

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'entrepôt 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



CONCLUSIONS MOTIVEES 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

Sommaire

1	RAPPEL DE L'OBJET DE LA CONSULTATION.....	5
1.1	Le projet global.....	5
1.2	Le projet objet de la présente consultation.....	5
2	CONCLUSIONS MOTIVEES.....	6
2.1	Sur le dossier de consultation	6
2.2	Sur la publicité et l'information du public	6
2.3	Sur le déroulement de la consultation	6
2.4	Sur la participation du public	6
2.5	Sur les Observations du public.....	6
2.6	Sur la demande d'autorisation environnementale	7
2.7	Sur la demande de permis d'aménager	7
2.8	Sur la demande de permis de construire.....	8

1 RAPPEL DE L'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'entreposage et de bureaux à ROYE, zone « Les portes de Picardie », dans le département de la Somme.

1.1 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'entreposage et d'activités logistiques.
- **(B) 160 686 m²** destiné à l'implantation d'un bâtiment à usage d'entreposage 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

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.*

1.2 Le projet objet de la présente consultation

La présente consultation du public par voie électronique (CPVE) porte sur la demande d'autorisation environnementale (ICPE 1510-1 et 4331-1) 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.

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.

2 CONCLUSIONS MOTIVEES

Au terme de cette consultation, après une analyse détaillée du dossier, la conduite de la consultation, la prise en compte des questions du public lors des deux réunions publiques et des réponses apportées par le porteur de projets, j'émet les conclusions suivantes :

2.1 Sur le dossier de consultation

Le dossier de 2110 pages, comportait l'ensemble des pièces requises par la réglementation.

Les résumés non techniques reprenaient, de manière synthétique, les principales caractéristiques du projet ainsi que les informations développées dans les études afin d'en faciliter l'accès pour le public.

Je considère que la qualité du dossier a permis une parfaite information du public.

2.2 Sur la publicité et l'information du public

L'avis de consultation a été publié dans deux journaux, affiché en mairie de Roye et sur le site d'implantation du projet quinze jours au moins avant le début de la consultation. Il était aussi consultable sur le site internet de la préfecture de la Somme et sur le registre dématérialisé dédié à la consultation.

La réunion publique de clôture a été annoncée au préalable sur les réseaux sociaux de la ville de Roye.

Les mesures de publicité ont donc dépassé les dispositions réglementaires.

2.3 Sur le déroulement de la consultation

La consultation s'est déroulée du 30 octobre 2025 au 30 janvier 2026. Les réunions publiques d'ouverture et de clôture ont été tenues conformément à l'avis de consultation.

Au cours de ces deux réunions, les échanges ont toujours été courtois. Aucun incident n'est à signaler.

2.4 Sur la participation du public

Registre dématérialisé :

9579 visiteurs ont consulté le dossier mis en ligne et 9014 enregistrements de documents ont été enregistrés.

Réunions publiques :

Une seule personne s'est présentée à la réunion d'ouverture. Par contre, lors de la réunion de clôture, une quarantaine de personnes a été accueillie.

2.5 Sur les Observations du public

Aucun courrier n'a été reçu en mairie de Roye et aucune contribution n'a été déposée sur la plateforme dédiée du registre dématérialisé.

Cette absence d'observation ne doit pas être interprétée comme un désintérêt du public étant donné la fréquentation importante de la plateforme dédiée.

La contribution du public s'est donc limitée aux questions qui ont été posées pendant les deux réunions publiques. La majorité des réponses du porteur de projet se trouvaient dans le dossier de consultation et la totalité figurent dans les comptes-rendus des réunions mis en ligne sur le registre dématérialisé.

J'observe donc qu'aucun avis défavorable ou contre-proposition n'a été émis par le public.

2.6 Sur la demande d'autorisation environnementale

- Après la mise en place des mesures ERC, l'étude d'impact fait ressortir **un impact maximum faible sur les enjeux environnementaux analysés.**
- L'étude de dangers conclut qu'en cas d'incendie, **aucun flux thermique ne sort des limites de propriété du site.**
- D'après l'étude réalisée, **l'augmentation de trafic générée par le projet est acceptable.** Un carrefour giratoire sera aménagé « Accès projet x RD54 x rue du champ Macret ». Le principe de ce giratoire a été validé par le CD80, il sera financé par AREFIM.
- **Au titre de la compensation collective agricole**, validée par la CDPENAF, l'investissement nécessaire pour reconstituer **le potentiel économique agricole perdu est de 493 280 €.** AREFIM s'est engagé à consigner cette somme auprès de la caisse des dépôts et consignations.
- Le diagnostic archéologique réalisé par l'INRAP s'est terminé fin 2025. La DRAC communiquera les suites données à ce diagnostic.

Je considère que l'implantation du site, en continuité d'une zone d'activité et à proximité de l'échangeur de l'autoroute A1, limite au maximum les impacts sur le paysage et le trafic.

2.7 Sur la demande de permis d'aménager

Le projet prévoit des voiries et cheminements piétons arborés pour permettre l'accès aux différents bâtiments, des merlons plantés pour occulter la vue, des zones de détente arborées, des pontons et plateformes rondes.

Il n'est pas prévu de modifications du terrain naturel ni de défrichement.

Des parkings seront aménagés et réglementés en nombre de places :

- Pour le bâtiment A, il est prévu un total de 119 places VL dont 4 dédiées aux PMR et 49 pré-équipées de fourreaux électriques.
- Pour le bâtiment B, il est prévu un total de 228 places VL dont 6 dédiées aux PMR et 49 pré-équipées de fourreaux électriques.
- Un parking PL de 8 places sera également aménagé à l'entrée du site

Une gestion des eaux usées et des eaux pluviales est mise en place à l'échelle de la parcelle sans rejet dans le réseau public d'assainissement. Différents dispositifs sont prévus : Séparateur à hydrocarbures, stations de traitement des eaux usées, bassins d'infiltration des eaux pluviales et des eaux usées après traitement.

Les voiries seront dimensionnées afin permettre l'accessibilité pour la collecte des déchets. Des aires de dépose des poubelles sont prévus dans chaque lot bâti.

Les aspects sociétaux et environnementaux du projet seront labellisés par les certifications suivantes :

HQE, BREAM®, Biodivercity et BBKA.

Conformément à la loi « Energie & Climat » du 8 Novembre 2019, **le projet prévoit des panneaux photovoltaïques en toiture de l'entrepôt, sur la totalité de la surface exploitable. Des ombrières photovoltaïques sur les parkings VL compléteront le dispositif de production d'électricité.**

J'estime qu'avec l'aménagement des espaces extérieurs, l'intégration paysagère des constructions et le traitement des limites du site, le projet s'intégrera correctement dans son environnement.

2.8 Sur la demande de permis de construire

Le terrain d'assiette de 27 ha sur lequel le projet doit s'implanter est soumis à une Orientation d'Aménagement Programmé (OAP) à vocation économique dans le PLU de Roye et dans le PLUi de la CCGR qui remplacera automatiquement le PLU de Roye dès qu'il sera approuvé.

Le projet lot B respecte les préconisations de cette OAP en termes d'insertion architecturale, de qualité environnementale, de prévention des risques, d'accès et de desserte.

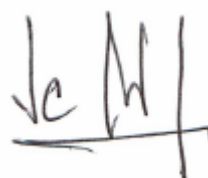
Il répond aux objectifs du PLUi de la CCGR, notamment :

- Faire des zones d'activités de véritables quartiers d'activités en améliorant leur qualité, leur image et l'offre de services.
- Poursuivre les actions engagées en matière de développement économique, de formation et d'accès à l'emploi.
- « Donner envie » aux jeunes actifs, aux familles, de venir s'installer sur le territoire et d'y rester.

Compte-tenu de ce qui précède, j'estime que :

- **Le projet répond à la stratégie de développement économique de la Commune de Roye et de la Communauté de Communes du Grand Roye.**
- **Le projet participera à atteindre les objectifs que s'est fixé le territoire, notamment en termes d'emplois.**
- **La forme et la superficie du terrain sont adaptées à la réalisation du projet.**
- **L'accès est facile depuis l'échangeur de l'A1 (à 1,4km), sans traverser de zone résidentielle.**
- **AREFIM dispose de l'expérience, des compétences et des capacités techniques et financières pour mener à bien ce projet innovant sous la forme de campus d'activité.**

Fait à Pont Noyelle le 13 février 2026



Jean-Claude HELY
Commissaire-enquêteur