par l'administration compétente (Inspection des installations classées, DRIEE),
- le dossier de cessation d'activités et toutes les études de pollution ont été validés par l'administration,
- rapport de l'inspection des installations classées du 22 octobre 2019 communiqué par la DRIEE et la Préfecture, indique que les objectifs de dépollution des sols ont été atteints, et que le site a été mis en sécurité, en vue de la réhabilitation du site pour un usage industriel.
- Le courrier de la Préfecture du 7 janvier 2020 acte la mise en sécurité effective de l'ancien site 3M et que les mesures de gestion ont été mises en œuvre dans le cadre de la réhabilitation du site pour un usage industriel.

Ont été annexés au Mémoire en réponse, et j'en atteste :

- La lettre préfectorale prenant acte de la mise en sécurité du site et des mesures de gestion dans le cadre de la réhabilitation du site datée du 7/01/2020,
- l'avis de la DRIEE du 08/07/2019 (inspection à la suite de l'arrêt de l'activité et mise en sécurité),
- Le rapport de l'inspection des ICPE du 22 octobre 2019.

Biodiversité, la MRAe recommande :

1. De compléter avant l'enquête publique, l'étude d'impact sur les impacts sur la biodiversité de la voie sud envisagée
2. De présenter un état initial de la faune et de la flore approfondi, s'appuyant sur des investigations de terrain à des périodes de l'année représentatives des cycles biologiques des espèces
3. De compléter, avant la mise à l'enquête du projet, en conséquence l'étude des impacts sur la biodiversité patrimoniale et ordinaire
4. De justifier l'absence d'impact des travaux sur le lézard des murailles

Réponses sur la biodiversité : les incidences des travaux de la voie créée dans le prolongement du chemin de Pontoise à Saint-Prix ne font pas partie du projet de la SCI Lucia. Toutefois la nature des boise-ments présents sont identifiés, il s'agit notamment d'une haie de cyprès.

1° - L'étude faune/flore intègre la zone de la voirie sud. Le rapport des inventaires naturalistes

réalisés le 12 mai 2020 est joint en annexe, du mémoire en réponse. Lors des prochaines *sessions d'inventaires des 25 juin 2020 et 21 juillet 2020*, la zone de la voie sud, existante, continuera à être relevée. Les résultats des investigations de la campagne du 12 mai 2020 sont présentés dans les paragraphes ci-dessous.

2° -L'étude d'impact a été complétée, en cours d'enquête publique par les expertises de la *campagne de fin juin 2020* ; session importante au vu des relevés des 2 espèces de chauves-souris dont les présences ont été identifiées sur le site fin septembre 2019. In fine, les périodes de l'année qui auront été étudiées dans le cadre du projet sont : *fin septembre 2019 : automne* ; *mai 2020 : printemps ; juin et juillet 2020 : été,* périodes adaptées pour les observations des chiroptères notamment.

3° Le mémoire en réponse à présente (annexe 9) le *rapport intermédiaire Faune, Flore et Milieux Naturels de mai 2020*. Une note complètera, pendant l'enquête publique, les résultats des expertises effectués lors de la campagne de fin juin 2020, les incidences et mesures potentielles qu'il conviendra de mettre en œuvre.

L'expertise floristique, montre qu'aucune des plantes recensées lors des premiers inventaires sur le site d'implantation du projet n'est protégée nationalement ou régionalement, et seule la Corynéphore blanchâtre est listée déterminante ZNIEFF pour la région Ile-de-France.

Le bilan des expertises complémentaires du 26 juin 2020, concernant la Corynéphore blanchâtre, listée comme espèce déterminante ZNIEFF pour la région Ile-de-France, espèce dont la protection n'est pas opposable aux 1/3, mais qui doit faire l'objet d'un porter à connaissance de la présence de l'espèce et des milieux naturels. En outre, elle caractérise l'association des Pelouses ouvertes, pionnières des dunes sableuses intérieures. L'expertise de juin, a permis de constater que l'espèce n'est présente que sur un emplacement précis et sur une surface très peu étendue, avec seulement une vingtaine de pieds sur une surface peu significative de 80m².

→ *Le Bilan d'expertise du 24.07.2020 /Athéna Nature Consultants estime que vu la surface peu significative de l'espèce, la présence de cet habitat d'intérêt communautaire ne sera pas retenu comme valide et on peut considérer que le projet n'aura pas d'impact significatif sur la flore du site.*

La réhabilitation de la voirie sud aura pour conséquence la destruction limitée d'une station de Corynephorus canescens. L'impact du projet restera faible au regard de la population présente sur le reste du foncier non aménagé : présence au niveau de la lande à Corynephorus canescens et Cladonia sp. *La SCI LUCIA s'engagera à la pérennisation de cette lande.*

Par ailleurs, la présence de plusieurs plantes exotiques envahissantes en bordure du boisement a été relevée, à l'interface avec la zone industrielle :

- la Renouée du Japon,
- l'Arbre à papillons,
- la Vigne vierge,
- l'Ailante ou Faux vernis du Japon.

Les ourlets forestiers situés à l'interface des boisements et de la future zone d'activité industrielle nécessitent d'être restaurés en éliminant les plantes exotiques envahissantes qui s'y sont implantées et en procédant en lieu et place de cette végétation à la plantation de plantes locales, sous la forme de haies buissonnantes à fort potentiel d'accueil pour la petite faune urbaine.

Le bilan des *expertises complémentaires du 26 juin 2020*, a permis de lister et compléter les espèces exotiques envahissantes, qui ont été contactées sur le site au sein des boisements périphériques et plus particulièrement au niveau des ourlets forestiers, sont :

- la renouée du Japon,
- la vigne vierge à cinq feuilles,
- le robinier faux-acacia
- l'ailante glanduleux
- le cerisier tardif

La localisation de ces plantes envahissantes diffère du zonage présenté dans le rapport de mai 2020, puisque d'autres zones colonisées ont été identifiées au sein et le long des boisements au Sud-Est et à l'Ouest de la partie centrale du site. *(l'opérateur présentera une cartographie précise dans le rapport final).*

A la date de l'*expertises complémentaires du 26 juin 2020*, l'opérateur se trouvant confronté : *au manque de réglementation cohérente, à des retours d'expérience peu probants et catastrophiques, grandes surfaces à traiter localisées hors limites impactées par le projet, espèce non répertoriée « liste d'alerte »...* n'est pas à même de préconiser des actions cohérentes avec des enjeux relevant strictement de la protection de la biodiversité, offrant quelques espoirs de réhabilitation durable.

Des solutions sont proposées concernant les ourlets forestiers limitrophes de la future zone, et concernant la *renouée du Japon et la vigne vierge à cinq feuilles,* permettant de limiter aux abords des zones aménagées leur prolifération. En effet, est proposé de planter une haie faunistique épaisse, sur bâche, en bordure du plateau (+3m p/r au niveau des boisements situés respectivement à l'extrême Nord-Ouest et au Sud du périmètre), qui pourrait en effet concourir à l'éradication de ces plantes envahissantes sur cet emplacement précis. À cet effet, il pourrait être envisagé :

- que les remblais sur lesquels se sont implantées et développées les plantes en question soient excavés pour une mise en décharge,
- de remplacer les remblais excavés par de la terre tout-venant avec une couche de terre végétale sur le dessus,
- Une haie faunistique pourrait alors être plantée après la pose d'une bâche biodégradable avec des plants suffisamment développés pour occuper rapidement l'espace vacant.

➔ *Le Bilan d'expertise du 24.07.2020 /Athéna Nature Consultants estime qu'apporter une réponse cohérente et pertinente à la problématique des plantes envahissantes et sentes aujourd'hui sur ce site, ne pourra se faire que dans le cadre d'une étude spécifique.*

3°- Concernant l'expertise avifaunistique, les *inventaires ornithologiques de mai 2020* ont permis d'ajouter 5 espèces à la liste établie en septembre 2019 :

- la Mésange charbonnière,
- le Pinson des arbres,
- le Pouillot véloce,
- la Grive draine
- le Pic vert.

Compte tenu du nombre d'espèces potentiellement présentes, il est probable que cette liste ne soit pas définitive et qu'elle sera complétée lors des prospections de juin et début juillet 2020. En tant que de besoin, les enjeux avifaunistiques seront revus à l'issue des expertises réalisés en juillet 2020. Les haies présentes sur le site pourront faire l'objet d'une amélioration structurelle en y ajoutant quelques arbustes plus favorables à la nidification des passereaux.

L'expertise des autres espèces faunistiques, lors de la *session de septembre 2019* n'a permis de contacter que très peu d'espèces et celle de *mai 2020* n'a pas permis de compléter cette liste, aucune autre espèce n'ayant pu être observée sur le site.

La pose de gîtes diurnes à chauves-souris et de nichoirs à passereaux viendra compléter ces dispositifs favorables à la biodiversité. De plus l'aide et les conseils d'un écologue, naturaliste confirmé et ayant de bonnes connaissances en gestion des espaces naturels sera requise pour l'implantation de divers aménagements faunistiques tels que *: l'implantation de tas de pierres sèches pour les reptiles, l'amélioration qualitative des haies buissonnantes, etc.*, afin d'optimiser les fonctionnalités écologiques du site et son intégration au sein de la Trame Verte et Bleue.

Concernant les chauves-souris, des écoutes et enregistrements ultrasoniques réalisées le *25 juin dernier n'ont permis de contacter que 2 espèces* :

- La pipistrelle commune [Pipistrellus pipistrellus (Schreber, 1774)] ;
- La Pipistrelle de Kuhl [Pipistrellus kuhlii (Kuhl, 1817)].

Ces 2 espèces sont strictement protégées (Arr. 23 avril 2007 - art. 2), inscrites en annexe IV de la directive Habitats-Faune-Flore. Lors de ces écoutes, seulement 23 contacts ont été obtenus pendant l'heure et demi d'écoute et aucun des contacts n'a été obtenu sur la zone d'implantation du projet stricto sensu mais au sein des boisements ou en lisère. Aussi, dans la mesure où ces boisements ne seront pas impactés par les aménagements, il ne saurait y avoir d'impact sur les chauves-souris.

➔ *Le Bilan d'expertise du 24.07.2020 /Athéna Nature Consultants estime que des aménagements pourraient être réalisés au sein de ces boisements pour conforter leur attractivité pour les chauves-souris et ainsi protéger les quelques individus qui s'y sont installé.*

4° - La présence du Lézard des murailles au niveau des lisières forestières a été confirmée lors des *prospections de septembre 2019, mais n'a pas été confirmée lors de celles du 12 mai 2020.* Il

est probable que les travaux de démolition aient incité l'espèce à se réfugier plus à l'écart et à s'éloigner quelque peu des zones perturbées.

Une attention particulière sera accordée à cette espèce au cours des prochaines prospec-tions, afin de localiser très précisément les sites occupés et adapter les préconisations en termes de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation des impacts poten-tiels. Pendant la période transitoire actuelle, la pose d'éléments en ciment ...

La présence du Lézard des murailles dont la présence au niveau des lisières forestières avait été constatée lors des *prospections de septembre 2019, n'a pas été confirmée lors de celles du 12 mai 2020. De plus, les compléments d'expertise réalisés le 25 juin 2020* ont permis de conformer que la zone centrale de la future zone d'activité industrielle est aujourd'hui entièrement désertée par l'espèce.

- ➔ *Le Bilan d'expertise du 24.07.2020 /Athéna Nature Consultants considère que compte tenu de son caractère très anthropophile, et pour compenser les habitats détruits précédemment occupés, il conviendra d'apporter une attention particulière à cette espèce dans le cadre des travaux de construction et d'aménagement du futur site industriel. Voir Rapport page 55 /mémoire en réponse aux Observations du public, où les différentes installations favorables au retour de l'espèce sont prévues.*

- ➔ *Le Bilan d'expertise du 24.07.2020 /Athéna Nature Consultants considère qu'aucune des espèces de faune ou de flore contactées sur le site ne présentent d'enjeu de conser-vation significatif. Par contre, les espaces boisés situés hors de la zone des futurs aménagements et d'implantation de nouveaux bâtiments, sont fortement « envahis » par la présence de plantes exotiques...*
  mais constate que si la situation au regard des plantes exotiques envahissantes résulte de la gestion antérieur au projet actuel, il serait néanmoins souhaitable qu'une action soit mise en œuvre pour en limiter la propagation, dont les impacts seraient préjudiciables à la biodiversité, voire aux futurs aménagements (noues).

Phase de travaux : La MRAe recommande :
D'approfondir l'étude des impacts de la phase de travaux, notamment lors des phases de démolition et de terrassement, et de présenter des mesures pour limiter ces impacts, notamment par une éventuelle réutilisation sur place des matériaux de terrassement et de démolition

Les travaux de démolition du Lot A et partiellement ceux du Lot B sont finis. Ils ont été réalisés entre le 1/09/2019 et le 30/12/2019. Un permis de démolir a été obtenu (annexé au dossier). Une partie des déchets de démolition entreposés sur le site serviront comme remblais (50 000 m3 stockés) pour les travaux de préparation des sols.

Justification du projet - Recommandations de la MRAe:
1.-D'approfondir la justification économique du projet
2.- D'approfondir l'évaluation environnementale (cf. recommandation des autres chapitres).
3.-De décrire et justifier la compatibilité du projet avec le PLU.

Les thématiques 1 et 3 ont été soulevées dans les « Observations » du public, La SCI LUCIA a répondu tant sur la *justification économique du projet* que sur *la compatibilité du projet avec le PLU*. *Voir Rapport page 50 à 53 /mémoire en réponse aux Observations du public,*

2.- Dans le cadre du projet, la gestion des eaux pluviales était initialement prévue par un raccordement au réseau des eaux pluviales, avec une régulation de débit et des ouvrages de stockages enterrés de très gros volumes. Cette solution n'a pas été retenue, au regard des règles d'assainissement de la communauté d'agglomération de Val Parisis privilégiant la gestion à la parcelle et le zéro rejet pour les pluies d'occurrence centennale. Le projet intègre des sous-bassins versants, leurs surfaces et les coefficients de ruissellement applicables sur chacune des zones (bâties, imperméabilisées, espaces verts créés) et une infiltration au plus près des points de collecte (noues, espaces verts creux, tranchées drainantes).

La valorisation des déchets de démolition n'avait pas été envisagée initialement par le porteur du projet. Après la phase de démolition, les bétons ont été concassés, déferraillés, criblés. Les matériaux tels que les ferrailles ont été valorisés.

Le projet permet également, dans le cadre du PUP avec la Communauté d'Agglomération de Val Parisis et les villes, la reprise de 5,5 ha de boisements pour un usage public, à terme.

Résumé non technique - Recommandations de la MRAe
D'actualiser le résumé non technique sur les points susvisés, et d'y intégrer également les informations apportées en réponse aux autres recommandations du présent avis

Le Résumé Non Technique a été mis à jour sur les 7 points suivants :

- les surfaces caractéristiques du projet,
- les échéances de livraison des lots A et B,
- le rappel de la description du projet, et des données disponibles à ce jour du projet du Lot B (faisabilité) avec potentiellement des activités relevant de la réglementation ICPE (essentiellement des activités de stockage et activités annexes liés à ces stockages),
- des précisions sur l'absence de démolition du Lot A (déjà démoli depuis fin 2019), un permis de démolition a été accordé.
- un rappel de l'historique des activités du site 3M et son inscription aux bases de données BASIAS et BASOL ;
- il sera indiqué que le système de gestion des eaux pluviales du lot B reste encore à préciser, en lien avec une actualisation du dossier loi sur l'eau ;
- des informations sur le système énergétique qui sera mis en place sur le Lot A au regard des conclusions de l'étude du potentiel des énergies renouvelables.

A noter que le corpus même du Rapport intègre les données complémentaires ainsi que les réponses aux recommandations de la MRAe apportées par l'opérateur.

CONCLUSIONS MOTIVEES

et

AVIS du Commissaire Enquêteur

Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique concerne l'étude d'impact préalable à la délivrance d'un permis de construire (PC n° 09505119B0039) déposé le 29 novembre 2019 par la SCI LUCIA (société VECTURA propriétaire du foncier). Cette société entend réaliser un parc d'activités logistiques prévu sur l'ancien site de 3M situé au 1 avenue Boulé à Beauchamp (95250), avec une assiette globale représentant 474.960m², dont 18 ha sont situés en zone constructible.

Le projet comprend deux lots, mais la présente enquête publique concerne seulement le lot A. L'unité foncière représente :

- une surface globale de 474 960 m2,
- la surface du lot A est de 291 857 m2 dont 194 559 m2 en zone naturelle.

Le projet prévoit la mise en place d'une construction destinée à accueillir un bâtiment d'activités et des bureaux, qui devrait être livré à horizon 2021. Il comportera un bâtiment d'activités de messagerie logistique et de bureaux pour une surface de plancher de 34 706m².

Au total, les lots A et B accueilleront à terme *75 811 m² carrés de surface bâtie, 78 272 m² de voirie, et 19 813 m² d'espaces verts*. Les zones de stationnement des deux lots seront situées pour partie en sous-sol, et présenteront une capacité totale de 146 quais de déchargement et de 821 places de stationnement de voitures.

Le site sera desservi par une nouvelle voie (chemin de Pontoise à Saint-Prix), créée en bordure Nord-ouest du site et sera raccordée à la RD 411. Elle sera réalisée sous la Maîtrise d'Ouvrage de la CA Val Parisis et ne fait pas partie du périmètre du projet de la SCI LUCIA. Cette voie à double sens pour VL et PL sera obtenue par un prolongement de la voie existante.

La superficie du projet dépassant le seuil de 40.000 m2 fixé par l'article R122-2 du code de l'environnement (rubrique n° 36 / tableau annexe), cela impose une évaluation environnementale du projet. Et conformément à l'article L123-2 du code de l'environnement, l'étude d'impact de ce projet exige une procédure d'enquête la soumettant au public.

Le code de l'urbanisme et le code de l'environnement sont les principaux textes qui s'appliquent à ces procédures et à l'enquête.

Etude d'Impact

La présente étude d'impact a été élaborée par la SCI LUCIA dans le cadre du dossier de demande de permis de construire déposé le 29/11/2019. Ce projet entre dans le cadre des opérations d'aménagement soumis à évaluation environnementale au titre de la rubrique n°39b (lots A et B) et soumis à la rubrique n°1 pour le lot B (cf Tableau 1 page 11 de l'étude d'impact).

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile de France (MRAe) a remis le 02 mai 2020 son avis sur ce projet de parc d'activités logistique, dans le cadre de l'instruction du permis de construire du Lot A du projet.

La procédure d'enquête publique porte sur cet étude d'impact qui doit évaluer tous les impacts du projet et sur les compléments apportés par le maître d'ouvrage dans sa note en réponse à l'avis de l'autorité environnementale.

Présentation sommaire de l'opération et de son contexte d'implantation

Le lot A du projet, objet de la présente enquête, consiste en la réalisation d'un bâtiment **d'activités de messagerie logistique et de bureaux de 34.703 m ²,** l'aménagement de 52.355 m² de voirie (pour la circulation, le déchargement et le stationnement – une partie se situant en sous-sol) et 5.840 m² d'espaces verts, le tout devant être livré **à l'horizon 2021**.

De par la situation géographique et ses potentialités, la réalisation de ce projet devrait permettre, grâce à la mise en œuvre d'un « projet urbain partenarial » (PUP) entre la ville de Beauchamp, la ville de Taverny, la communauté d'agglomération Val Parisis et la SCI LUCIA, de réaliser :

- l'aménagement du chemin de Pontoise à Saint-Prix, qui permettra un accès direct à la RD 411, puis aux autoroutes A15 et A115. Il comprendra aussi la création d'une voie verte en direction de la future forêt du Grand Paris ;
- la création d'un nouvel espace vert public avec la cession à la collectivité d'un espace boisé dit « parc Barrachin » de 4,8 ha qui sera aménagé ;
- la jonction entre l'avenue de l'Egalité et la RD 411 par la cession d'une parcelle de 853m² ;
- la mise en place d'une crèche d'entreprise.

➢ ***Le projet objet de la présente enquête entend revaloriser le site. De plus, l'aménagement du lot A devrait permettre à terme la création de 1.200 emplois.***

➢ ***Le projet s'insère aussi dans la démarche de redynamisation des zones d'activités du secteur, action menée par la Communauté d'agglomération Val Parisis (CAVP), dont une focale d'intervention porte tout particulièrement sur le site ex-3M.***

➢ ***Le projet permettra de désenclaver le site et la zone d'activités***

En effet, le Chemin de Pontoise à Saint-Prix, qui sera réaménagé le long de la propriété de la SCI Lucia (raccordée à la RD411) deviendra l'axe principal de desserte du site.
Les PL accèderont pour le Lot A à partir du chemin de Pontoise à Saint-Prix et repartiront également très majoritairement par cette voie pour rejoindre l'axe de la RD411 puis les autoroutes A15 et A115.
Concernant ces « nouveaux flux » il y a lieu de préciser que :

- les flux drainés par le site transiteront principalement sur le **chemin de Pontoise à Saint-Prix reconfiguré** pour permettre, via la RD 411, **l'accès aux axes A15 et A 115 ;**
- le département **aménagera le carrefour** au débouché du chemin de Pontoise à Saint-Prix pour permettre l'interconnexion avec la RD 411 ;
- de manière secondaire, une partie des flux pourra transiter par l'avenue des Châtaigniers.

➢ ***Le projet permettra de réhabiliter le site et valoriser l'environnement***

Le projet permet d'éviter la formation d'une friche industrielle dans le contexte du départ de 3M. Il s'accompagne, d'une part, de la création d'un nouvel espace vert accessible au public et la

Conservation de la ceinture boisée privée autour de la propriété, et d'autre part, de la restructuration du chemin de Pontoise à Saint-Prix avec l'intégration d'une voie dédiée aux circulations douces bordée d'une noue qui pourra se raccorder à la future forêt du Grand Paris, située de l'autre côté de la RD 411.

Déroulement de l'enquête

Je soussignée Dalila DA COSTA ALVES, déclare sur l'honneur n'avoir aucun lien avec l'opérateur qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête au sens des dispositions de l'article L.123-5 du Code de l'environnement.

Je déclare aussi être inscrite sur la liste d'aptitude à la fonction de commissaire enquêteur du Val d'Oise et avoir été désignée commissaire enquêteur par l'ordonnance N° E20000010/95 prise en date du 30 janvier 2020 par le président du TA de Cergy-Pontoise.

L'organisation de cette enquête s'est faite en collaboration avec l'équipe mise en place pour ce projet, à savoir Monsieur GARROUTY, DGS de la commune de Beauchamp, Mesdames CARBONNEL et FALEMPIN, de la Communauté d'Agglomération Val Parisis et Madame Françoise NORDMANN Maire de la commune de Beauchamp.

La commune organisatrice de l'enquête, a pu élaborer et fixer en concertation avec moi-même, les modalités de cette enquête. Deux premières réunions de présentation du dossier et préparation de l'enquête publique ont eu lieu les 13 et 27 février 2020. A l'issue de la réunion du 27 février 2020 sont programmées :

- la date du 24 avril 2020 pour le démarrage de l'Enquête Publique,
- la publication des annonces légales au plus tard le 08 avril 2020 pour la 1e parution,
- la réunion suivante le 26 mars 2020 en Mairie de Beauchamp, afin de finaliser l'arrêté d'ouverture de l'enquête, des annonces légales et vérifier la composition du dossier à mettre à l'enquête publique.

L'organisation en cours s'est arrêtée, suite aux mesures sanitaires décidées par le Gouvernement.et à l'adoption de la loi d'urgence n° 2020-290 du 23 mars 2020, qui dans son article 4 déclaré : ***« l'état d'urgence sanitaire pour une durée de 2 mois sur l'ensemble du territoire national, à compter de l'entrée en vigueur de cette loi ».*** Le décret n° 2020-453 du 21 avril 2020 retranscrit ces mesures en matière d'enquêtes publiques puisqu'il stipule que les enquêtes publiques seront interrompues ou différées et pourraient reprendre dès le 1er juin 2020.

La loi n° 2020-546 du 11 mai 2020 a prorogé l'état d'urgence sanitaire jusqu'au 10 juillet 2020 et l'ordonnance n° 2020-560 du 13 mai 2020, (fixant les délais applicables à diverses procédures pendant la période d'urgence sanitaire), va modifier l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020, de telle sorte que les **enquêtes publiques ont pu reprendre à compter du 31 mai 2020**.

Pendant la période du confinement le travail s'est poursuivi par via des échanges téléphoniques et/ou des @mail, permettant à l'équipe en charge du dossier, en concertation, de finaliser et compléter les documents requis par la procédure. A mi-mai il fut possible d'envisager que l'enquête publique puisse avoir lieu mi-juin. Celle-ci put être arrêtée du 18 juin au 18 juillet 2020, après que le commissaire

enquêteur eut transmis à la commune de Beauchamp le MEMENTO élaboré par la Compagnie Nationale des Commissaires Enquêteurs (CNCE) : *« Aide à la pratique de l'enquête publique pendant l'épidémie de covid-19 /v19.05.2020 »*.

L'Arrêté municipal N°2020-AR-008 du 29 mai 2020, signé par le maire, Mme Françoise NORDMANN a prescrit l'enquête publique, concernant l'étude d'impact préalable à la délivrance d'un permis de construire un bâtiment d'activités de messagerie logistique et de bureaux. Cette enquête s'est déroulée **du jeudi 18 juin au samedi 18 juillet 2020 à 12h00 inclus, soit une durée de 31 jours consécutifs**

Conformément à l'**Arrêté du Maire N°2020-AR-008 du 29 mai 2020**, prescrivant l'enquête publique, le dossier d'enquête a été paraphé par moi-même avant ouverture de l'enquête, puis mis à disposition du public en Mairie, 1 place Camille FOUINAT à Beauchamp siège des permanences, aux jours et heures habituels, d'ouverture des services au public.

Le commissaire enquêteur, dans le respect du protocole concernant les mesures sanitaires mises en place par la commune, s'est tenu à la disposition du public afin de recevoir les observations écrites ou orales concernant le projet de la SCI Lucia soumis à l'enquête publique, selon les dates indiquées ci-dessous :

- jeudi 18 juin 2020 de 9h00 à 12h00
- mercredi 01 juillet de 9h00 à 12h00
- lundi 13 juillet de 17h00 à 19h00
- samedi 18 juillet de 9h00 à 12h00

Le public a pu y déposer ses observations ou annexer toutes contributions, mais également consulter l'étude d'impact du projet et l'avis de l'autorité environnementale sur :

- sur le registre dématérialisé
- sur le registre papier déposé en mairie, siège de l'enquête
- par courriel
- par courrier adressée au Commissaire enquêteur au siège de l'enquête

Le public a pu aussi télécharger les documents, et ceci pendant toute la durée de l'enquête ou me rencontrer lors des 4 permanences assurées en Mairie siège de l'enquête.

Bilan des observations recueillies

Le registre d'enquête papier a été clôturé et signé par moi-même le samedi 18 juillet 2020 à 12h00 à l'issue de la dernière permanence. L'enquête publique terminée comme prévu, le samedi 18 juillet à 12h00, le Registre dématérialisé fut clos et on a dénombré 18 Observations dont 1 déposées par l'association Val d'Oise Environnement et 2 autres déposées deux fois.
Le dépouillement a permis de comptabiliser :

- Permanences physiques : 10 contributions sur le registre papier dont 6 assorties de questions / remarques (dont un courrier argumenté) ;
- Permanences téléphoniques : RAS.
- Contributions @mail : 3 dont 1 doublon avec une contribution publiée sur le registre par la même personne.

- Registre dématérialisé : 5 contributions publiées directement via le formulaire dont un courrier argumenté.

Plusieurs lectures sont possibles concernant le peu de participation et tout particulièrement la contribution écrite relativement modeste (17), on peut donc :

- supposer que le contexte sanitaire aurait éventuellement polarisé les préoccupations du public sur la priorité santé,
- constater que la redynamisation du site rencontre l'assentiment des habitants, car il évite qu'il devienne une friche industrielle,
- envisager éventuellement que le projet pourrait convenir au plus grand nombre.

En l'état et faute de données factuelles, cette analyse reste une lecture pour partie contextuelle. Néanmoins, les statistiques montrent que le projet a été visualisé 627 fois et que les documents ont été téléchargés 843 fois. Elles permettraient de penser que la communication sur le projet a fonctionné, du moins en partie et que le projet serait connu, du moins dans le périmètre de distribution des « flyer » distribués dans les boîtes aux lettres. Ce dernier a effet, été distribué sur quatre secteurs à proximité immédiate du site, à la fois sur Beauchamp et Taverny.

Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le 03 août 2020, le Cabinet IMMASSET m'a transmis par @mail le Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage, la SCI LUCIA en réponse au PV de synthèse (19 pages).

Le 06 août 2020 la commune de Beauchamp m'a fait parvenir un recommandé AR dans lequel se trouvait ce même Mémoire ainsi que les études complémentaires, et/ou intermédiaires (faune-*flore, acoustique, transit-congestion...),* le Résumé Technique amendé selon les recommandations de la MRAe, ainsi que les pièces administratives absentes du dossier d'Impact initial et pour lesquelles la MRAe avait recommandé à ce qu'elles soient fournies.

Le Maître d'Ouvrage /SCI LUCIA a répondu à l'ensemble des Observation du public sur tous les points spécifiques la concernant, c'est à dire 19 pages répondant à chacun des thèmes du PV. Les pièces fournies, les explications données et étayés par des compléments d'études, reprennent pour partie les réponses déjà fournies dans le Mémoire en réponse à la MRAe, mais vont pour certaines, plus loin. En effet, le MO entérine les demandes formulées par le public *(notamment sur la question sécurité des piétons)* et s'engage à mener des actions concrètes favorables à l'environnement comme la *réalisation d'une ligne de bus privée et la mise en place d'un plan de déplacement entreprise (PDE).*

Analyse de la situation due à l'épidémie du Covid-19

En préliminaire, il y a lieu de constater que la *« situation »* pendant la période dévolue à l'enquête fut *spéciale, perturbante et perturbée...* En effet, il a fallu s'adapter aux contraintes de l'épidémie du Covid-19. Mais nous nous sommes tous adaptés, avons reporté la date de l'enquête initialement programmée, et attendu le « feu vert sanitaire » pour reprendre la procédure le 31 mai 2020.

L'enquête s'est déroulée du 18 juin au 18 juillet, la commune de Beauchamp a respecté le protocole sanitaire et mis en œuvre les mesures barrières/protection des administrés et de moi-même.

L'enquête s'est tenue dans la salle du conseil municipal où les distances « barrières sanitaires » furent organisées et aucun incident n'est à signaler. Il convient encore de noter qu'aucun dysfonctionnement, ni incident, n'ont été relevés lors de l'enquête publique en général et des 4 permanences en particulier. Celle-ci s'est déroulée dans des conditions adéquates à cet exercice, permettant une participation effective du public.

Analyse du dossier et arguments motivant mon avis final sont les suivants :

Les recommandations de la MRAe ont été globalement reprises par le public et enrichies par celui-ci par des préoccupations plus locales voir conjoncturelles.

La SCI LUCIA dont l'Etude d'impact présentée a été jugée par la MRAe *« non proportionnée aux enjeux environnementaux »*, a œuvré à compléter les données, fournir des compléments d'études, expliciter, et aussi parfois contrer les critiques. Plusieurs facteurs concourraient à conforter la posture *« critique »* de la MRAe comme par exemple, *l'absence de certaines données (description lot B), l'incohérence des chiffres (emploi), ainsi que des études partielles (faune/flore- étude trafic – étude sonore...)*... qui ont généré un sentiment globale de « travail à minima ».

Ma lecture est autre, je constate en effet une simplification dans la rédaction, éventuellement un choix à vouloir vulgariser et rendre accessible un document ardu et technique, à réduire le *« volume »* des données et des études ... concrètement cela a pénalisé certaines thématiques. Il en est ainsi, globalement de la description du projet, mais pas que...mais il subsiste néanmoins, des erreurs qui sont *« dérangeantes »* comme l'incohérence des chiffres et/ou des surfaces dans des paragraphes différents. Ce qui semble être en cause dans le document, selon moi, ce n'est pas tant le *« fond»* que la *« forme »*. Il aurait mérité d'être davantage peaufiné avec plus de temps, plus de relecture peut-être...

Toutefois, **au vu des pièces fournies, des réponses et explications données et étayés par des études qui n'avaient pas été jointes, ou d'autres complémentaires, l'Etude d'Impact répond favorablement aux enjeux en cause dans ce projet.** De plus, il est à noter que la SCI LUCIA va « plus loin » que les attendus concernant certaines thématiques et semble adhérer à une démarche systémique et durable en matière d'aménagement.

L'interaction via les tableaux ci-après, entre les réponses apportées par la SCI LUCIA d'une part aux Recommandations de la MRAe et d'autre part au PV de synthèse, permettront de motiver mes CONCLUSIONS de façon étayée et objective.

1° - TRAFIC ROUTIER : ont été évoqués les sous-thèmes suivants

- Congestion et Saturation / aménagements routiers (10 personnes)
- Nuisances sonores (9 personnes)
- Pollutions (10 personnes)
- SECURITE piétons et cyclistes /BARRIERES anti-camions / Accès lot B par l'arrière des bâtiments (7 personnes)
- Absence intermodalité (1 personnes)

- TC : maillage insuffisant du secteur, (fréquences à 30mn).(2 personnes)
- Dégradation du réseau routier (PL) plus rapide, coût (1 personne)

Saturation/congestion » du trafic :
compléments d'études concernant *l'augmentation du trafic VL et PL crée par le projet de plateforme logistique, qui selon l'étude EMTIS seront très faibles*.

- L'augmentation du trafic, induite par le projet reste limitée avec des évolutions inférieures à 1% sur le réseau autoroutier et des évolutions de l'ordre de *+7% à +16% sur la RD411.*
- La valeur de 16% est majorant dans l'étude d'impact, alors que les analyses menées (étude de trafic) mettent en avant une *évolution variant de +10% à +16%. Cette valeur n'est valable que pour une section de voirie,* il ne s'agit pas d'augmentation globale et cette évolution est aussi à rapporter aux valeurs absolues des trafics estimés, le tronçon où ce 16% apparait n'étant pas le plus chargé du réseau.
- l'aménagement du *Chemin de Pontoise à Saint-Prix et du rond-point RD 411*, voie de liaison à double sens, dimensionnée pour le trafic PL et raccordée à la RD411 par la création d'un giratoire permettra de faire en sorte que l'ensemble du trafic PL induit par le projet soit reporté en dehors de la zone pavillonnaire.
- *l'aménagement de cette infrastructure permettra d'absorber une part des flux induits par les futures activités. Par ailleurs les coûts d'entretien et de réfection des voies*, dû au trafic induit par le projet seront naturellement pris en charge via les contributions fiscales issues des futures activités.

Nuisances sonores
reprend les données et confirme le fait que les *nuisances sonores, sont celles induites seulement par l'augmentation du trafic VL et PL liées au projet de plateforme logistique*, et qu'elles *seront très faibles. Ces propos sont par ailleurs confirmés par l'étude GAMBA juin 2020.*
Les résultats relevés sur 16 points, varient de 0.1 à 1.6 niveaux sonores LAeq sur 6 zones de comptage et sont uniquement liés au bruit routier et 10 zones de comptage *il n'y a pas d'incidence.*

Pollutions et Nuisances
Les pollutions industrielles ont été répertoriées et plusieurs documents administratifs :

- courrier préfectoral actant la mise en sécurité du site et des mesures de gestion dans le cadre de la réhabilitation du site datée du 7/01/2020,
- avis de la DRIEE du 08/07/2019 (inspection à la suite de l'arrêt de l'activité et mise en sécurité),
- rapport de l'inspection des ICPE du 22 octobre 2019.

En attestent que les procédures adéquates qui ont été mises en œuvre pour dépolluer le site et le rendre sécure et opérationnel, sont cités par l'Opérateur.

- **Qualité de l'Air**

Réalisation d'une cartographie des établissements sensibles (ETS), *1 seule crèche est identifiée dans le périmètre, à 500m des limites du site*. Elle est au-delà de la zone industrielle qui borde le site au Nord et par conséquence peu impactée.

- **Gaz de combustion**

des groupes sprinklers, dont la procédure d'utilisation mise en place permet d'avoir des rejets négligeables. La question est complétée par l'annonce des mesures ERC prévues, telles que :

- *la réalisation d'une ligne de bus privée*
- *arrêt des moteurs des camions à quai*

Engagement de la SCI à encourager les futurs locataires à instaurer des mesures permettant d'agir sur la qualité de l'air, comme:

- la mise en place de *chariots électriques,*
- *le renouvellement et un entretien régulier de la flotte de camions,*
- *l'optimisation du remplissage des camions,*
- *une conduite économique,*
- *la mise en place d'un PDE.*

Sécurité piétons et cyclistes /BARRIERES anti-camions / Accès lot B par l'arrière des bâtiments
Mesures de sécurisation à destination des cycles et piétons :

- *une sécurisation effective (ilot refuge) a été aménagée sur la RD 411* lors de la réalisation de la voie verte le long de la Chaussée Jules César .
- *toute mesure de sécurisation sera prévue dans le cadre de l'aménagement du futur rond-point Chemin de Saint-Prix / RD 411*

Dans le cadre du plan vélo communautaire, sont inscrits plusieurs itinéraires :

- *itinéraire 1* : avenue de l'Egalité – RD 411 – future forêt du Grand Paris,
- *itinéraire 2* : avenue Boulé – Chemin de Pontoise à Saint-Prix – RD 411 – future forêt du Grand Paris. Dans ce cadre, la réalisation du prolongement du Chemin de Pontoise à Saint-Prix intègrera une voie verte (piétons / cycles).

Mesures sécuritaires liées à la circulation sur l'avenue Boulé :

- *la ville de Beauchamp s'engage également à interdire la circulation PL sur l'avenue Boulé et à procéder si nécessaire aux aménagements de voirie rendant impossible la circulation des PL sur cet axe*.

Les accès routiers au projet :

- *une dissociation des flux PL /VL a été pensée sur le site du projet*. Aussi, les accès PL se feront au nord, le long du Chemin de Pontoise à Saint-Prix reconfiguré.
- concernant les futurs accès au lot B, le projet n'est pas finalisé à ce jour et ne fait pas partie du dossier PC objet de la présente enquête publique.

MAILLAGE du secteur par le transport en commun

2 lignes de bus desservant le secteur, 30-09 et 30-18 à des fréquences 30 minutes. La CA Val Parisis étudie actuellement avec Ile de France Mobilités *l'amélioration de la desserte de l'offre de bus et la création d'un arrêt à l'entrée du site et une liaison facilitée entre les gares de Montigny-Beauchamp et de Bessancourt* tout en desservant la zone pavillonnaire environnante.

➔ ***En ce qui concerne la thématique n°1 - TRAFIC ROUTIER nuisances et pollutions induites :***

- ***L'ensemble des Observations et des Recommandations est traité et des réponses objectives et circonstanciées sont apportées, desétudes complémentaires ont été faites et jointes*** *(flux routiers et pollution de l'air),* ***aux mémoires en réponse.***
- ***La SCI LUCIA explicite les aménagements routiers et les mesures prises « anti-congestion » du trafic routier mais aussi celles qui concernent la sécurité des personnes.***
- ***Concernant les pollutions et nuisances, des réponses satisfaisantes sont faites et les documents administratifs versés au dossier confirment l'absence de pollutions du site et attestent de sa régularité quant à l'usage sécure en tant que site industriel.***
- ***Des engagements sont pris et écrits. La SCI LUCIA prend acte de toutes les demandes formulées.***

2° - THEME - Emploi : ont été évoqués les sous-thèmes suivants

- Emplois peu qualifiés, (3 personnes)
- Incohérence des chiffres 1.200/2.500 (3 personnes)
- Justification succincte (3 personnes)
- Activité plus qualitative (4 personnes)
- Industries plus « vertueuses » /DD (personnes 3 personnes)
- Espaces de coworking (1 personnes)

Le projet du lot A permettra la *création durable de 500 emplois de façon progressive sur les 5 premières années* d'exploitation. Ce chiffre correspond à la période de l'année pendant laquelle le site connaitra une pointe d'activité, répartis sur plusieurs équipes.
Le PUP mentionne 2 500 salariés, le chiffre englobe non seulement les *1 200 emplois créés directement par les projets développés sur les lots A et B, + les emplois indirects induits pas l'activité* (Sociétés de maintenance et d'entretien, prestataires de services, etc...).
On peut estimer qu'environ *80% des emplois créés le seront dans le secteur ouvrier et que 20% seront des emplois de superviseurs et de cadres.*
Le projet correspond à des besoins identifiés de centres de tri de colis pour de la logistique, dans un environnement proche des grands axes routiers et permet de réaménager un site industriel qui n'était plus occupé et qui avait fait l'objet d'une cessation d'activité. Le projet de la SCI LUCIA permettra : *de redonner vie à un site dont l'usage a vocation à rester industriel ; d'éviter la formation d'une friche industrielle ; de redynamiser la vitalité économique pour le secteur*
Le projet développé ici n'est *pas un entrepôt de stockage mais un bâtiment d'activité lié au secteur logistique*... SCI LUCIA sera porteur de bien plus d'emplois qu'un entrepôt de stockage de taille équivalente .... Le projet est vertueux : - *vertueux en termes de création d'emplois,* - *vertueux en termes de redynamisation d'un site industriel en cessation d'activité,* - *vertueux en terme environnemental, le projet est labellisé et certifié BREEAM «very good »,* - *vertueux en termes de développement économique et de* création d'équipements et d'infrastructures publics locaux (voiries, crèche inter-entreprises, Parc forestier aménagé). Création d'un espace de coworking ou d'une pépinière d'entreprises, ...la commune de Beauchamp, + CA Val Parisis, souhaite que les espaces de coworking se fassent en très grande proximité des gares qui concentrent les moyens de transport public (train, bus...).

➔ ***En ce qui concerne la thématique n° 2 l'Emploi :***

- ***L'ensemble des Observations et des Recommandations est traité et des réponses objectives sont apportées. L'incohérence « supposée » des chiffres, est explicité et circonstanciée et la réparation des emplois est calculée en pourcentage par typologie d'emplois.***
- ***La SCI motive et justifie l'intérêt (économique) du projet par rapport aux besoins « urgents » de petite logistique et livraisons de proximité en région Ile-de-France.***
- ***Enfin la SCI justifie et expose les « vertus » du projet par rapport à la création d'emplois, à la redynamisation d'un site industriel déserté, à la labellisation environnementale et certifié BREEAM «very good », la création d'équipements et d'infrastructures publics locaux (voiries, crèche inter-entreprises, Parc forestier aménagé).***

3° - THEME Environnement: ont été évoqués les sous-thèmes suivants :

- Enjeux environnementaux /Accords de Paris (3 personnes)
- Absence d'étude d'impact ROUTIER (3 personnes)
- Empreinte Carbonne (1 personnes)
- Mobilisation / communication contre le projet (1 personnes)
- Compléter Etude d'Impact / NAPPES PHREATIQUES (2 personnes)
- ERC / inventaire complet « Faune-Flore » (8 personnes)

Voie sud : l'étude faune/flore initiale intégrait déjà la zone de la voirie sud. Néanmoins, pour répondre aux recommandations de la MRAe, la SCI LUCIA a fait établir un complément *d'état Initial Faune / Flore au cours de 3 sessions réalisées les : 12 mai 2020, / 26 juin 2020 / 21 juillet 2020.*
Etude initiale Faune Flore approfondi et le complément d'étude d'impacts : - 2 rapports de visites complémentaires du 26 .06 et du 21 .07joints au présent mémoire en réponse - *3ème et dernier complément d'expertise du 21.07. 2020 a conforté le diagnostic d'absence d'enjeu significatif au regard de la protection de la biodiversité globale du site.* L'expertise a permis de souligner que l'intérêt patrimonial du site sur lequel est envisagée l'implantation du projet SCI LUCIA ne sera pas impacté par ce projet.
Au regard des *inventaires + expertises réalisées dans le cadre de cette étude, il apparait que la flore actuellement présente sur le site ne présente pas d'enjeu majeur* : - 1 seule plante a un caractère patrimonial, *le Corynéphore blanchâtre* (déterminante ZNIEFF)
Quatre espèces protégées *(2 reptiles et 2 chauves-souris*
Lézard des murailles, dont la présence au niveau des lisières forestières avait été constatée en de septembre 2019, n'a pas été confirmé lors des 3 sessions de terrain réalisées en mai, juin et juillet 2020
pose de murets modulaires de pierres sèches ou *de plaque en béton précontraint* à l'interface avec les boisements périphériques et le long des futures voiries, pour favoriser le retour de l'espèce.
l'espace boisé restant de propriété de la SCI LUCIA ne fera pas l'objet d'une ouverture au public. Celui-ci sera préservé et participera à la constitution d'un réservoir de biodiversité. A ce titre, il bénéficie d'une protection dans le cadre du PLU (trame d'espace boisé classé).
A partir de août 2018, le site a débuté sa phase de sécurisation qui s'est poursuivie jusqu'au 1er avril 2019. Un démantèlement des équipements de production a été réalisé entre avril et août 2019. L'ensemble des activités de production industrielle classées du site fait l'objet d'une cessation d'acti-vité partielle.

➔ ***En ce qui concerne la thématique n° 3 Environnement:***

- ***L'ensemble des Observations et des Recommandations est traité et des réponses objectives sont apportées. Dans cette thématique le sous-thème le plus cité sont les*** ERC / inventaire complet « Faune-Flore » /8 personnes.
- ***La SCI a fait établir un complément d'état Initial Faune- Flore au cours de 3 sessions réalisées les : 12.05.2020, / 26.06.2020 / 21.07.2020.***
- ***L'Etat initial Faune Flore appro-fondi et le complément d'étude d'impacts : 2 rapports de visites complémentaires du 26 .06 et du 21 .07*** *(joints au présent mémoire en réponse)* ***ainsi que le 3ème et dernier du 21.07. 2020 qui ont conforté le diagnostic initial :***
  - ***l'absence d'enjeu significatif au regard de la protection de la biodiversité globale du site.***
  - ***l'intérêt patrimonial du site sur lequel est envisagée l'implantation du projet SCI LUCIA ne sera pas impacté par ce projet.***

4° - THEME - le PLU - le Projet - les Procédures : ont été évoqués les sous-thèmes suivants :

- Procédure (4 personnes)
- Manque ambition politique (4 personnes)
- Zonage

Le *PLU de la commune, approuvé par délibération du CM le 6.02.2020, est exécutoire et opposable* pour l'instruction des autorisations d'urbanisme, un mois à compter du *20.02.2020*. Vu les lois d'urgence les délais réglementaires liés au PLU ont *repris le 24 juin 2020* mais l'autorisation liées aux travaux de prolongement du Chemin de Pontoise à Saint-Prix était une *autorisation préfectorale de défrichement, instruite sur la base du CERFA N°13632*07* et de la *déclaration préalable pour coupe et abattage d'arbres instruite sur la base du PLU en vigueur, celui du 25 juin 2015*.

l'ER-1 actuellement inscrit au PLU en vigueur du 6.02.2020 était déjà au sein de l'ancien PLU dépourvu de la trame d'EBC qui interdit par essence « tout changement d'affectation ». L'ER-1 inscrit au PLU en vigueur à la date de la demande, a fait l'objet de :

- *autorisation préfectorale de défrichement en date du 10 avril 2020*
- *arrêté portant non-opposition à déclaration préalable pour coupe et abattage d'arbres en date du 21 avril 2020.*

L'autorisation de défrichement prévoit des *mesures de compensation* en matière de réalisation de travaux de boisement ou de reboisement sur une *surface minimale de 1ha 45 a 50 ca dans un délai d'un an à compter de sa délivrance.*

« défrichage pour les travaux de voirie, non prise en compte des ER et absence de compensations (clairement explicitées) » ..., *les travaux de prolongement du Chemin de Pontoise à Saint-Prix font l'objet de procédures administratives distinctes* et ne sont pas inclues dans le périmètre du PC du projet SCI LUCIA.

En ce qui concerne l'emprise *ER-2 du PLU, celui-ci ne fait actuellement l'objet d'aucune procédure de défrichement,* n'impliquant pas de ce fait de mesure de compensation.

L'EP et la demande de PC portent sur une *emprise foncière privée de SCI LUCIA ... prérogatives du Maire sont, à ce titre, strictement limitées.*

Le projet présente les garanties environnementales requises, apporte une densité et une diversité d'emplois (cadres, employés, ouvriers) supérieure à celles de 3M et *permettra ... de redynamiser l'ensemble du tissu économique de la ZAE Beauchamp, Pierrelaye, Taverny.*

... le développement du projet se fait dans un *cadre partenarial...convention de PUP dans le cadre de laquelle les villes de Beauchamp, de Taverny et la CA Val Parisis ont obtenu des participations de la part de l'opérateur SCI LUCIA* :

- SCI LUCIA cèdera à 1€ symbolique un foncier boisé de 48 856 m2, (pointe BARRACHIN)...pour ouverture au public.
- SCI LUCIA participera financièrement aux aménagements qui seront réalisés par la Ville de Beauchamp.

... les *contreparties découlent du projet et de sa nature et non l'inverse*, la création des infrastructures est rendue nécessaire par le projet lui-même. *L'ouverture du bois Barrachin résulte quant à elle de la volonté de la ville de rendre une partie de l'espace boisé du site accessible au plus grand nombre*.

➔ ***En ce qui concerne la thématique n° 4 : THEME - le PLU- le Projet - les Procédures***

- ***L'ensemble des Observations et des Recommandations est traité et des réponses objectives sont apportées. Dans cette thématique les 2 sous-thèmes ne sont pas de même « niveau » à savoir l'un concerne le fond (procédure), l'autre plus subjectif la forme (choix politique).***
- ***La SCI a rappelé et explicité les procédures, mais aussi les temporalités concernant le PLU et la mise en œuvre des mesures de compensation.***
- ***La SCI rappelle de façon opportune, que le projet est privé et construit sur un foncier privé. Dès lors la marge de manœuvre de la commune est limitée.***
- ***Elle rappelle encore que le projet permet la « coopération » intercommunale via la Convention PUP permettant aux trois ZAE limitrophes de créer une nouvelle synergie et une redynamisation de l'ensemble du tissu économique.***

- ***La SCI se permet « une pointe d'humour» selon moi, en citant ses participations financières pour la commune de Beauchamp, la CA Val Parisis et la commune de Taverny. Elle rappelle que le foncier boisé de 48 856 m2, (pointe BARRACHIN), est cédé pour 1€ symbolique, permettant à la commune d'intégrer ce bois « restauré et revitalisé», dans une dynamique communale « d'un mieux vivre ».***

Pour tous les POINTS, motivés et circonstanciés ci-avant mentionnés, par ailleurs :

- Considérant le bon déroulement de toute la procédure d'enquête (déroulée du 18 juin au 18 juillet 2020 à 12h00), l'information du public, les conditions de son accueil (ayant intégré les contraintes sanitaires imposées par le COVOD 19) et les différents moyens ayant permis son expression, tels que listés dans l'Arrêté Municipal n°2020-AR- 008, signé le 29 mai 2020 par Madame Françoise NORDMANN maire de Beauchamp,

- Considérant le bilan des observations recueillies par ces différents modes et les réponses apportées par la SCI LUCIA et la Collectivité à mon Procès-Verbal en établissant une synthèse ;

- Considérant la construction d'un parc d'activités et de logistique comprenant plusieurs entrepôts de stockage et de distribution, et tout particulièrement la première tranche du projet constituant le lot A, objet de la présente enquête, pour laquelle la SCI LUCIA (société VECTURA) propriétaire du foncier, a déposé le 29 novembre 2019 le permis de construire (PC n° 09505119B0039).

- Après avoir assuré les permanences en mairie conformément à l'Arrêté Municipal suscité;

- Après avoir effectué la visite du site, de ses environs, du quartier impacté.

- Après avoir procédé à l'examen de l'étude d'impact , des pièces composant le dossier de permis de construire ainsi que l'ensemble des documents constituant le dossier ;

- Après avoir examiné toutes les observations reçues pendant l'enquête et les réponses apportées par SCI LUCIA et la Collectivité ;

- Après avoir noté les impacts estimés du projet au niveau environnemental et socio-économique et pesé ses avantages et ses inconvénients dans l'intérêt général ;

- Compte tenu des observations ou recommandations ;

J'émets un AVIS FAVORABLE

Pour le projet du parc d'activités et de logistique comprenant des entrepôts de stockage et de distribution : 1ere tranche du projet constituant le lot A,

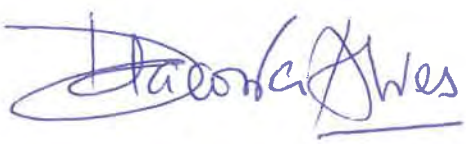
Assorti de 3 Recommandations :

- **Procéder à une information/communication de proximité autour du site du projet** (de type **world café,** par exemple ou autre).
- **Etudier la possibilité de *faire bénéficier* la ligne de bus privée aux habitants limitrophes du site.**
- **Etudier l'élargissement du périmètre pour la mise en œuvre du PDE afin d'obtenir le chiffre de 6.500 employés** (minimum pour l'optimalisation du système).

Le commissaire enquêteur,

Madame Dalila DA COSTA ALVES

fait le 18 août 2020 à Pontoise



ANNEXES

1	Tableau de synthèse joint au PV
2	PV de Synthèse
3	Mémoire en réponse au PV de Synthèse
4	Flyer distribué dans les boites à lettres
5	Plan de zonage de distribution du Flyer
6	Pan d'implantation des panneaux d'affichage
7	Certificat d'affichage + Attestations journaux
8	Arrêté municipal d'ouverture de l'EP
9	Convention PUP
10	AVIS de la MRAe
11	Mémoire en Réponse à la MRAe
12	Résumé Technique mis à jour