

Département de la Somme

Commune de Roye

Consultation du Public par Voie Electronique

Relative à la demande d'autorisation environnementale en vue de la construction d'un bâtiment de logistique à usage d'entreposage et de bureaux lot B à Roye (80700)

Zone « les portes de Picardie ».

Demande de permis de construire et demande de permis d'aménager.

du jeudi 30 octobre 2025 au vendredi 30 janvier 2026

Prescrite par avis préfectoral du 8 octobre 2025



RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Ordonnance n° E25000020/80 du 06 février 2025
de Madame la Présidente du Tribunal administratif d'Amiens.

Jean-Claude HÉLY
Commissaire-enquêteur

1	GÉNÉRALITÉS.....	1
1.1	OBJET DE LA CONSULTATION.....	1
1.2	LOCALISATION DU SITE.....	1
1.3	PRESENTATION DU PROJET	1
1.3.1	<i>Le projet global</i>	<i>1</i>
1.3.2	<i>Descriptif du projet objet de la présente consultation</i>	<i>3</i>
1.3.3	<i>L'aménagement global du site.....</i>	<i>4</i>
1.4	CADRE REGLEMENTAIRE ET ADMINISTRATIF.....	4
1.5	COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION	7
1.6	COMPENSATION COLLECTIVE AGRICOLE	7
1.7	LES ENJEUX ET IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX.....	7
1.8	L'ETUDE DE TRAFIC	7
1.9	L'ETUDE DE DANGER	7
1.10	PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE.....	8
1.11	IDENTIFICATION DU DEMANDEUR.....	8
1.12	CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES DU MO.....	9
2	LE DOSSIER DE CONSULTATION	9
2.1	CONTENU DU DOSSIER	9
2.2	LES PIECES AJOUTEES AU DOSSIER PENDANT LA CONSULTATION	10
3	ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE LA CONSULTATION	11
3.1	ORGANISATION DE LA CONSULTATION.....	11
3.1.1	<i>Evénements préliminaires et désignation du CE.....</i>	<i>11</i>
3.1.2	<i>Préparation de la consultation</i>	<i>11</i>
3.1.3	<i>Avis de consultation du public par voie électronique</i>	<i>11</i>
3.1.4	<i>Publicité et information du public</i>	<i>11</i>
3.2	DEROULEMENT DE LA CONSULTATION.....	12
3.2.1	<i>Réunion publique d'ouverture.....</i>	<i>12</i>
3.2.2	<i>Réunion publique de clôture.....</i>	<i>12</i>
3.2.3	<i>Clôture de la consultation.....</i>	<i>12</i>
4	ANALYSE DES OBSERVATIONS	13
4.1	AVIS DE LA MRAE.....	13
4.2	AVIS DES PPA.....	13
4.3	REPONSES AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.....	13
4.4	QUESTIONS / REPONSES LORS DES 2 REUNIONS PUBLIQUES.....	14
	FIN DU RAPPORT	16
	ANNEXES	17
	ANNEXE 1 : COMPTE-RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE D'OUVERTURE	17
	ANNEXE 2 : COMPTE-RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE DE CLOTURE	23

Glossaire

Certification B CORP	La certification B Corp repose sur le respect de critères stricts, couvrant cinq champs de l'entreprise : la gouvernance, les collaborateurs, la collectivité, l'environnement et les clients.
Société à mission	La « société à mission » se donne pour objectif de contribuer positivement à la société et à l'environnement, via la réalisation d'objectifs qu'elle se fixe.
Certification HQE Bâtiment durable	Le projet doit répondre à un ensemble d'exigences couvrant à la fois les performances techniques, environnementales et humaines (confort et santé des occupants).
Certification BREEAM®	La certification BREEAM évalue la performance environnementale d'un bâtiment en tenant compte de divers critères, notamment la performance énergétique, la gestion de l'eau, les émissions de gaz à effet de serre, la qualité de l'air intérieur, l'utilisation de matériaux durables et la gestion des déchets.
Label Biodiversity	Le label BiodiverCity vise à encourager et à soutenir les efforts déployés par les promoteurs immobiliers pour promouvoir la biodiversité et préserver les écosystèmes.
Label BBCA	Le label BBCA atteste de l'exemplarité d'un bâtiment en matière d'empreinte carbone.
AMO	Assistant à Maître d'Ouvrage
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CD80	Conseil Départemental de la Somme
Convention PEPE	Permet de mettre à la charge du bénéficiaire d'une autorisation de construire le financement de certains équipements publics rendus nécessaires par la réalisation d'une installation de nature industrielle
CSNE	Canal Seine Nord Europe
DRAC	Direction Régionale des Affaires Culturelles
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
ICPE	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
INRAP	Institut National de Recherches Archéologiques Préventives
IOTA	Installations, Ouvrages, Travaux et Activités ayant une incidence sur l'eau et les milieux aquatiques
MO	Maître d'Ouvrage
MRAe	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
OAP	Opération d'Aménagement et de Programmation
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PMR	Personnes à Mobilité réduite
PLUi	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
PPA	Personnes Publiques Associées
PPC	Personnes Publiques Consultées
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

1 GÉNÉRALITÉS

1.1 Objet de la consultation

La société AREFIM a présenté une demande d'autorisation environnementale et une demande de permis de construire et de permis d'aménager en vue de construire un bâtiment de logistique à usage d'entrepôt et de bureaux à ROYE, zone « Les portes de Picardie », dans le département de la Somme.

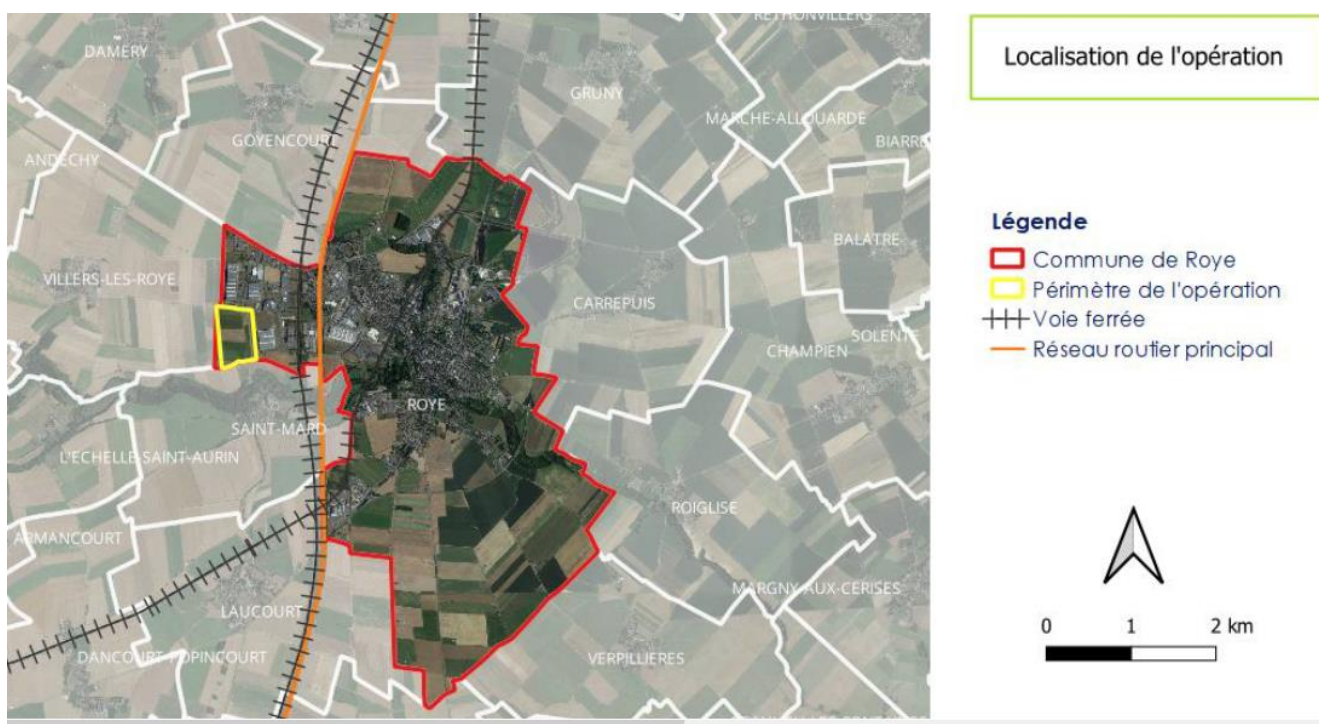
Le dossier déposé, à l'appui de cette demande a été déclaré complet et régulier le 25 juin 2025.

1.2 Localisation du site

Le projet s'implante à l'ouest de la commune de Roye sur les parcelles cadastrales ZS1, 2, 3, 4,5 et 6.

Les parcelles concernées sont toutes des parcelles agricoles.

Le site est accessible depuis l'échangeur A1 à environ 1,4km via la D934, puis D354 et D54.



1.3 Présentation du projet

1.3.1 Le projet global

Le projet global sur un terrain d'assiette de 27 ha comprend 6 lots :

- **(A) 72 850 m²** destiné à l'implantation d'un bâtiment à usage d'entrepôt et d'activités logistiques.
- **(B) 160 686 m²** destiné à l'implantation d'un bâtiment à usage d'entrepôt et d'activités logistiques.
- **(C) 11 876 m²** espaces communs, comprenant notamment la voirie commune de desserte.
- **(D) 12 550 m²** destiné à l'implantations d'un pôle services.
- **(E) 10 413 m²** destiné à l'implantation d'activités PME et/ou PMI.
- **(F) 554 m²** correspondant à un puit existant, qui sera conservé.

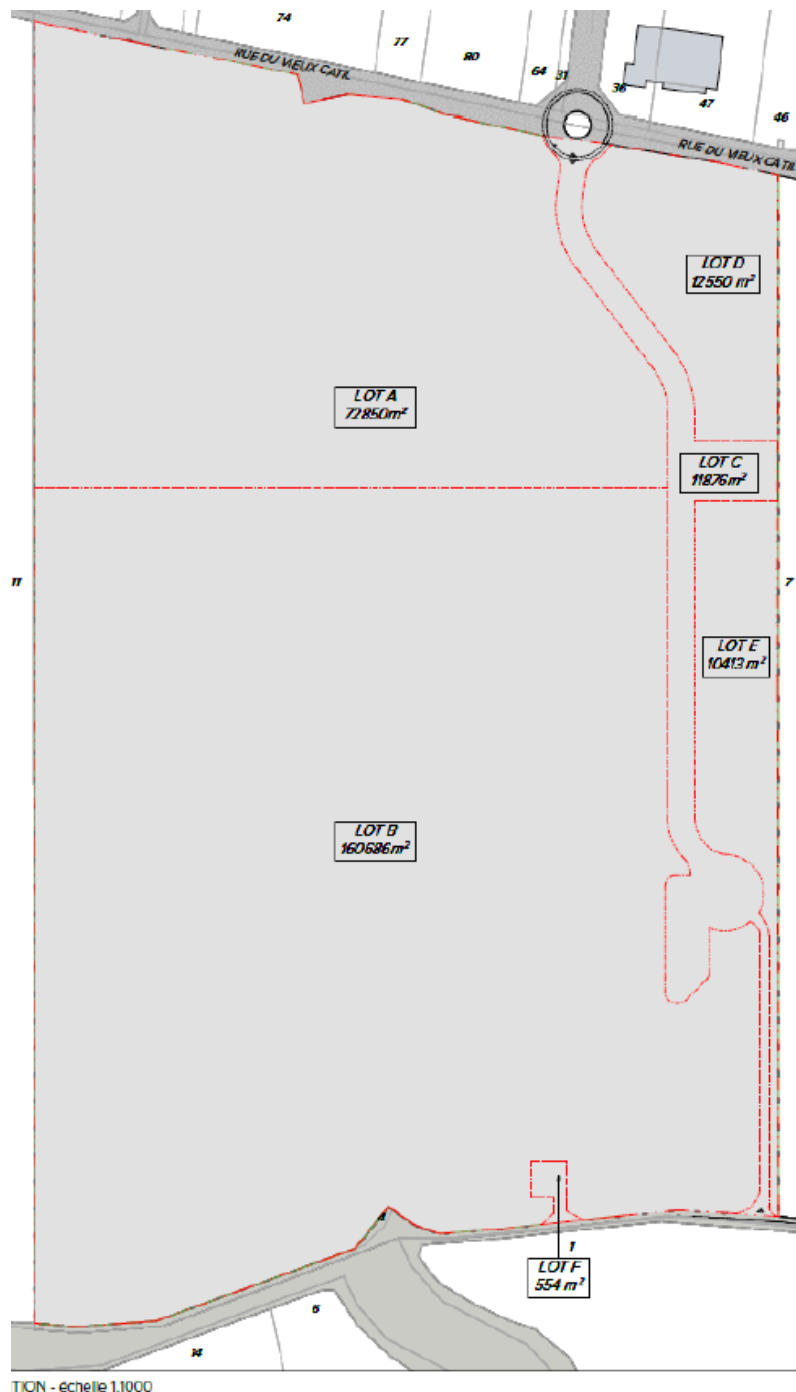


Figure 19 - Plan de composition du projet

La présente consultation du public par voie électronique (CPVE) porte sur la demande d'autorisation environnementale et la demande de permis de construire du Lot B ainsi que sur la demande de permis d'aménager de l'ensemble de la parcelle, regroupant les Lots A – B – C – D – E et F.

Nota :

Le Lot A a fait l'objet :

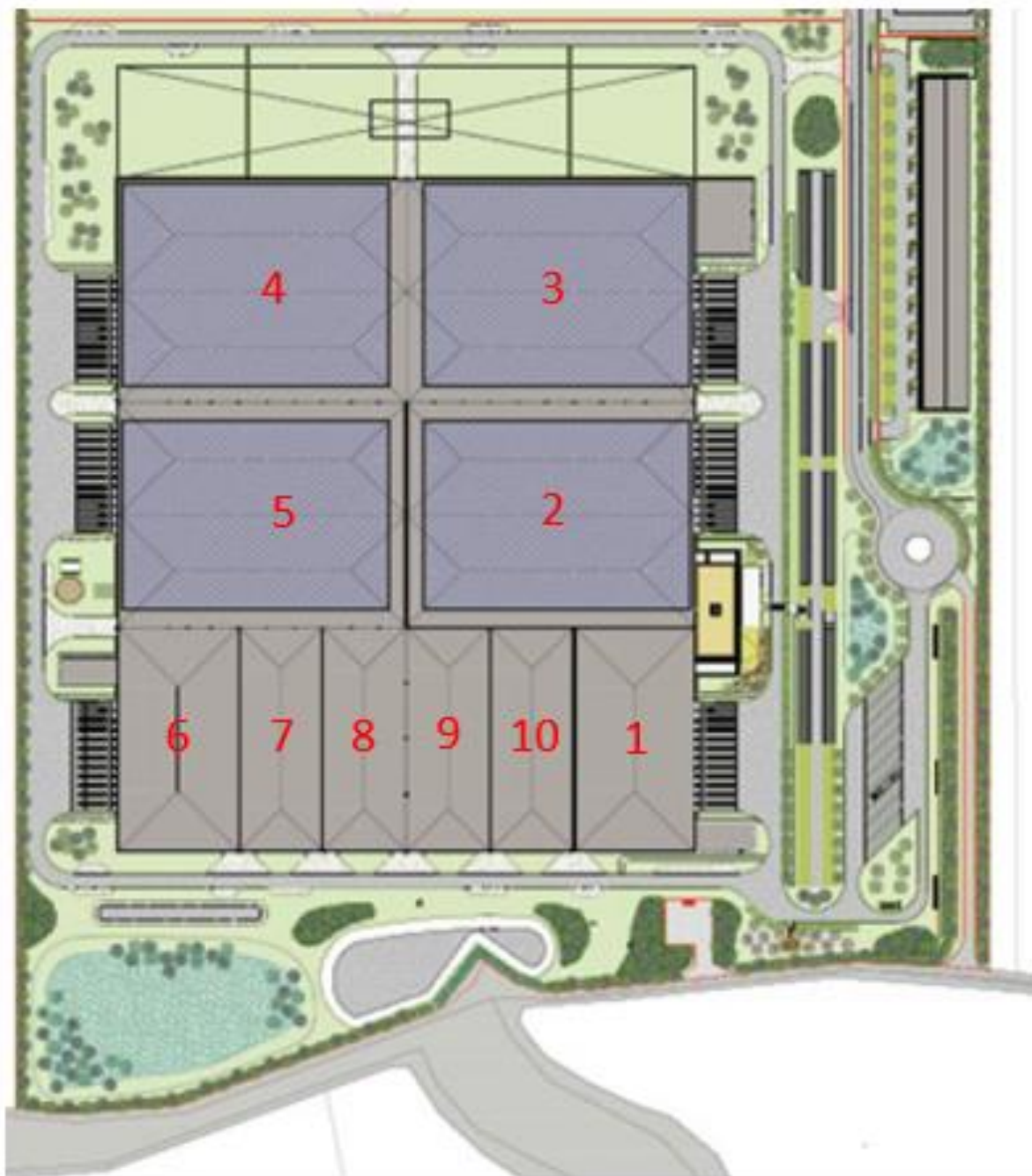
- D'une demande d'enregistrement ICPE pour la rubrique 1510, la consultation publique s'est déroulée du 28 avril au 26 mai 2025.
- D'une demande de permis de construire, l'enquête publique s'est déroulée du 29 décembre 2025 au 27 janvier 2026.

1.3.2 Descriptif du projet objet de la présente consultation

Le projet (lot B) consiste en la réalisation d'un bâtiment à usage d'entreposage et de bureaux, divisé en dix cellules de stockage d'une surface comprise entre 3 439 m² et 11 871 m², complété d'un poste de garde.

La surface plancher totale du projet sera de 74 511 m².

Le bâtiment sera équipé de deux locaux de charge, dédiés au chargement des batteries des chariots élévateurs. Ils auront une surface de 804 m² et de 286 m². Un local de charge sera implanté en saillie de la façade nord-est de l'entrepôt, le second sera implanté en saillie de la façade sud-est de l'entrepôt.



1.3.3 L'aménagement global du site



Légende

Lot A

Lot B

Lot C : Espaces communs

Lot D : Pôle service

Lot E : Multi-cellule

Lot F

Entités paysagères

1 - Vitrine sur RD

2 - Haie champêtre

3 - Bassins d'infiltration aménagés

4 - Zone de détente

5 - Parcours pédagogique

6 - Alignement arbustif

7 - Bosquet

8 - Grande prairie

9 - Verger

10 - Espace biodiversité

1.4 Cadre réglementaire et administratif

- La présente consultation concerne une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) dont la procédure est définie à l'article L. 181-10 et R. 181-36 à R. 181-38 du Code de l'environnement.
- Le projet n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable.
- La réforme de la procédure d'autorisation environnementale, introduite par la loi « Industrie verte » du 23 octobre 2023 et son décret d'application du 6 juillet 2024, modifie les démarches, les nouvelles dispositions s'appliquent aux demandes déposées à partir du 22 octobre 2024.
- Décision de Madame la présidente du Tribunal Administratif d'Amiens n° E25000020/80 du 6 février 2025, désignant le commissaire-enquêteur.
- Avis de consultation du public par voie électronique du 8 octobre 2025 de la préfecture de la Somme.

Demande d'autorisation environnementale – Demande de permis de construire et de permis d'aménager
Bâtiment logistique AREFIM à ROYE

Rubrique	Désignation de l'activité	Capacité	Cellules concernées	Régime
ICPE 1510-1	Entrepôts couverts (installations, pourvues d'une toiture, dédiées au stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes), à l'exception des entrepôts utilisés pour le stockage de matières, produits ou substances classés, par ailleurs, dans une unique rubrique de la présente nomenclature, des bâtiments destinés exclusivement au remisage des véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts exclusivement frigorifiques. Projet soumis à évaluation environnementale systématique.	Surface d'entreposage = 71 082 m ² Hauteur au faîtage = 17 m Volume = 1 208 394 m³ Capacité de stockage maximale : 144 000 palettes	Toutes les cellules	Autorisation
ICPE 4331-1	Liquides inflammables de catégorie 2 ou catégorie 3 à l'exclusion de la rubrique 4330. La quantité susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure à 1 000 tonnes. <i>Quantité seuil bas au sens de l'article R. 511-10 = 5 000 t</i> <i>Quantité seuil haut au sens de l'article R. 511-10 = 50 000 t</i>	Capacité de stockage maximale : 2 000 t	Cellules 7, 8, 9, 10	Autorisation
ICPE 1185-2-a	Gaz à effet de serre fluorés visés à l'annexe I du règlement (UE) n° 517/2014 relatif aux gaz à effet de serre fluorés et abrogeant le règlement (CE) n° 842/2006 ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone visées par le règlement (CE) n° 1005/2009 (fabrication, emploi, stockage). 2. Emploi dans des équipements clos en exploitation. a) Equipements frigorifiques ou climatiques (y compris pompe à chaleur) de capacité unitaire supérieure à 2 kg, la quantité cumulée de fluide susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à 300 kg.	Mise en place de roof-top en toitures contenant au total plus de 300 kg de gaz à effet de serre fluorés	/	Déclaration avec contrôle
ICPE 2925-1	Atelier de charge d'accumulateur dont la puissance max de courant continu est supérieure à 50 kW .	Puissance maximale de courant continu : 600 kW	/	Déclaration
ICPE 1436-2	Stockage ou emploi de liquides de point éclair compris entre 60° C et 93°C, à l'exception des boissons alcoolisées. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure à 100 tonnes mais inférieure à 1 000 tonnes.	Stockage maximal de 300 t de liquides de point éclair compris entre 60 et 93°C	Cellules 7, 8, 9, 10	Déclaration avec contrôle

ICPE 4320	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2 contenant des gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1 La quantité susceptible d'être présente dans l'installation étant inférieure à 15 tonnes	Capacité de stockage maximale : 14 tonnes	Cellule 7	Non classé
ICPE 4321	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2 ne contenant pas de gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1 La quantité susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure à 500 tonnes mais inférieure à 5 000 tonnes <i>Quantité seuil bas au sens de l'article R. 511-10 = 5 000 t</i> <i>Quantité seuil haut au sens de l'article R. 511-10 = 50 000 t</i>	Capacité de stockage maximale : 14 tonnes	Cellule 7	Non classé
ICPE 4734	Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution : essences et naphas ; kérosènes (carburants d'aviation compris) ; gazoles (gazole diesel, gazole de chauffage domestique et mélanges de gazoles compris) ; fioul lourd ; carburants de substitution pour véhicules, utilisés aux mêmes fins et aux mêmes usages et présentant des propriétés similaires en matière d'inflammabilité et de danger pour l'environnement.	Capacité de stockage maximale : 40 tonnes	Cellules 7, 8, 9, 10	Non classé
IOTA 2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou dans le sol ou dans le sous-sol, la surface du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha.	Superficie de la parcelle d'assiette du projet = 16,54 ha Aucun bassin versant amont n'est intercepté	/	Déclaration

Suivant le classement ICPE, le site ne sera pas classé SEVESO seuil bas ou haut.

1.5 Compatibilité avec les documents de planification

La commune de Roye est identifiée dans le SRADDET Hauts-de-France comme une commune de « l'ossature régionale pôle intermédiaire ». L'objectif est d'y intensifier le développement urbain (résidentiel, commercial, économique). Le SRADDET précise que la consommation d'espaces se fait prioritairement en faveur des projets de développement économique (hormis les zones commerciales). Le projet de parc d'activités est donc compatible avec les objectifs du SRADDET Hauts-de-France.

Le projet est situé dans une zone constructible dédiée au développement économique, ce qui le rend compatible avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Roye.

Dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Grand Roye, en cours d'élaboration (enquête publique réalisée), la zone du projet est maintenue en AUF (à urbaniser à vocation économique). Le projet sera donc compatible avec le PLUi de la CCGR quand il sera approuvé.

1.6 Compensation collective agricole

Une étude préalable agricole (Décret n° 1190 du 31 août 2016) a été réalisée par CETIAC, conseil en compensation agricole.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPNAF) a émis un avis favorable sur l'étude préalable le 30 septembre 2025.

L'investissement nécessaire pour reconstituer le potentiel économique perdu est de 493 280 €. AREFIM s'est engagé à consigner cette somme auprès de la caisse des dépôts et consignations.

1.7 Les enjeux et impacts environnementaux

Les enjeux et impacts environnementaux sont présentés dans l'étude d'impact, ses annexes et le résumé non technique (pièces 6 – 7 et 8 du dossier ICPE).

Les enjeux identifiés sont les suivants :

- Milieu physique : Climat, topographie, sols
- Milieu aquatique : Eaux souterraines, usages de l'eau
- Milieu naturel : Faune, Flore
- Patrimoine et paysage : Archéologie
- Milieu humain : Démographie et population, Economie et emploi, Equipements et services
- Milieu urbain : Transport et déplacements, Déchets, Réseaux
- Risque : Risques naturels, Risques technologiques
- Santé et cadre de vie : Pollution, Qualité de l'air, Bruit, Emissions lumineuses, Gaz à effet de serre

Après la mise en place des mesures ERC, l'étude fait ressortir un impact faible sur chacun des enjeux analysés.

1.8 L'étude de trafic

Tous véhicules confondus, avec le projet, le trafic journalier sur la Rue du Vieux Catil (RD54 Est) augmente de +44%. Le trafic de PL sur la RD354 augmente de +24%.

Compte tenu des niveaux de trafic actuels, les résultats des tests de capacité théoriques des carrefours montrent un fonctionnement satisfaisant aux heures de pointe du matin et du soir.

L'étude préconise l'aménagement d'un nouveau carrefour giratoire « Accès projet x RD54 x rue du champ Macret ». Le Conseil Départemental de la Somme a validé le principe de ce giratoire qui sera financé par AREFIM.

1.9 L'étude de danger

Le bâtiment sera susceptible d'accueillir au total 144 000 palettes pouvant représenter environ 72 000 tonnes de produits combustibles.

Toutes les cellules sont destinées à accueillir des produits combustibles courants classés sous la rubrique 1510.

Il est également prévu de pouvoir stocker des produits inflammables à raison de 500 t par cellule dans les cellules 7 à 10 et un maximum de 14 tonnes d'aérosols dans la cellule 7.

L'accidentologie dans ce genre d'entrepôts indique que la quasi-totalité des accidents sont des incendies.

L'étude présente les mesures prises pour maîtriser les risques :

- Mesures constructives
 - Le désenfumage associé au cantonnement ;
 - Le compartimentage par des murs et des portes coupe-feu ;
 - La protection contre la foudre ;
- Moyens de secours
 - Extincteurs et RIA (formation du personnel et exercices incendie) ;
 - Détection et extinction automatique ;
 - Poteaux incendie ;
 - Besoin en eau – bassin de rétention des eaux incendie et vanne associée ;
- Mesures organisationnelles
 - Consignes d'intervention et d'évacuation ;
 - Plan de défense incendie ;

Les représentations des flux thermiques permettent de constater que, quelle que soit la cellule étudiée et quelle que soit la typologie de produits stockés, en cas d'incendie d'une cellule de stockage, aucun flux thermique ne sort des limites de propriété.

1.10 Patrimoine archéologique

La DRAC Hauts-de-France a prescrit un diagnostic archéologique sur les parcelles prévues pour accueillir le projet.

Ce diagnostic archéologique s'est terminé fin 2025. Le rapport de la DRAC, pour savoir si des fouilles seront prescrites, est attendu pour juin 2026.

1.11 Identification du demandeur

Les demandes d'autorisation environnementale, de permis de construire et de permis d'aménager ont été déposées par la SAS AREFIM ROYE représentée par Monsieur Benoit DUFFOURS gérant. La personne en charge du suivi du dossier est M. Adrien MALLEVILLE Directeur des opérations.

Elle a son siège social 2, impasse de l'Induction à BISCHHEIM – 67800

La société AREFIM ROYE est une filiale à 100% de la société AREFIM, elle-même filiale de KS Groupe.

La vocation de AREFIM est de mettre à disposition de professionnels de la logistique les bâtiments et équipements nécessaires à leur activité en location sous contrat de bail commercial.

AREFIM est la première foncière logistique française devenue « société à mission », spécialisée dans le développement de campus d'activité et de bâtiments innovants. L'entreprise est certifiée BCorp depuis mars 2024.

La société AREFIM ROYE restera propriétaire du bâtiment. Elle sera l'unique responsable du site vis-à-vis des services administratifs.

1.12 Capacités techniques et financières du MO

Les capacités techniques et financières sont décrites dans la pièce 10 du dossier ICPE.

KS groupe regroupe les entités : KS construction, Polytherm, E3C, KS aménagement, Creatio, KS énergie, Les Ateliers Stroh, Altherm, CICAL SYNERGIES, CECAF, SPHERE, Parc Immo, Actis, Ecotherm, Paris Construction Est, AREFIM, ICG.

Le chiffre d'affaires de KS groupe était de 153 millions d'euros en 2022.

Les principaux éléments du patrimoine et des revenus fonciers d'AREFIM sont :

- 93.000 m2 existants : 4 actifs loués représentant une surface d'environ 100 000 m2 et un loyer d'environ 5 Millions d'euros.
- 136.000 m2 en développement et sécurisés pour un loyer projeté d'environ 8,5 Millions d'Euros.
- 230.000 m2 en cours de développement représentant de 14 M€ de loyers
- Les projets à l'étude représentent, eux, environ 500.000 m2 pour un potentiel de loyer de 31M€.

Le coût de revient prévisionnel de l'opération BAT B est d'environ 72 millions d'euros.

2 LE DOSSIER DE CONSULTATION

2.1 Contenu du dossier

Le dossier était composé des pièces suivantes :

- Avis de consultation du public par voie électronique du 8 octobre 2025 ;

Dossier ICPE :

– Pièce 1 : Mandat de dépôt	1 page
– Pièce 2 : Description des procédés	20 pages
– Pièce 3 : Présentation non technique	32 pages
– Pièce 4 : Justificatif maîtrise foncière	1 page
– Pièce 5 : Tableau parcelles cadastrales	1 page
– Pièce 6 : Etude d'impact sans ses annexes	276 pages
– Pièce 7 : Annexes Etude d'Impact	
• A1 Faune – Flore	230 pages
• A2 Zones humides	33 pages
• A3 Diagnostic agricole	64 pages
• A4 Etude de trafic	49 pages
• A5 Etude acoustique	41 pages
• A6 Archéologie	1 page
– Pièce 8 : Résumé non technique de l'étude d'impact	64 pages
– Pièce 9 : Etude de dangers	126 pages
– Pièce 10 : Capacités techniques et financières	9 pages
– Pièce 11a : Lettre au propriétaire	3 pages
– Pièce 11b : Lettre au maire de Roye	3 pages
– Pièce 11c : Lettre à la présidente de la CCGR	3 pages
– Pièce 12 : Plan de situation	1 page
– Pièce 13 : Eléments graphiques	10 pages
– Pièce 14 : Plan rayon 35 m	1 page
– Pièce 15 : Fichiers supplémentaires	
• 1 Analyse conformité ICPE	169 pages
• 2 Annexes étude de dangers	10 pages
• 3 Note de dimensionnement EU EP	9 pages
• 4 KBis Arefim Roye	1 page
• 5 Capacités financières	5 pages
• 6 Notice paysagère	18 pages
• 7 Justificatif dépôt PC lot B	2 pages
• 8 Tableau réponses DREAL	9 pages

Permis d'aménager :

– Cerfa 16297-02	29 pages
– PA ROYE Annexe déclassement chemin rural	5 pages
– PA1 ROYE Situation du site	5 pages
– PA2 ROYE Note explicative	20 pages
– PA2 ROYE Notice paysagère	31 pages
– PA3 ROYE Plan de l'état existant	1 page
– PA4 ROYE Plan de composition	1 page
– PA5 ROYE Coupes et profils	1 page
– PA6 ROYE Environnement proche	6 pages
– PA7 ROYE Environnement lointain	5 pages
– PA8 ROYE Plan des réseaux	1 page
– PA9 ROYE Hypothèse d'implantation	1 page
– PA12 ROYE Engagement de l'aménageur	2 pages
– PA23 ROYE Expertise écologique	230 pages
– PA23 ROYE Tome 1 - Résumé Non Technique	64 pages
– PA23 ROYE Tome 2 – Etude d'impact	276 pages

Permis de construire :

– Cerfa 13409 – 14	25 pages
– PC01 BAT B – Plan de situation	1 page
– PC02 BAT B – Plan de masse	1 page
– PC02R BAT B – VRD AEP – SPK – Incendie	1 page
– PC02R BAT B – VRD Assainissement	1 page
– PC02R BAT B – VRD-MT- BT- FO – GAZ	1 page
– PC03 BAT B – Coupe	1 page
– PC04 BAT B – Annexe paysagiste	35 pages
– PC04 BAT B – Annexe VRD	10 pages
– PC04 BAT B – Notice descriptive	34 pages
– PC05 BAT B – Elévations	1 page
– PC06 BAT B – Perspective 1	1 page
– PC06 BAT B – Perspective 2	1 page
– PC07 BAT B – Site proche	1 page
– PC08 BAT B – Site lointain	1 page
– PC16.1 BAT B – Attestation thermique	2 pages
– PC100 BAT B – Tableau de surfaces	3 pages
– PC101D BAT B – Désenfumage	1 page
– PC101S BAT B – Stockage	1 page
– PC102 BAT B – Bureaux	1 page
– PC103 BAT B – Poste de garde	1 page

2.2 Les pièces ajoutées au dossier pendant la consultation

– Compte-rendu de la réunion publique d'ouverture	6 pages
– Compte-rendu de la réunion publique de clôture	6 pages
– Avis réglementaire PA	13 pages
– Avis tacite DREAL PA	1 page
– Avis DRAC PA	12 pages
– Avis Département PA	8 pages
– Avis DREAL PC	4 pages
– Avis SDIS PC	8 pages
– Avis réglementaire PC	12 pages
– Avis MRAe	12 pages
– Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe	32 pages
– Réponse à l'avis du département et de la DRAC	1 page

L'ensemble du dossier comprend 2 110 pages

3 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE LA CONSULTATION

3.1 Organisation de la consultation

3.1.1 Événements préliminaires et désignation du CE

- Par décision n° E25000020/80 du 6 février 2025, Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens m'a désigné pour conduire la consultation.
- 25 juin 2025, dossier déclaré complet et régulier.
- 11 septembre 2025, dossier disponible en préfecture.
- 18 septembre 2025, récupération du dossier en préfecture.

3.1.2 Préparation de la consultation

- Le 18 septembre 2025, par courriel adressé à M. MALLEVILLE Directeur des opérations AREFIM, je sollicite une réunion d'organisation en mairie de Roye. La date de cette réunion est fixée au 23 septembre 2025.
- Le 23 septembre 2025, la réunion se déroule en présence de messieurs Mathieu DELAHAYE Directeur Urbanisme Roye, Adrien MALLEVILLE Arefim, E. DECHERON Actipolis, T. GODARD SD Environnement, Erjon POVATAJ Arefim.

Après une présentation de la société AREFIM et du projet, nous fixons les dates :

- De la consultation : du jeudi 30/10/25 au vendredi 30 janvier 2026.
- De la réunion d'ouverture : Mercredi 12/11/25 de 18 à 20h salle Foyer Alsacien.
- De la réunion de clôture : Mercredi 21/01/26 de 18h à 20h salle Foyer Alsacien.

Le registre dématérialisé retenu par Arefim est celui de Préambules.

Aucune permanence du commissaire-enquêteur n'a été prévue.

A la suite de cette réunion, nous nous sommes rendus sur les lieux d'implantation du projet.

3.1.3 Avis de consultation du public par voie électronique

Le 24 septembre 2025, je communique les éléments, à Madame FACHE (préfecture de la Somme), pour la rédaction de l'avis.

L'avis de consultation est édité le 8 octobre 2025.

3.1.4 Publicité et information du public

3.1.4.1 Insertion dans la presse

L'avis de consultation a fait l'objet d'une publication dans les journaux « Picardie la Gazette » et « Le Courrier Picard » le 15 octobre 2025.

3.1.4.2 Affichage de l'avis de consultation

L'avis d'enquête a été affiché dans le panneau extérieur de la mairie de Roye et sur le site d'implantation du projet. Il était aussi consultable sur le site internet de la préfecture de la Somme.

3.1.4.3 Mesures de publicité complémentaire

Une annonce sur la tenue de la réunion de clôture a été préalablement publiée sur les réseaux sociaux de la ville de Roye.

3.2 Déroulement de la consultation

Le 30 octobre 2025 à 00h00, le registre dématérialisé de la plateforme dédiée est ouvert et le public peut consulter le dossier et déposer ses contributions.

3.2.1 Réunion publique d'ouverture

Le 12 novembre 2025, la réunion publique d'ouverture s'est tenue dans la salle « Foyer Alsacien » rue Saint Florent à Roye de 18h à 20h.

Elle s'est déroulée en 3 temps :

- Présentation de la procédure de consultation
- Présentation du projet
- Questions / réponses

La participation :

- Public : 1 personne
- AREFIM et AMO : 10 personnes
- Mairie de Roye : 2 personnes dont Madame le maire

Le compte-rendu de la réunion (annexe 1) a été publié sur le registre dématérialisé le 13 novembre 2025.

3.2.2 Réunion publique de clôture

La réunion de clôture s'est tenue, dans la même salle, le 21 janvier 2026 de 18h à 20h.

La participation :

- Public : 40 personnes environ
- AREFIM et AMO : 6 personnes

Déroulement de la réunion :

- Présentation de la procédure de consultation du public et point de situation sur la consultation en cours ;
- Présentation de la société AREFIM et du projet « Les portes de Picardie », réponses aux questions du commissaire-enquêteur ;
- Questions / Réponses.

Le compte-rendu de la réunion (annexe 2) a été publié sur le registre dématérialisé le 26 janvier 2025.

3.2.3 Clôture de la consultation

Le 30 janvier 2026 à 23h59, le registre dématérialisé de la plateforme dédiée est fermé.

Aucune contribution n'a été enregistrée sur le registre dématérialisé et aucun courrier n'a été reçu en mairie de Roye.

Le registre dématérialisé a enregistré 9579 visiteurs et 9014 enregistrements de documents.

4 ANALYSE DES OBSERVATIONS

Rappel : Aucune observation n'a été déposée par le public.

4.1 Avis de la MRAe

Dans son avis du 6 décembre 2024, la Mission Régionale D'autorité Environnementale a formulé plusieurs recommandations. AREFIM a répondu à chacune des recommandations dans son mémoire du 27 juin 2025.

NOTA : L'avis de la MRAe et le mémoire en réponse étaient consultable dans le dossier de consultation.

4.2 Avis des PPA

PPA	AVIS	DATE
CDPENAF	FAVORABLE sur étude préalable à la compensation agricole	30/09/2025
SDIS	FAVORABLE avec prescriptions	03/03/2025
DREAL	ICPE FAVORABLE	13/02/2025
DREAL	PA avis TACITE	13/03/2025
DRAC	Rappel prescriptions diagnostic archéologique	18/02/2025
CD 80	PA validation du giratoire d'accès à la RD54	31/01/2025

4.3 Réponses aux questions du commissaire-enquêteur

Le 12 janvier 2026, j'ai adressé 3 questions à M. MALLEVILLE. Les réponses à ces questions ont été présentées lors de la réunion de clôture et sont reprises dans le compte-rendu de la réunion consultable sur le registre numérique de la consultation.

**Question n° 1 : Le département a validé le principe d'un giratoire sur la RD54.
Où en êtes-vous sur ce projet ?**

Le projet avance entre la commune de Roye, le Département et Arefim. La dernière réunion entre les trois parties a eu lieu le 14/01/2026

Prochaines étapes du projet :

- Esquisse plus précise en cours de réalisation par AREFIM. Cette esquisse sera ensuite envoyée au Département pour validation,
- La commune de Roye va assurer la maîtrise d'ouvrage publique,
- AREFIM / CD 80 : valident le positionnement de l'accès VL.

**Question n° 2 : Le diagnostic archéologique devait se terminer fin 2025. Est-ce le cas ?
Des fouilles sont-elles prescrites ?**

Le diagnostic archéologique s'est terminé fin 2025

Planning prévisionnel pour le rapport définitif :

- Mars 2026 : Remise du rapport par l'INRAP à la DRAC.
- Juin 2026 : Réponses définitive par la DRAC.

**Question n° 3 : Le projet est concerné par une étude dans le cadre de la compensation agricole
Pouvez-vous présenter l'étude et la compensation prévue ?**

L'étude préalable à la compensation agricole a été validée par la CDPENAF.

Une compensation financière de **493 280 €** sera à verser par AREFIM.

4.4 Questions / Réponses lors des 2 réunions publiques

En plus des réponses apportées lors des échanges au cours des 2 réunions publiques, j'ai envoyé les questions du public au M.O le 14 novembre 2025 et le 22 janvier 2026, celui-ci m'a adressé ses réponses le 14 novembre 2025 et le 26 janvier 2026.

Ces questions / réponses sont reprises dans les comptes-rendus des réunions qui sont consultables sur le registre numérique de la consultation.

Réunion d'ouverture :

Le bâtiment sera équipé de panneaux photovoltaïques.

Quelle puissance sera installée ? L'électricité produite sera-t-elle utilisée sur place ?

- La puissance prévue est de 4 MW. 10% sera consommée sur place ce qui correspond à 60% du besoin en énergie du bâtiment.

Pourquoi construire à Roye et pas au bord du Canal Seine Nord ?

- Roye est idéalement situé à équidistance de Paris et de Lille (115 km). Le Canal Seine Nord, dont la mise en service est prévue à l'horizon 2032, ne se trouvera qu'à 15 km de Roye.

Quel est le nombre d'emplois prévus et la répartition ?

- Pour le lot B 280 emplois sont prévus, répartition 30% « cols blanc » et 70% « cols bleu »

Est-ce que la possibilité d'enterrer le bâtiment a été étudiée ?

- Coût excessif.

Réunion de clôture :

A quel trafic routier VL et PL faut-il s'attendre ?

- Trafic projeté : environ 800 véhicules légers/jour et 216 poids lourds/jour ;

La chaussée n'est pas assez large, elle est dégradée sur les bas-côtés en période hivernale.

Un élargissement est-il prévu ?

- La voirie publique reste sous la responsabilité du service public compétent (ville/département).
- L'accès au site se fait via A1 et RD51 ; Les flux ne passent pas par la ville de ROYE car accès directs entre la sortie d'autoroute et la zone d'activité.
- Itinéraire camion ciblé : sortie A1 → giratoire → tourne-à-gauche → descente vers site ;
- La partie Ouest de la RD où la dégradation a été signalée pendant la réunion (après le carrefour existant L'Oreal, La poste, chemin communal) sera non utilisée par les camions du projet ;

Qui finance le giratoire ?

- Le giratoire sera financé par AREFIM dans le cadre d'une convention PEPE ;

Les preneurs sont-ils connus ? Sont-ils déjà installés sur Roye ?

- Locataires non divulgués ; contacts avancés sans décisions finalisées car ils ne pourront s'engager formellement qu'après obtentions des autorisations administratives ; ciblage d'activités à haute valeur ajoutée (logistique/production) et utilisateurs « sérieux ».

Combien de société occuperont les bâtiments ?

- Stratégie locative : LOT B visé mono-utilisateur ; LOT A potentiellement 2 sociétés ; bâtiment PME/PMI de 10 cellules (jusqu'à 10 sociétés).

Quel est le nombre d'emplois prévu ?

- Estimation d'environ 500 emplois pour l'ensemble, dont environ 280 pour le lot B ;

Comment le nombre d'emplois envisagé est-il calculé ?

- Le nombre d'emplois envisagé est estimé de par notre expérience sur ce type de projet avec des fourchettes d'effectif dans les bureaux ou dans la partie exploitation connue.

Une préférence sera-t-elle donnée aux emplois locaux ?

- Nos futurs Preneurs seront forcément motivés à l'idée de prioriser l'emploi local. Cependant, nous n'intervenons pas dans la politique RH de nos Preneurs. Nous les mettrons en relation avec la mairie afin qu'ils étudient les possibilités offertes : formation spécifique, etc...

Quand envisagez-vous le début des travaux ? Quelle en sera la durée ?

- Le début des travaux est envisagé pour cette fin d'année. La durée d'un chantier est d'environ un an.

Les entreprises de construction seront-elles locales ?

- Nous travaillons avec des promoteurs immobiliers français. Ces promoteurs travaillent avec des entreprises locales pour la réalisation des travaux de VRD, de gros œuvres et de second œuvre.

Avez-vous prévu des bornes de chargement électriques pour les camions ?

- Des prédispositions sont prévues mais pas de bornes actées à date. Il reste des incertitudes technologiques sur les bornes camions (électrique vs hydrogène). Les entreprises sont en train d'opérer leur stratégie sur ce sujet et ces questions arrivent d'où l'importance de prévoir les prédispositions.

Les activités du pôle service ne risquent-elles pas de concurrencer celles du centre-ville ?

- Les activités du Pôle services seront défini via une concertation (mairie, Com de Com, parties prenantes, riverains, occupants). Ces réunions permettront de définir le besoin et d'éviter également des équipements déjà bien représenté et potentiellement non adapté pour ce pôle service spécifique.
- Exemple à Roye, projets de crèche déjà existants.

Quelle sera la consommation électrique totale ? Des panneaux photovoltaïques sont-ils prévus ?

- Énergie : la consommation de l'entrepôt est d'environ 20 kWh/m² soit pour le lot B de 80 000 m², une consommation annuelle d'environ 1 600 MWh/an ; la consommation des bureaux est d'environ 75 kWh/m² soit pour le lot B qui en possède environ 2 000 m², une consommation annuelle d'environ 150 MWh/an ; Total : 1750 MWh/an.
- Des panneaux photovoltaïques sont bien prévus sur 100% des toitures excepté les cellules spécifiques (réglementation) ;
- Une partie sera autoconsommée par le Preneur et le reste sera réinjectée sur le réseau.

Une compensation écologique est-elle prévue ?

- La compensation agricole a été présenté et validé en commission CDPENAF ; Le montant est de 493 280 € ; Elle sera utilisée pour des projets collectifs agricoles via Chambre d'agriculture ou organismes compétents ;
- Les parcelles concernées par le projet ne présentent que peu de sensibilités ou d'enjeux environnementaux : ces terrains sont cultivés à l'année. Des plantations périphériques sont prévues, afin de constituer un vrai filtre végétal atténuant l'impact visuel paysager.

Aspect paysager, les essences locales seront-elles préconisées ?

- Sur la partie Biodiversité, notre projet sera certifié Biodiversity performing ce qui implique la réalisation d'une étude 4 saisons et l'intervention d'un paysagiste dès la phase permis de construire afin d'élaborer un plan paysager adapté aux enjeux écologique et floristiques du site. Sur tout projet, la première priorité de l'écologie est d'utiliser des essences locales adaptés au contexte (voir notice paysagère).

Quand AREFIM sera propriétaire des terrains ?

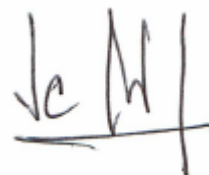
- AREFIM sera propriétaire à la fin de l'année.

Quels sont les références d'AREFIM en France sur des bâtiments du même type ?

- On peut citer le COSMETIC PARK à Boigny sur Bionne (45), notre campus à DUPPIGHEIM (67) ou encore notre projets Airport Park sur Bresles (60).
- Nous vous invitons à visiter notre site internet : <https://arefim-ge.com/> afin de découvrir notre patrimoine et nos développements.

Fin du rapport

Fait à Pont Noyelle le 13 février 2026



Jean-Claude HELY
Commissaire-enquêteur

ANNEXES

Annexe 1 : Compte-rendu de la réunion publique d'ouverture

Consultation du public par voie électronique (CPVE)

**Demande d'autorisation environnementale en vue de la construction d'un
bâtiment de logistique à usage d'entrepôt et de bureaux à ROYE**

« Les portes de Picardie » lot B

Demande de permis de construire

Demande de permis d'aménager

Compte-rendu de la réunion publique d'ouverture

Rédigé par le commissaire-enquêteur

Date : Mercredi 12 novembre 2025 de 18h à 20h

Lieu : Salle « Foyer Alsacien » rue Saint Florent à ROYE

En présence de :

- Jean-Claude HELY commissaire-enquêteur
- Valéry FENES Président AREFIM
- Adrien MALLEVILLE Directeur des opérations AREFIM
- Marion THIBAUT Responsable RSE AREFIM
- Erjon POVATAJ Responsable de projet AREFIM
- Jocelyn DELAHAYE Président ACTIPOLIS
- Emmanuel DECHERON Urbaniste ACTIPOLIS
- Alexandre CORNE Président ACCIL
- Quentin VANDEWALLE Responsable projets ACCIL
- Amélie CATHALA Responsable Administrative ACCIL
- Madeleine DURANT Cheffe de projet environnement DIAGOBAT
- Delphine DELANNOY maire de Roye
- M. MINI maire de Roye
- Christian VARLET commissaire-enquêteur, observateur

CPVE n° E25000020/80 AREFIM ROYE – Compte-rendu réunion publique d'ouverture

Demande d'autorisation environnementale – Demande de permis de construire et de permis d'aménager
Bâtiment logistique AREFIM à ROYE

CPVE n° E25000020/80

Rapport du commissaire-enquêteur

Déroulement de la réunion :

1. Présentation de la procédure de consultation du public ;
2. Présentation du projet ;
3. Questions / Réponses.

1. La procédure de consultation du public

Le commissaire-enquêteur présente la procédure de consultation :

- ❖ Loi n° 2023-973 du 23 octobre 2023 « Industrie verte »
- ❖ Décret d'application n° 2024-742 du 6 juillet 2024

Principales mesures :

- Durée de la consultation : 3 mois
- Deux réunions publiques : Une au début et une à la fin de la consultation
- Dématérialisation un site internet dédié pour :
 - ✓ Consulter le dossier
 - ✓ Déposer les contributions
 - ✓ Suivre les réponses du M.O
- Un commissaire enquêteur conduit la consultation de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet et de participer effectivement au processus de décision.
 - ✓ Dans un délai de 3 semaines après la clôture de la consultation, le C.E rend son rapport et ses conclusions motivées à l'autorité administrative.
 - ✓ Le rapport et les conclusions du C.E sont rendus publics sur le site internet de consultation pendant 1 an.

Pour la présente consultation, le C.E a été désigné par le tribunal administratif d'Amiens le 6 février 2025.

Trois façons de contribuer :

- Par courrier adressé au commissaire-enquêteur en mairie
place Jacques Fleury 80700 – ROYE
- Par courriel : consultation-du-public-6411@registre-dematerialise.fr
- Par dépôt sur le registre numérique :
<https://www.registre-dematerialise.fr/6411>

CPVE n° E25000020/80 AREFIM ROYE – Compte-rendu réunion publique d'ouverture

2. Présentation du projet

La société AREFIM et les AMO présentent le projet.

AREFIM société à mission, 400 000 m² en patrimoine, 500 000 m² en développement, 15 personnes réparties entre Paris, Strasbourg, Lyon et Avignon.

4 piliers fondamentaux :

Coconstruction : Créer un projet commun en concertation avec l'ensemble des parties prenantes.

Environnement : Intégrer des solutions innovantes et ambitieuses au service de l'environnement.

Biodiversité : Valoriser les territoires en améliorant la biodiversité au sein des réalisations.

Bien-être : Placer le bien-être au cœur des préoccupations.

Le projet

Les portes de Picardie

Emprise d'environ 28 ha à l'Ouest de Roye à 1,4 km de l'autoroute A1 en extension de la zone d'activité.



CPVE n° E25000020/80 AREFIM ROYE – Compte-rendu réunion publique d'ouverture

ACCESSIBILITE

Site facilement accessible depuis l'échangeur A1 via la D934 et la D54 sans traverser ni contourner la ville de Roye.

Trafic généré : 800 VL/Jour et 216 PL/Jour

L'aménagement d'un giratoire est prévu à l'entrée du parc.

PRESENTATION DU LOT B



Parking PL en attente en entrée

Bâtiment dos-à-dos

Espace bureaux / Locaux sociaux

Cellules de 12 000 m²

Hauteur de stockage : 13,7m

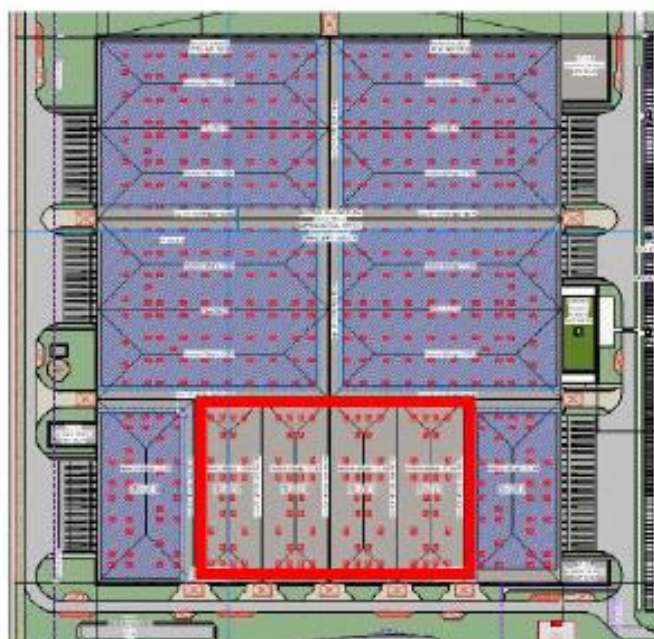
Bassin paysager/rétention au Sud de la parcelle

CPVE n° E25000020/80 AREFIM ROYE – Compte-rendu réunion publique d'ouverture

RUBRIQUES ICPE

Rubrique	Désignation de l'activité	Capacité	Cellules concernées	Régime
1510-1	Entrepôts couverts (installations, pourvues d'une toiture, dédiées au stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes), à l'exception des entrepôts utilisés pour le stockage de matières, produits ou substances classés, par ailleurs, dans une unique rubrique de la présente nomenclature, des bâtiments destinés exclusivement au remisage des véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts exclusivement frigorifiques : Projet soumis à évaluation environnementale systématique	Surface d'entreposage = 71 082 m² Hauteur au faîtage = 17 m Volume = 1 208 394 m³ Capacité de stockage maximale : 144 000 palettes	Toutes les cellules	Autorisation
4331-1	Liquides inflammables de catégorie 2 ou catégorie 3 à l'exclusion de la rubrique 4330. La quantité susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure à 1 000 tonnes. <i>Quantité seuil bas au sens de l'article R. 511-10 = 5 000 t</i> <i>Quantité seuil haut au sens de l'article R. 511-10 = 50 000 t</i>	Capacité de stockage maximale : 2 000 t	Cellules 7, 8, 9, 10	Autorisation

Rubrique 2925 : présence de locaux de charge batteries



Bâtiment non SEVESO. Cellules 7,8,9 et 10 dédiées au stockage des produits inflammables (2000 t) et aux aérosols (14 tonnes).

Total 72 000 tonnes / 144 000 palettes

CPVE n° E25000020/80 AREFIM ROYE – Compte-rendu réunion publique d'ouverture

CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES

Réalisation d'une étude 4 saisons afin de déterminer les enjeux écologiques du site. Recommandations d'un écologue pour prendre en considération les caractéristiques faune/flore. La conception paysagère aura pour objectif d'apporter une valeur ajoutée écologique et améliorer la biodiversité par rapport à l'état initial du site.



3. Questions / Réponses

Q1 : Le bâtiment sera équipé de panneaux photovoltaïques. Quelle puissance sera installée ? L'électricité produite sera-t-elle utilisée sur place ?

R1 : La puissance prévue est de 4 MW. 10% sera consommée sur place ce qui correspond à 60% du besoin en énergie du bâtiment.

Q2 : Pourquoi construire à Roye et pas au bord du Canal Seine Nord ?

R2 : Roye est idéalement situé à équidistance de Paris et de Lille (115 km). Le Canal Seine Nord, dont la mise en service est prévue à l'horizon 2032, ne se trouvera qu'à 15 km de Roye.

Q3 : Quel est le nombre d'emplois prévus et la répartition ?

R3 : Pour le lot B 280 emplois sont prévus, répartition 30% « cols blanc » et 70% « cols bleu »

Q4 : Est-ce que la possibilité d'enterrer le bâtiment a été étudiée ?

R4 : Coût excessif.

Fin de la réunion à 20 heures.

CPVE n° E25000020/80 AREFIM ROYE – Compte-rendu réunion publique d'ouverture

Annexe 2 : Compte-rendu de la réunion publique de clôture

Consultation du public par voie électronique (CPVE)

Demande d'autorisation environnementale en vue de la construction d'un bâtiment de logistique à usage d'entrepôt et de bureaux à ROYE

« Les portes de Picardie » lot B

Demande de permis de construire

Demande de permis d'aménager

Compte-rendu de la réunion publique de clôture

Rédigé par le commissaire-enquêteur

Date : Mercredi 21 janvier 2026 de 18h à 20h

Lieu : Salle « Foyer Alsacien » rue Saint Florent à ROYE

En présence de :

- Nicolas JOULIA Directeur du Développement AREFIM secteur Nord
- Arnaud TAWIL Directeur du Développement AREFIM secteur Sud
- Adrien MALLEVILLE Directeur des opérations AREFIM
- Erjon POVATAJ Responsable de projet AREFIM
- Jocelyn DELAHAYE Président ACTIPOLIS
- Alexandre CORNE Président ACCIL
- Jean-Claude HELY commissaire-enquêteur
- Le public : une quarantaine de personnes environ



CPVE n° E25000020/80 AREFIM ROYE – Compte-rendu réunion publique de clôture

Déroulement de la réunion :

1. Présentation de la procédure de consultation du public ;
2. Point de situation sur la consultation en cours ;
3. Présentation de la société AREFIM et du projet « Les portes de Picardie » ;
4. Réponses aux questions du commissaire-enquêteur
5. Questions / Réponses.

1. La procédure de consultation du public

Le commissaire-enquêteur présente la procédure de consultation du public.
(cf compte-rendu de la réunion d'ouverture du 12 novembre 2025)

2. Point de situation sur la consultation en cours

2.1. Participation du public

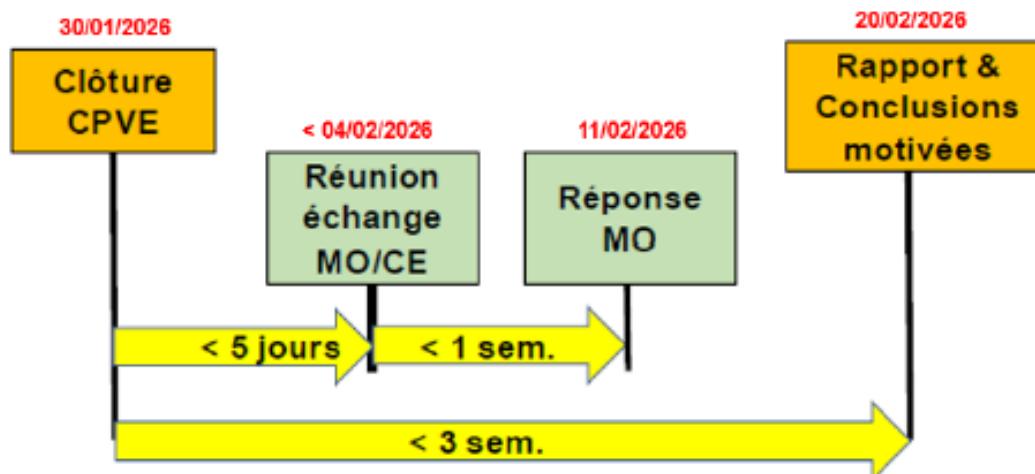
Aucune contribution n'a été enregistrée sur le registre dématérialisé et aucun courrier n'a été adressé au commissaire-enquêteur depuis le début de la consultation.

Fréquentation du site dématérialisé : 8 858 visites et 8 357 téléchargements de document réalisés.

2.2. Les réponses aux avis des PPA en cours de procédure

Les réponses aux avis de la DRAC et du SDIS ont été mises en ligne sur le registre dématérialisé le 23 décembre 2025.

2.3. Fin de la consultation et remise du rapport et des conclusions du C.E



CPVE n° E25000020/80 AREFIM ROYE – Compte-rendu réunion publique de clôture

3. Présentation de la société AREFIM et du projet « Les portes de Picardie » :

La société AREFIM et les AMO présentent le projet (cf compte-rendu réunion d'ouverture du 12 novembre 2025.)

4. Réponses aux questions du commissaire-enquêteur :

Question n° 1 : Le département a validé le principe d'un giratoire sur la RD54. Où en êtes-vous sur ce projet ?

Le projet avance entre la commune de Roye, le Département et Arefim. La dernière réunion entre les trois parties a eu lieu le 14/01/2026

- Prochaines étapes du projet : Esquisse plus précise en cours de réalisation par AREFIM. Cette esquisse sera ensuite envoyée au Département pour validation,
- La commune de Roye identifie qui va assurer la maîtrise d'ouvrage publique,
- AREFIM / CD 80 : valident le positionnement de l'accès VL.

Question n° 2 : Le diagnostic archéologique devait se terminer fin 2025. Est-ce le cas ? Des fouilles sont-elles prescrites ?

Le diagnostic archéologique s'est terminé fin 2025

Planning prévisionnel pour le rapport définitif :

- Mars 2026 : Remise du rapport par l'INRAP à la DRAC.
- Juin 2026 : Réponses définitive par la DRAC.

Question n° 3 : Le projet est concerné par une étude préalable dans le cadre de la compensation agricole.

Pouvez-vous présenter l'étude et la compensation prévue ?

L'étude préalable à la compensation agricole a été validée par la CDPENAF.

Une compensation financière de 493 280 € sera à verser par AREFIM.

CPVE n° E25000020/80 AREFIM ROYE – Compte-rendu réunion publique de clôture

5. Questions / Réponses

TRAFIC ROUTIER :

A quel trafic routier VL et PL faut-il s'attendre ?

- Trafic projeté : environ 800 véhicules légers/jour et 216 poids lourds/jour ;

La chaussée n'est pas assez large, elle est dégradée sur les bas-côtés en période hivernale. Un élargissement est-il prévu ?

- La voirie publique reste sous la responsabilité du service publique compétent (ville/département).
- L'accès au site se fait via A1 et RD51 ; Les flux ne passent pas par la ville de ROYE car accès directs entre la sortie d'autoroute et la zone d'activité.
- Itinéraire camion ciblé : sortie A1 → giratoire → tourne-à-gauche → descente vers site ;
- La partie Ouest de la RD où la dégradation a été signalée pendant la réunion (après le carrefour existant L'Oreal, La poste, chemin communal) sera non utilisée par les camions du projet ;

Qui finance le giratoire ?

- Le giratoire sera financé par AREFIM dans le cadre d'une convention PEPE ;

EMPLOI :

Les preneurs sont-ils connus ? Sont-ils déjà installés sur Roye ?

- Locataires non divulgués ; contacts avancés sans décisions finalisées car ils ne pourront s'engager formellement qu'après obtentions des autorisations administratives ; ciblage d'activités à haute valeur ajoutée (logistique/production) et utilisateurs « sérieux ».

Combien de sociétés occuperont les bâtiments ?

Stratégie locative : LOT B visé mono-utilisateur ; LOT A potentiellement 2 sociétés ; bâtiment PME/PMI de 10 cellules (jusqu'à 10 sociétés).

Quel est le nombre d'emplois prévu ?

- Estimation d'environ 500 emplois pour l'ensemble, dont environ 280 pour le lot B ;

Comment le nombre d'emplois envisagé est-il calculé ?

- Le nombre d'emplois envisagé est estimé de par notre expérience sur ce type de projet avec des fourchettes d'effectif dans les bureaux ou dans la partie exploitation connue.

CPVE n° E25000020/80 AREFIM ROYE – Compte-rendu réunion publique de clôture

Une préférence sera-t-elle donnée aux emplois locaux ?

- Nos futurs Preneurs seront forcément motivés à l'idée de prioriser l'emploi local. Cependant, nous n'intervenons pas dans la politique RH de nos Preneurs. Nous les mettrons en relation avec la mairie afin qu'ils étudient les possibilités offertes : formation spécifique, etc...

TRAVAUX et ACTIVITE :

Quand envisagez-vous le début des travaux ? Quelle en sera la durée ?

- Le début des travaux est envisagé pour cette fin d'année. La durée d'un chantier est d'environ un an.

Les entreprises de construction seront-elles locales ?

- Nous travaillons avec des promoteurs immobiliers français dans le cadre afin de réaliser les travaux. Ces promoteurs travaillent avec des entreprises locales pour la réalisation des travaux de VRD, de gros œuvres et de second œuvre.

Avez-vous prévu des bornes de chargement électriques pour les camions ?

- Des prédispositions sont prévues mais pas de bornes actées à date. Il reste des incertitudes technologiques sur les bornes camions (électrique vs hydrogène). Les entreprises sont en train d'opérer leur stratégie sur ce sujet et ces questions arrivent d'où l'importance de prévoir les prédispositions.

Les activités du pôle service ne risquent-elles pas de concurrencer celles du centre-ville ?

- Les activités du Pôle services seront défini via une concertation (mairie, ComCom, parties prenantes, riverains, occupants). Ces réunions permettront de définir le besoin et d'éviter également des équipements déjà bien représenté et potentiellement non adapté pour ce pôle service spécifique.
- Exemple à Roye, projets de crèche déjà existants.

Quelle sera la consommation électrique totale ? Des panneaux photovoltaïques sont-ils prévus ?

- Énergie : la consommation de l'entrepôt est d'environ 20 kWh/m² soit pour le lot B de 80 000 m², une consommation annuelle d'environ 1 600 MWh/an ; la consommation des bureaux est d'environ 75 kWh/m² soit pour le lot B qui en possède environ 2 000 m², une consommation annuelle d'environ 150 MWh/an ; Total : 1750 MWh/an.
- Des panneaux photovoltaïques sont bien prévus sur 100% des toitures excepté les cellules spécifiques (réglementation) ;

CPVE n° E25000020/80 AREFIM ROYE – Compte-rendu réunion publique de clôture

- Une partie sera autoconsommée par le Preneur et le reste sera réinjectée sur le réseau.

Une compensation écologique est-elle prévue ?

- La compensation agricole a été présentée et validé en commission CDPENAF ; Le montant est de 493 280 € ; Elle sera utilisée pour des projets collectifs agricoles via Chambre d'agriculture ou organismes compétents ;
- Les parcelles concernées par le projet ne présentent que peu de sensibilités ou d'enjeux environnementaux : ces terrains sont cultivés à l'année. Des plantations périphériques sont prévues, afin de constituer un vrai filtre végétal atténuant l'impact visuel paysager.

Aspect paysager, les essences locales seront-elles préconisées ?

- Sur la partie Biodiversité, notre projet sera certifié Biodiversity performing ce qui implique la réalisation d'une étude 4 saisons et l'intervention d'un paysagiste dès la phase permis de construire afin d'élaborer un plan paysager adapté aux enjeux écologique et floristiques du site. Sur tout projet, la première priorité de l'écologue est d'utiliser des essences locales adaptés au contexte (voir notice paysagère).

DIVERS :

Quand AREFIM sera propriétaire des terrains ?

- AREFIM sera propriétaire à la fin de l'année.

Quels sont les références d'AREFIM en France sur des bâtiments du même type ?

- On peut citer le COSMETIC PARK à Boigny sur Bionne (45), notre campus à DUPPIGHEIM (67) ou encore notre projets Airport Park sur Bresles (60).
- Nous vous invitons à visiter notre site internet : <https://arefim-ge.com/> afin de découvrir notre patrimoine et nos développements.

Fin de la réunion à 20 heures.