

Mail to : ddt-seef-environnement@oise.gouv.fr

Objet : **PPVE SSCV STOCKESPACE PAYS DE THELLE, Belle-Église**

A : Direction Départementale des Territoire, Service Eau Environnement et Forêts.

Madame. Monsieur.

Notre association est, par ses statuts, concernée par les impacts de tout projet d'aménagement sur le territoire des communes de Chambly et Belle-Eglise.

La destruction potentielle de 22, voire 41 hectares de terre agricole pour un projet logistique nous mobilise particulièrement.

Nous vous prions de trouver ci-après nos premiers commentaires et observations sur le contenu du dossier d'enquête publique.

1° Évaluation environnementale systématique et nouvelle demande d'autorisation environnementale

Dans son avis du 2 septembre 2025, rendu dans le cadre d'une demande de modification simplifiée du règlement du PLU, la MRAe indiquait que « *la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Belle-Église n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, et qu'il n'était pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.* »

Toutefois la MRAe recommandait de vérifier, en amont, si le projet de modification pris dans sa globalité relevait d'une « *évaluation environnementale systématique* ».

À ce jour, l'aménageur ne répond pas à cette dernière recommandation : il présente un simple *porter à connaissance* pour faire évoluer le projet initial de 41 hectares à 22 hectares, sans considérer que sa modification pourrait relever d'une « *évaluation environnementale systématique* ».

Hier déjà, sur le plan de l'urbanisme, notre association a saisi le tribunal administratif d'une requête au titre de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme qui dispose qu'un projet de modification est soumis à enquête publique lorsqu'il a pour effet d'en réduire la surface. En l'espèce la modification du Plan Local d'Urbanisme était illégale dès lors qu'elle n'avait pas été précédée d'une enquête publique.

Aujourd'hui, sur le plan environnemental, l'article L.181-14 du code de l'environnement dispose qu'une modification substantielle d'activités, installations, ouvrages ou travaux relevant d'une autorisation environnementale, implique la délivrance d'une nouvelle autorisation. En l'espèce, la réduction à 22 hectares constitue une modification substantielle du projet : diminution de la surface des travaux, réduction du nombre d'installations et des activités induites, l'économie générale du projet s'en trouve bouleversée.

L'opération demeure supérieure à 10 hectares. En application du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, elle relève d'une évaluation environnementale systématique au titre de la *rubrique 39 – Travaux, constructions et opérations d'aménagement, b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha.*

Dans ces conditions, la simple modification soutenue par un porter à connaissance, appelle de sérieuses réserves.

Notre association conteste la légalité de la procédure de modification, en tant qu'elle est conduite sans évaluation environnementale systématique (surface supérieure à 10 hectares) et, par voie de conséquence, sans nouvelle autorisation environnementale.

2° Contradiction entre modification à 22 hectares et maintien des 41 hectares.

Le premier document, la note de présentation, mentionne page 4 que le projet est "*marqué par une réduction significative de son emprise*".

S'agit-il désormais d'un projet de 22 hectares ?

L'emprise du bâtiment C ne montre aucune réduction significative. La réduction de l'emprise concerne donc la surface du projet de zone logistique de 41 hectares sur Belle-Eglise et Chambly.

La note de présentation confirme ce sens page 4 où on lit : "*le projet est désormais implanté exclusivement sur ... Belle-Eglise*"... "*L'emprise foncière globale du projet est ainsi ramenée à 22 hectares*".

Ou bien s'agirait-il toujours du projet de 41 hectares ?

En effet, la note de présentation du porter à connaissance en page 7 affirme tout le contraire de ce qui est énoncé précédemment, elle affirme que le projet de 41 hectares est maintenu et que le bâtiment C objet de l'enquête publique y est implanté. On y lit en effet page 7 : "*Le projet objet du présent dossier s'inscrit dans le cadre du développement du Parc du Pays de Thelle (...). Ce Parc d'activités de commerce et de logistique s'étendra sur environ 40 hectares ...*". Plus loin sur la même page 7, il est écrit : "*Le terrain d'assiette du projet [du bâtiment C] sera délimité : Au sud par les bâtiments A et B du parc du Pays de Thelle*". Force est de constater que les trois bâtiments sont prévus au sein du projet de Parc logistique du pays de Thelle, sur 41 hectares, qui est donc maintenu.

De plus une « vue globale du projet », page 7, vient indiquer que celui-ci s'étend sur les deux communes et que c'est toujours le même projet qu'initialement.

Ces graves contradictions dès les premières pages du dossier nuisent gravement à la compréhension du public. Suivant la formule, ces : « *inexactitudes... insuffisances sont susceptibles de vicier la procédure, et donc d'entraîner l'illégalité de la décision prise* », elles ont « *pour effet de nuire à l'information complète de la population ...* » et sont de « *nature à exercer une influence sur la décision de l'autorité administrative* ».

Notre association conteste le défaut de clarté et sincérité des informations contenues dans le dossier d'enquête publique. Les contradictions ici dénoncées égarent les lecteurs. Elles constituent une cause d'annulation de l'enquête publique.

• _____

3° Demande de communication des documents à l'origine de la modification

Il est difficile de comprendre les motivations d'un aménageur qui, après avoir obtenu par jugement une autorisation portant sur 41 hectares, y renonce pour demander la réduction de la surface à 22 hectares, tout en conservant la possibilité, aux PLU, de l'étendre ultérieurement sur la totalité des 41 hectares.

La note de présentation du porter à connaissance n'apporte pas d'explication à cette situation.

Elle indique seulement, à la page 4, que le projet de modification résulte d'« *échanges approfondis poursuivis entre les services de l'État, les collectivités territoriales et la société Alsei* ».

Or, en l'absence d'accès à ces « *échanges approfondis* », le public est privé d'une information essentielle pour comprendre et apprécier les justifications de l'évolution annoncée du projet initial de 44 hectares vers un autre de 22 hectares.

Notre association demande la communication de tout document relatif aux « *échanges approfondis poursuivis entre les services de l'État, les collectivités territoriales et la société Alsei* ».

Nous sollicitons notamment la transmission : des courriels échangés, des comptes rendus de réunions, des notes internes, des analyses et synthèses et, plus généralement, de tout autre document échangé entre la préfecture, les collectivités territoriales et le porteur du projet.

Cette demande de communication est également formulée par courrier recommandé à M. le Préfet de l'Oise, dont copie est jointe.

4° Incohérence des données entre emplois et activité logistique

Le porter à connaissance page 10, informe que les emplois prévus sont au nombre de « 200 », et que le nombre estimé de camions annoncé page 4, est de : « *200 par jour* ». Nous savons aussi que la surface de stockage de la plateforme est de 64 000 m²

Les ratios habituels des principaux spécialistes (DREAL, CERTU, CBRE, INSEE...) sont environ :

En « B to B » : 1 employé par 1500 m².

Pour 64 000 m² il conviendrait de prévoir 64 000/1 500 : soit 42 employés.

En « B to C » : 1 employé par 500 à 1 000 m²

Pour 64 000 m² il conviendrait de prévoir 64 000/ 500 à 1 000 : soit 64 à 128 employés.

Il faut conclure que le nombre élevé d'emplois, 200, inscrit dans le porter à connaissance correspond à une activité exclusivement de « B to C » de type Amazon ou e-commerce. Cette activité exclusivement « B to C » peut également être déduite du nombre de camion déclaré par jour, avec les mêmes calculs à partir des ratios des mêmes spécialistes.

Or la société Stockespace soutient devant le tribunal administratif d'Amiens que : « ... son projet a vocation à traiter des commandes à la palette et non des commandes de faible volume comme celles traitées dans le cadre du e-commerce » (Jugement n° 2302449 du 23 décembre 2025 page 1)

L'activité prévue n'est pas indiquée dans le porter à connaissance modificatif.

Or le public a le droit d'être informé de façon claire et transparente.

Nous avons affaire à une contradiction entre ce qui est annoncé : *une « vocation à traiter des commandes à la palette »* et les données chiffrées qui annoncent ce qui est nié par l'aménageur : une activité de « e-commerce ».

La confusion est grande.

De surcroît, Mme la maire de Belle-Eglise annonçait dans un document municipal posté dans les 350 boîtes aux lettres de Belle-Eglise : « *il ne s'agit plus d'une Zone d'Activité Logistique... mais d'une zone d'activité PME-PMI... qui comportera plusieurs lots d'activités diverses et un seul bâtiment pouvant accueillir de la logistique de proximité (rien à voir avec des bâtiments de type Amazon)* » (sic).

Ces écrits de Mme la Maire, distinguant sans explication la « *logistique de proximité* » de celle « *d'Amazon* », interrogent plus qu'ils nous renseignent. Sans aucun doute, ils ajoutent de la confusion au dossier.

L'accumulation de contradictions nuit gravement à la compréhension de l'activité logistique qui devrait être clairement inscrite dans le dossier d'enquête publique.

Notre association conteste le défaut de clarté et sincérité des informations contenues dans le dossier d'enquête publique. Ces carences nuisent au sérieux de l'enquête publique et mettent en cause sa légalité.

5° Étude de trafic routier : documents manquants et incohérences

Nous avons examiné la liste des pièces de l'enquête publique. Nous regrettons vivement de ne trouver :

- aucun document relatif aux anciennes études de trafic routier ;
- aucun document relatif à leur actualisation.

L'étude d'impact mentionne page 6, une mise à jour de l'étude de trafic datée du 27/01/2026 ; la page 32 indique que cette étude de mise à jour a été confiée au bureau d'étude CDVIA. Toutefois, cette étude de mise à jour CDVIA et l'étude de trafic initiale sont absentes du dossier et demeurent introuvables ailleurs

Nous constatons à la lecture de la présentation de la mise à jour de l'étude de trafic soient les pages 32 à 36 de l'étude d'impact :

- que la mise en fonction prochaine de plusieurs plateformes logistiques sur le territoire de Persan est ignorée de la prétendue mise à jour ; or l'augmentation substantielle attendue du trafic sur la D1001 est susceptible d'être bien supérieure à celle induite par le projet logistique initial (41 hectares) sur Chambly et Belle-Église.
- que l'engorgement du trafic sur la D1001 vers Paris, principalement le matin, depuis le dernier rond-point jusqu'au pont sur l'Oise (retards quotidiens estimés de 5 à 15 minutes), est également ignoré, tout comme son accentuation probable en l'absence de solution technique pour doubler la voie unique sur le pont de l'Oise.

Dès lors, la présentation dans l'étude d'impact de la page 32 à la page 37, de l'étude de mise à jour de l'étude de l'impact sur le trafic routier, demeure sans valeur. En effet, sans accès aux documents authentiques, absents du dossier, le public ne peut pas vérifier la cohérence des données et calculs, ni apprécier la pertinence des hypothèses et interprétations proposées.

Le trafic routier constitue l'impact principal de tout aménagement logistique. L'absence, au dossier, des études de trafic (anciennes et actualisées) et l'impossibilité de vérifier la pertinence de la mise à jour proposée, portent atteinte au caractère complet et sérieux de l'enquête publique.

Notre association proteste contre l'absence, parmi les pièces du dossier, de tout document d'étude du trafic routier (études initiales et études d'actualisation). Cette carence est de nature à vicier l'information du public et à justifier l'annulation de l'enquête publique.

Notre association se réserve la possibilité de modifier, compléter ou approfondir ses commentaires et observations présentés ci-dessus. Elle se propose aussi d'ajouter ultérieurement d'autres arguments.

Meilleures et respectueuses salutations.

Pour l'AAVE, Alain Perrein.

Tél 06 60 81 52 66