

Département de l'Aube

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Deuxième partie (Sous-partie 3/4)

AVIS ET CONCLUSIONS

**sur la demande d'autorisation environnementale
déposée par la société PROLOGIS France LXII EURL
pour la construction et l'exploitation de la plateforme
logistique (DC3) dans le parc logistique de l'Aube
sis sur le territoire de la commune de
Saint-Léger-Près-Troyes (Aube)**

Responsable du projet

**Société PROLOGIS FRANCE
3 avenue Hoche
CS 60006
75384 PARIS CEDEX 08**

Période du 1^{er} au 31 mars 2021

SOMMAIRE

Introduction

I - AVIS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 11 – Publicités et information du public**
- 12 – Consultation du dossier d'enquête**
- 13 – Les permanences – les registres d'enquête**
- 14 – Le climat de l'enquête**

II - AVIS SUR LES INTERVENTIONS DU PUBLIC

- 21 – Au plan comptable**
- 22 – Le domaine des observations et les propositions**
- 23 – Les consultations de dossiers**
- 24 – La réponse du pétitionnaire**

III - AVIS SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

- 31 – Le projet**
- 32 – Le dossier de demande d'autorisation environnementale**
- 33 – L'étude de danger**

Conclusions

Introduction

La société PROLOGIS, créée en 1991, est un fond d'investissement immobilier américain qui a vocation à gérer un nombre conséquent d'entrepôts aux Etats-Unis, au Mexique, en Asie et en Europe ; elle est présente en France depuis 1997.

En 2007, la société PROLOGIS a été autorisée par la préfecture de l'Aube à construire et exploiter trois entrepôts logistiques au nom de sociétés indépendantes (Prologis LX, Prologis LXI et Prologis LXII.) sur une partie de l'emprise foncière du parc logistique de l'Aube, sise sur le territoire de la commune de Saint-Léger-Près-Troyes.

Seul, l'entrepôt (DC1) a été construit et est aujourd'hui exploité par la société « UNIFORCE INTERNATIONAL. Les deux autres entrepôts (DC2 et DC3) n'ont pas été construits en raison d'une conjoncture économique défavorable.

La société PROLOGIS entend prochainement réaliser les projets (DC2) et (DC3). A cet effet, elle a déposé en 2020 auprès de la préfecture de l'Aube une demande d'autorisation environnementale et de permis de construire pour chacun des deux projets, les autorisations accordées en 2007 étant devenues caduques.

Les activités envisagées pour ces infrastructures répondent à la réglementation des installations classées au titre des régimes de l'autorisation (pour partie), de l'enregistrement (pour partie) et de la déclaration (pour partie). En outre, il sera classé sous la rubrique 4001 et aura un statut « Seveso Bas ».

Pour éviter l'alourdissement excessif des procédures, mais aussi faciliter une perception globale des projets et contribuer à améliorer l'information et la participation du public, la préfecture de l'Aube a décidé d'organiser pour ces quatre demandes soumises chacune à enquête publique, **une enquête publique unique**, conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du Code de l'environnement et de l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016.

Le présent écrit concerne les avis et les conclusions du commissaire enquêteur pour la demande d'autorisation environnementale effectuée par la société PROLOGIS LXII EURL pour la plateforme logistique (DC3).

I – AVIS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

11 - Publicités et information de la population

Les publicités légales ont été réalisées par voie de presse dans deux journaux habilités à recevoir les annonces légales, « l'Est-Eclair » et « Libération-Champagne ». L'avis d'information destiné à la population a été apposé sur le panneau d'affichage de la mairie de Saint-Leger-Près-Troyes (Aube) dans les délais réglementaires ainsi que pendant toute la durée de l'enquête.

En outre, l'avis d'enquête au format A2 comportant le titre « Avis d'Enquête Publique » rédigé en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur de couleur noire sur fond jaune, a été affiché par le pétitionnaire à six endroits stratégiques à proximité du parc

logistique de l'Aube. Cet affichage a été constaté par un cabinet d'huissier et par le commissaire enquêteur.

L'avis d'enquête publique a également été porté le site internet des services de l'Etat dans le département de l'Aube. L'accès à ce site a été correctement précisé dans l'arrêté d'organisation.

Articles de presse

Deux articles presse traitant des projets de constructions des entrepôts sur le site du parc logistique de l'Aube ont été publiés dans la presse du département le 15 décembre 2020 et durant la présente enquête, le 16 mars 2021.

Communication par le conseil municipal de Saint-Léger-Près-Troyes

Le maire de la commune a fait distribuer dans les boîtes à lettres de ses administrés un bulletin d'informations communal par lequel l'enquête publique est largement abordée.

Le commissaire enquêteur considère que la population a bénéficié d'une bonne information sur la présente enquête publique, son objet et sur ses modalités de déroulement.

12 - Consultation du dossier d'enquête.

La population a eu la possibilité de consulter le dossier du 1^{er} mars 2021 à 10 heures, au 31 mars 2021 à 12 heures :

- à la mairie de Saint-Léger-Près-Troyes, siège de l'enquête publique, en version « papier », et sur une tablette informatique aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie ;
- sur un site dédié de la préfecture à la préfecture de l'Aube ainsi sous réserve d'une prise de rendez-vous préalable par téléphone (03.25.42.37.57 ou 03.25.42.35.80), ainsi que sur un poste informatique et/ou par courriel ;
- sur le registre dématérialisé sécurisé à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-numrique.fr/prologis-dc2-dc3>.
- enfin, le dossier d'enquête publique a été communicable à toute personne qui en aurait fait la demande, à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou au cours de son déroulement par courrier adressé à la préfecture de l'aube.
- sur prise de rendez-vous préalable et sous conditions pour le paragraphe 3.4.2 (Évaluation des Fux Thermiques rayonnés) de la partie 5 de l'étude de danger.

A l'issue de l'enquête, il s'avère qu'aucune demande n'a été formulée auprès de la préfecture de l'Aube pour consulter l'annexe 14 du dossier.

Le commissaire enquêteur a constaté la réalité des moyens mentionnés ci-dessus et note que si le dossier « papier » à la mairie de Saint-Léger-Près-Troyes a été peu consulté (deux personnes), le dossier dématérialisé a été visité par 43 personnes (toutes enquêtes confondues).

13 - Les permanences et les registres d'enquête

Cinq permanences ont été assurées par le commissaire enquêteur pour lesquelles la durée, les créneaux horaires et la fréquence, ont été évaluées conjointement avec l'autorité compétente. Celles-ci se sont avérées suffisantes.

Les locaux mis à la disposition du commissaire enquêteur ont permis d'assurer ses fonctions dans de bonnes conditions matérielles et de confidentialité ainsi que dans le strict respect des règles sanitaires en vigueur.

Deux registres destinés à recevoir les observations du public ont été constitués dans les conditions suivantes :

- Un registre au format « papier » établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, mis à la disposition du public à la mairie de Saint-Léger-Près-Troyes.
- Un registre dématérialisé paramétré automatiquement pour l'ouverture et la fermeture, accessible depuis le lien suivant : <https://www.registre-numerique.fr/prologis-dc2-dc3>.

En outre, le public a eu la possibilité d'émettre ses observations et/ou propositions de manière écrite ou orale directement auprès du commissaire enquêteur lors de ses permanences, ou en lui adressant un courrier au siège de l'enquête publique unique à la mairie de Saint-Léger-Près-Troyes.

Le commissaire enquêteur considère que toutes les dispositions ont été prises pour que le public puisse participer à la présente enquête publique dans le respect des règles sanitaires.

14 - Climat de l'enquête

Les habitants de Saint-Léger-Près-Troyes et des communes avoisinantes ont eu connaissance des projets dans des conditions tout à fait satisfaisantes, au-delà de l'aspect réglementaire de la présente enquête publique. Pour autant, seulement deux personnes ont souhaité rencontrer le commissaire enquêteur et/ou consulter le dossier déposé au siège de l'enquête. Enfin, peu d'observations ont été émises. Quant au dossier dématérialisé, celui-ci a été visité à 67 reprises par 43 personnes, avec de nombreux téléchargements de documents, sans qu'aucune observation ne soit formulée.

Le commissaire enquêteur a reçu, le dernier jour de l'enquête publique, monsieur Bruno FARINE, maire de la commune de Moussey laquelle est en partie propriétaire de l'emprise foncière du parc logistique (mais pas de l'emprise foncière sur laquelle les deux entrepôts sont envisagés). Le maire de Moussey lui a fait part de **l'avis défavorable émis par son conseil**, réuni en séance le 30 mars 2021 sur les deux projets Prologis, aux motifs suivants :

- L'inquiétude liée au classement Seveso pour lesquels le dossier mentionne que la règle des cumuls des seuils, les seuils Seveso Bas et Haut seront dépassés pour les deux entrepôts DC2 et DC3.
- L'information dans le dossier d'enquête de l'augmentation de la circulation de près de 430 véhicules/Jour sur la D85 pour accéder au parc logistique alors qu'à sa création, la RD 85 était réservée pour les véhicules de secours et incendie et pour un accès bus de ville.

En conclusion, le commissaire enquêteur constate que la population s'est montrée peu participative et, qu'en dehors de l'opposition au projet actée après délibération du conseil municipal de Moussey (10), il n'y a pas eu d'autres expressions en sa défaveur.

II – AVIS SUR LES INTERVENTIONS DU PUBLIC

Le commissaire enquêteur rappelle que conformément à la procédure de l'enquête publique unique, il n'y a qu'un seul registre « papier » et qu'un seul registre « dématérialisé » pour l'ensemble des quatre enquêtes publiques. En conséquence, les données ci-après sont pour partie communes.

21 – Au plan comptable

Au 31 mars 2021 à 12 heures, on dénombre :

- une observation consignée dans le registre d'enquête format « papier »,
- trois courriers joints au registre d'enquête « papier » en mairie de Saint-Léger-Près-Troyes),
- aucune observation directement formulée sur le registre dématérialisé,
- aucun courrier électronique à l'adresse suivante : prologis-dc2-dc3@mail.registre-numérique.fr,
- deux consultations des dossiers « papiers » au siège de l'enquête publique,
- 43 visiteurs sur le site dématérialisé ayant donné lieu à 287 téléchargements et 295 visualisations de documents (détail ci-après paragraphe 23).

22 – Le domaine des observations

221 - Les observations émises

On note quatre thèmes abordés dans les observations.

- **les effets négatifs susceptibles d'être causés par les éclairages** des entrepôts, à la fois sur la faune environnante et sur les riverains du parc logistique, ainsi qu'un gaspillage énergétique jugé considérable ; mais aussi **des nuisances visuelles** qui contribuent à la privation de l'observation du ciel étoilé, sources de perturbations pour la biodiversité (modification du système proie-prédateur, perturbation des cycles de reproduction, des migrations...),
- l'annonce dans le dossier que selon la règle des cumuls, **les seuils Seveso Haut et Bas sont dépassés.....** et que si les projets DC2 et DC3 avaient fait l'objet d'un seul dossier d'autorisation et de permis de construire, c'est le seuil Seveso Haut qui aurait été retenu,
- **la signalisation inadaptée à proximité de Saint-Léger-Près-Troyes entraînant une circulation** perturbée au sein de la commune. De plus, le parc logistique est répertorié sur les systèmes de navigation automatique au 6 rue de l'église qui est en réalité l'adresse de la mairie,
- **le non- respect des règles d'accès au parc logistique par la RD 85 définies lors de sa création.** L'auteur de la remarque précise que l'accès au parc logistique ne devait se faire que par la D444 avec un aménagement spécifique de la D123 C (connexion au réseau autoroutier A5 entrée 21). S'agissant de la D85, son aménagement ne devait permettre l'accès au parc logistique que par les services de secours et incendie ainsi que par les transports en commun pour lesquels une borne rétractable a été installée. De cette remarque découle une augmentation jugée importante de la circulation sur la RD 85, tant par les véhicules légers que par les véhicules de transport de marchandises.

222 – Les propositions

- 1 / S'agissant des éclairages, les auteurs des observations proposent de baisser la hauteur des sources lumineuses et modifier leur orientation. Ils souhaitent que le pétitionnaire contractualise le respect de ses engagements en la matière (type d'appareils à leds, pilotage des éclairages pour une sectorisation des zones éclairées, non éclairage des zones non fonctionnelles, etc.).
- 2 / S'agissant des seuils Seveso, l'auteur s'interroge sur l'opportunité de la localisation du projet (proximité directe d'habitations et de la zone urbaine de l'agglomération troyenne).
- 3 / Pour la signalisation routière inadaptée, il s'agirait d'apporter une meilleure signalisation d'accès au parc logistique pour limiter l'accès par la D444 et interdire l'accès par la D85.

23 – Les consultations de dossiers

Indépendamment des observations et des propositions mentionnées ci-dessus, le rapport statistiques de fin d'enquête du registre dématérialisé mentionne 67 visites de la part de 43 personnes qui ont visité le site au moins une fois quel que soit le moyen d'accès utilisé, accès direct, moteur de recherches ou sites internet.

- Les principaux sites de provenance sont :
 - 7 visites de : admin.registre-numerique.fr
 - 4 visites de : aube.gouv.fr
 - 3 visites de : abonne.lest-eclair.fr
- La provenance géographique est :
 - Région Auvergne - Rhône-Alpes (Bourg-en-Bresse : 01).
 - Région Brittany : (Vannes : 01).
 - Région Grand-Est (not set : 22) - Chalons en champagne : 1) – (Strasbourg : 1) - (Troyes : 17) – (Vitry le François : 1).
 - Région Hauts-de-France (Lille : 1) – (Tourcoing : 1).
 - Région Ile-de-France (Gennevilliers : 1) – (Paris : 18).
- La liste des pièces consultées et/ou téléchargées figurent en page 11 du rapport statistique du registre dématérialisé. Le commissaire enquêteur note que le dossier de demande environnementale, l'avis de la MRae et la réponse du pétitionnaire ainsi que la demande de permis de construire de l'entrepôt (DC3) ont été visualisés et téléchargés. Le rapport statistique montre qu'il y a eu 287 téléchargements pour 295 visualisations pour les deux projets.
- Ces données, qui ont valeur de statistiques, n'appellent pas de commentaires particuliers.

24 – Les réponses du pétitionnaire

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, le commissaire enquêteur a remis et commenté au pétitionnaire la synthèse des observations mentionnées ci-dessus.

En réponse aux observations, le pétitionnaire lui a transmis le 16 avril 2021 un mémoire en réponse, répondant à chacun des auteurs d'observations (pièce jointe au présent rapport). Pour garantir la parfaite information du public, le contenu des réponses du pétitionnaire ont

été intégralement incluses dans la première partie du rapport dans la partie réservée à l'analyse des observations.

Pour les quatre thèmes abordés par la population et/ou les élus de la commune de Moussey, le pétitionnaire apporte des réponses de manière individualisée sur :

- la pollution lumineuse, la nuisance visuelle et les mesures prises pour la préservation de la biodiversité,
- l'impact du projet sur l'augmentation du trafic routier et les accès réservés au parc logistique,
- les règles en matière de classification des seuils « seveso » et les engagements de Prologis pour assurer le respect du seuil « seveso bas ».

Le commissaire enquêteur estime les réponses apportées par le pétitionnaire, complètes et de nature à dissiper les doutes manifestés par le public, notamment en ce qui concerne le respect du seuil « Seveso » affecté à l'entrepôt (DC3).

En conclusion, sur les interventions du public, le commissaire enquêteur

- **constate que la présente enquête publique a suscité un nombre peu important de remarques de la population de Saint-Léger-Près-Troyes mais aussi des communes avoisinantes et de l'agglomération Troyenne,**
- **note en revanche la pertinence des propositions émises, qui ont d'ailleurs été prises en compte par le pétitionnaire (Cf mémoire en réponse),**
- **prend acte que les visites (et téléchargements) sur le site dématérialisé ont été nombreuses mais qu'elles n'ont manifestement donné lieu à aucune observation et/ou remarque,**
- **analyse les réponses individualisées du pétitionnaire complètes et suffisantes pour dissiper les inquiétudes du public,**
- **conclut de ce qui précède, qu'en ce qui concerne les interventions du public, il n'apparaît aucun élément de nature à remettre en cause l'autorisation environnementale susceptible d'être accordée au pétitionnaire pour le projet (DC3).**

III - AVIS SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

31 - Le projet (DC3).

La plateforme logistique (DC3) sera construite sur une surface de terrain de 158 573 m² du parc logistique de l'Aube, sur l'emprise foncière de la commune de Saint-Léger-Près-Troyes (Aube).

Il aura vocation à stocker des produits dits « courant » ou « standards » mais également des produits présentant des risques particuliers, répertoriés au titre des installations classées pour l'environnement (ICPE).

Au stade présent du projet, cette plateforme sera construite en « gris », c'est-à-dire qu'elle sera conçue sans connaître son utilisation future et sa construction ne sera lancée qu'au moment où le locataire sera connu.

Le bâtiment (DC3) aura une emprise au sol légèrement supérieure à l'entrepôt (DC2). Sa superficie au sol sera de 60 920 m² (surface bâtie). Il sera composé de 10 cellules dont 2 seront potentiellement recoupées en 3 afin de permettre le stockage de produits spécifiques (produits liquides inflammables et aérosols).

Le bâtiment comprendra en outre :

- Une zone de réception/expédition des marchandises.
- Une zone de stockage des marchandises.
- Des bureaux et des locaux sociaux.
- Des locaux techniques.

Un local sprinklage et des réserves d'eaux incendie,

- un bassin de régulation des eaux pluviales de voiries et de rétention des eaux incendie.
- Des voiries et places de stationnement.
- Des espaces verts.

32 – les points particuliers du dossier

Le dossier de demande d'autorisation environnementale du projet (DC3) a été soumis à l'avis de la MRae laquelle a exprimé un certain nombre de remarques et/ou de recommandations dans un document distinct, joint au dossier soumis à l'enquête publique (**Cf avis MRae du 12 novembre 2020**).

Ce document a fait l'objet **d'une réponse du pétitionnaire** et d'une consolidation du dossier d'enquête pour certains des sujets abordés. Enfin, pour faire suite à **la synthèse des observations** émises par le commissaire-enquêteur, le pétitionnaire a produit un **mémoire de réponse le 16 avril 2021**, également joint au présent rapport et mentionné au paragraphe précédent.

S'il apparaît, de l'étude de l'ensemble des documents susmentionnés, que le dossier de demande d'autorisation environnementale du projet (DC3) présente une analyse complète des enjeux environnementaux, de l'état initial, de la sensibilité et de ses évolutions dans la zone d'étude, pour autant, le commissaire enquêteur estime qu'il convient de revenir sur les points particuliers suivants :

a) Le choix de la localisation du site

Pour mémoire, le conseil départemental de l'Aube a décidé d'aménager et de promouvoir un parc d'activité dédié au secteur de la logistique et disposant d'équipement multimodal.

En 2007, la société Prologis a fait le choix d'acquérir l'emprise foncière nécessaire à la réalisation de plusieurs projets au sein de cet espace aménagé pour ce type d'activité logistique. Pour des raisons liées à la conjoncture économique, seul un entrepôt a été construit ; il est aujourd'hui en fonctionnement.

Le projet actuel de la plateforme (DC3) s'inscrit dans la continuité du projet initial de 2007, pour lequel le choix, après étude de diverses solutions d'implantation, avait conduit à retenir celle localisation (terrain dédié à la logistique existant – possibilité d'adapter le transport des marchandises par voie ferroviaire en capacité d'être mise en œuvre, etc.).

Considérant les éléments du dossier d'enquête, le commissaire enquêteur considère que l'implantation du projet (DC3) sur cet espace dédié à la logistique, apparaît comme étant de moindre impact environnemental.

b) Le projet (DC3) doit-il être analysé indépendamment du projet (DC2) ou les deux projets constituent t-il un projet global, au sens de l'article L.122-1 du Code de l'environnement ?

Le commissaire enquêteur rappelle que :

- L'autorité environnementale considère que « *le projet global, sur lequel doit s'appliquer le respect des seuils est le projet des deux entrepôts* » au sens de l'article L.122-1 du Code de l'environnement ».
- Le pétitionnaire explique dans son mémoire en réponse les raisons pour lesquels les entrepôts DC2 et DC3 constituent deux projets distincts.

De l'analyse des caractéristiques de construction des plateformes et de leurs aménagements indépendants (accès – utilités en matière d'eau et d'énergies – moyens de lutte contre l'incendie – assainissement, etc.), d'espacements des bâtiments, de l'absence d'effet domino et de sortie des limites du site en cas d'incendie, des dates de dépôts des différents dossiers administratifs auprès de services instructeurs, il semble que les projets (DC2) et (DC3) apparaissent comme des projets distincts.

Pour autant, cette distinction entre les deux projets, n'exclue pas l'analyse des cumuls d'impacts qu'ils sont susceptibles de générer, ce qui a été fait par le pétitionnaire dans la consolidation du « volet impacts cumulés » pour les deux projets dans chacune des études d'impact, suite à la recommandation de l'Autorité environnementale (chapitre 13.5 pour le projet DC2 et page 112 de la DAE pour le DC3). Ces consolidations conclut à des impacts cumulés limités.

Le commissaire enquêteur rappelle que les deux projets entrent dans le champ réglementaire des Installations Classées Pour l'Environnement, sous le régime de l'autorisation, rubrique 4001 et auront un statut « Seveso ». Dès lors, ils feront l'objet d'un suivi et de contrôles de l'inspection des installations classées, de nature à garantir le respect des règles en la matière.

Sans préjuger du regard que l'inspection des ICPE donnera sur la notion de projet global ou de projets distincts, de ce qui précède, le commissaire enquêteur considère que la distinction des deux projets peut être retenue, considérant par ailleurs les engagements pris par le pétitionnaire sur la mise en œuvre des moyens contractuels avec les locataires pour limiter les quantités stockées, et assurer le respect des seuils » Seveso Bas » dont il sera question ci-après.

c) Les seuils Seveso.

Les indications sur le classement Seveso seuil Bas indiqué dans le dossier de la plateforme (DC3) ont interpellé les élus de la mairie de MOUSSEY (10) ainsi que l'autorité environnementale.

- Comme indiqué dans le paragraphe précédent, le maire de la commune de MOUSSEY a fait part de son inquiétude sur le classement Seveso seuil bas des deux bâtiments dans la mesure où le dossier mentionne que selon la règle des cumuls les seuils Seveso Haut et Bas seront dépassés.
- Pour sa part, l'autorité environnementale a considéré « *que le maintien dans un classement Seuil SEVESO Bas sera certainement difficile à pérenniser, à partir du moment où les deux bâtiments pourront être loués ou vendus à des opérateurs*

différents ». Elle conclue « qu'un classement en seul Seveso Haut serait de nature à éviter les difficultés futures, tant dans la gestion des entrepôts que dans leur contrôle ».

Le pétitionnaire apporte des réponses claires dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRae (joint au rapport) ainsi que dans le mémoire aux observations (joint au rapport).

Il ressort de ces documents que :

- Les quantités de marchandises dangereuses prévues dans les différentes configurations de stockage présentées, sont compatibles et cumulées pour déterminer les seuils Seveso Bas et Haut.
- Séparément, les quantités attribuées à chaque rubrique de la nomenclature ICPE restent en deçà des seuils « Seveso » définis par rubrique.
- En l'état, c'est la règle de cumul à la totalité des quantités envisagées qui s'applique. Elle montre que les seuils Seveso Bas et Haut sont dépassés.

Dans le dernier mémoire en réponse du pétitionnaire, celui-ci apporte une réponse extrêmement complète, à la fois au plan technique (stockage, calcul des seuils, engagements pour limiter les quantités et le respect du seuil Seveso Bas) mais aussi sur l'esprit dans lequel la construction de cette plateforme a été envisagée en indiquant notamment que :

- Le bâtiment (DC3) étant développé sans utilisateur pré-identifié, donc sans liste de produits prédéfinis, une large gamme de typologie de stockage est proposée pour répondre au plus large panel possible d'exploitants potentiels.
- Les configurations de stockage ont été établies dans le même esprit pour assurer la pérennité des infrastructures selon les évolutions de l'économie et des modes de consommation, afin d'éviter une éventuelle obsolescence du site.

Enfin, le pétitionnaire **prend l'engagement** suivant :

« en complément de la surveillance effectuée par le service de la DREAL quant au respect de l'arrêté préfectoral d'exploiter, le pétitionnaire imposera aux utilisateurs des règles contractuelles strictes lui garantissant un stockage conforme au dit arrêté préfectoral d'exploiter (visites et contrôles des stocks réalisés par leur service environnement de manière régulière, avec des sanctions pouvant aller jusqu'à la résiliation du bail en cas d'inobservations des conditions de stockages ou des conditions d'exploitation ».

De ce qui précède, le commissaire enquêteur estime que le pétitionnaire apporte des garanties suffisantes pour un maintien du classement de l'entrepôt DC3, seuil Seveso Bas, dans les conditions réelles de son exploitation.

d) Articulation avec les documents de planification

En l'absence de règlement de ZAC pour le parc logistique de l'Aube, le projet respectera le cahier des charges établi lors de la cession de terrain (dossier de demande de permis de construire). Par ailleurs, le projet (DC3) apparaît conforme aux prescriptions appliquées au zonage UY du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Léger-Près-Troyes. Il sera également compatible avec les objectifs du SCot des territoires de l'Aube dans sa dernière version du 10 février 2020 ainsi qu'avec les grands axes du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Grand-Est. Ces points seront développés dans l'avis du commissaire-enquêteur sur la demande d'autorisation de permis de construire.

Aussi, le commissaire enquêteur constate que le projet (DC3) est en adéquation avec les différents documents de planification mentionnés ci-dessus.

e) Le trafic routier et les nuisances induites

Le volume du trafic routier

Le nombre de mouvements de véhicules (PL et VL) a été calculé sur la base même du type de l'entrepôt et seront de l'ordre de 700 mouvements/jour, majoritairement par la D444 ou la D123C depuis ou vers l'autoroute A5.

Les effets du trafic routier induits par l'exploitation de la plateforme (DC3) ont été analysés et ont fait l'objet d'une consolidation du pétitionnaire suite à l'avis de la MRae. Ils ont en outre été rappelés dans le mémoire en réponse aux observations du public.

Pour autant, le maire de MOUSSEY a souligné un point important sur cet aspect, par rapport à l'accès au parc logistique de l'Aube depuis la Route Départementale 85. Dans son courrier, le maire indique que lors de la création du parc logistique de l'Aube, il a été défini un accès unique au parc logistique par la D 444 avec un aménagement spécifique de la D123 C pour une connexion au réseau autoroutier A.5 (entrée 21). Il a constaté que le dossier mentionnait que près de 430 véhicules légers accèderaient aux entrepôts par la RD 85 dans le cadre de liaisons inter-quartiers et que la circulation augmenterait de 166% soit plus de 120 PL par jour. Il rappelle que l'aménagement réalisé sur la RD 85 par la mise en place d'une borne rétractable, était destiné à réserver EXCLUSIVEMENT cet usage aux services de secours et incendie ainsi que les transports en commune.

Sur ce point, le pétitionnaire répond qu'il ne souhaite pas remettre en cause le fonctionnement actuel des accès routiers au parc logistique et mentionne que, concernant les données relatives à la circulation des poids lourds, l'axe RD 85 a été inséré dans le tableau par erreur.

Enfin, une observation d'une habitante de Saint-Léger-Près-Troyes mentionne qu'à de nombreuses reprises, des véhicules PL arrivent dans le centre du village, les conducteurs ayant suivi les indications de leurs système de navigation. Il apparaît en effet que le parc logistique de l'Aube est localisé au 6 rue de l'Eglise (adresse de la mairie).

Le commissaire enquêteur suggère à minima, un aménagement de la signalisation actuelle par le conseil départemental de l'Aube et la mise à jour de l'adresse du parc logistique de l'Aube à destination des systèmes de navigation automatisés.

Les nuisances sonores liées au trafic routier

Une campagne de mesures du niveau résiduel de jour et de nuit a été effectuée initialement par le pétitionnaire. Ces données ont été consolidées par les mesures intégrant les groupes frigorifiques et un plan de répartition des poids-lourds a été instauré.

Au vu des différentes hypothèses émises, les niveaux sonores engendrés par les véhicules poids-lourds (y compris avec les groupes frigorifiques), en limite de propriété et en émergence seraient inférieures aux valeurs fixées par l'arrêté du 23 janvier 1997. Enfin, des mesures du bruit seront réalisées postérieurement à la mise en œuvre de la plateforme DC2 et en cas de dépassement, des mesures correctives seront prises.

f) Les nuisances lumineuses

Il s'agit des nuisances résultant des éclairages du site. Ce sujet a été soulevé par une habitante de la commune de Saint-Léger-Près-Troyes

Le pétitionnaire prend des engagements pour limiter cette pollution pouvant résulter de l'exploitation de la plateforme. Le dispositif mis en place respectera l'arrêté du 27

décembre 2018 relatif à la prévention et à la réduction des émissions lumineuses. En outre, un certain nombre d'aménagements complémentaires, listés par le pétitionnaire, devraient être de nature à limiter le halo lumineux au strict nécessaire et de réduire par ailleurs la consommation énergétique.

Le commissaire enquêteur considère que, compte-tenu des mesures prises par le pétitionnaire, la nuisance lumineuse demeurera acceptable.

g) Les émissions de gaz à effet de serre (GES)

Sur ce point, la société Prologis a pris en compte le référentiel français Energie carbone pour les bâtiments neufs. En appliquant ce mode de calcul, la production des « émissions de GES » sur le cycle de vie de l'entrepôt DC2, serait de l'ordre de 30 kg/m²/an.

Les mesures énoncées dans le dossier en vue de minimiser ces effets, seraient compatibles aux objectifs du SRADDET de la région Grand-Est.

Enfin, le pétitionnaire s'engage dans le cadre d'une stratégie de développement de solutions logistiques performantes, encourageant la diminution de l'empreinte carbone. Cet engagement figure au dossier d'enquête ; les mesures concernent les émissions carbone liées au transport des marchandises et aux déplacements des personnels dans une approche que l'on pourrait qualifier de « bonnes pratiques ».

Le commissaire enquêteur constate que l'ensemble de ces mesures contribue à limiter les émissions de gaz à effet de serre et semble correspondre aux objectifs énoncés par le SRADDET, mais ne peut apporter d'élément d'appréciation sur la valeur obtenue (30 mg/m²/an pour les émissions de GES susceptible d'être produite par le DC3).

g) Le milieu naturel et la biodiversité

Si les mesures en faveur de la protection de la faune (le petit gravelot) et les paysages du site (aménagement d'un merlon agrémenté de végétation) n'appellent pas de commentaires particuliers, il convient d'aborder le domaine de la gestion des eaux pluviales au droit des sites et la protection de la nappe.

S'agissant de la gestion des eaux pluviales

Pour rappel

Lors de l'aménagement de l'emprise foncière du site par Prologis en 2007, trois bassins destinés à recevoir les eaux pluviales ont été creusés (les bassins n°1 pour DC1 - n°2 et n°3 pour (DC 2) et (DC3). Seul le bassin n°1 est actuellement en service pour l'entrepôt (DC1) qui ne fait pas partie de la présente enquête.

Aujourd'hui, en raison de la présence d'une nappe d'eau souterraine affleurante, les bassins n°2 et n°3 (objet de la présente enquête) sont en eau en quasi-permanence, ce qui est incompatible avec la préservation de la nappe. La société Prologis a donc déposé un dossier de déclaration auprès du service « Eau et Biodiversité » de la Direction Départementale des Territoires (DDT).

Ce dossier a été déposé le 26 mars 2021 à la DDT. Il s'agissait d'une des remarques de l'autorité environnementale émises au cours de la phase instruction.

Les travaux concernent les opérations nécessaires à la modification des bassins en vue de limiter le débit des rejets des eaux pluviales dans la nappe.

Bien que ne faisant pas partie du dossier soumis à l'enquête publique, le pétitionnaire en a adressé une copie au commissaire enquêteur pour son information. Le problème posé par

la submersion des bassins avait été souligné lors de la visite du site réalisée le 9 février 2021 en présence du maire de Saint-Léger-Près-Troyes, d'un représentant du conseil départemental et des responsables de Prologis,.

IL ressort de la lecture de ce document que, s'agissant des aménagements prévus :

- Le fond des bassins 2 et 3 sera réhaussé pour se situer à une hauteur de un mètre au-dessus du toit de la nappe d'eau sub-affleurante.
- Un système de pompe sera mis en œuvre pour assurer l'écoulement des eaux entre les bassins n°1, n°2 et n°3.
- Il sera réalisé un bassin de rétention et deux noues permettant de réduire le débit de fuite prévu initialement dans le bassin collecteur du parc logistique.
- Des travaux d'étanchéification seront réalisés pour éviter les interférences avec la nappe sub-affleurante (remblaiement jusqu'à la hauteur souhaitée au moyens de matériaux drainants et inertes type graviers et roches, puis pose d'une couche « géotextile » et d'une couche de terre végétale). L'ensemble de ces matériaux sera constitué de matières propres, débarrassées des particules fines afin d'éviter tout risque de pollution de la nappe sous-jacente.
- Un système de relevage des eaux par pompage sera mis en œuvre pour assurer les différents mouvements d'eaux des bassins n°2 et n°3 vers le bassin filtrant extérieur (Ba3) du parc logistique. Selon les informations contenues dans le dossier, le système de pompe sera doublé et en cas d'incendie, il sera complété d'un groupe motopompe d'installation d'extinction automatique.

Compte-tenu des éléments qui précèdent, le commissaire enquêteur estime que, sans préjuger de l'avis qui sera donné par le service « Biosécurité » de la DTT, compétent en ce domaine, les aménagements mentionnés ci-dessus garantiront la protection de la nappe d'eau souterraine, sous réserve de l'efficacité des travaux réalisés.

33 - L'étude de danger

L'étude des effets des phénomènes dangereux mesure l'accidentologie, le risque lié à l'environnement humain (transports..), à l'environnement naturel (les inondations et phénomènes climatiques...) ainsi que les risques potentiels liés aux produits stockés (produits chimiques et dangereux pour partie pouvant générer des dangers en matière d'inflammabilité, de toxicité, etc..), et se trouver sur zone en quantité importante.

Le risque majeur étant l'incendie, l'étude de danger présente dans le paragraphe 3.4.2 « Evaluation des flux thermiques rayonnés » plusieurs modélisations selon les types de stockage possibles dans chaque cellule.

- Une remarque de l'autorité environnementale concernait les dispersions de fumées d'incendie et, s'agissant d'un établissement Seveso, que ces dispersions n'aient pas été analysées sans prise en compte des retombées particulières d'un nuage, de sa propagation ainsi que des incidences en termes de nuisances et de risques sanitaires.

Le pétitionnaire apporte des éléments de réponses dans son mémoire (joint au dossier d'enquête) et rappelle que les études réalisées sont conformes aux exigences réglementaires en vigueur et que le niveau de risque associé à ces fumées, est considéré comme acceptable pour l'environnement et les populations.

Le pétitionnaire rappelle que l'arrêté du 24 septembre 2020 a introduit dans l'arrêté du 11 avril 2017 la prise en compte dans les études de dangers des produits de décomposition susceptibles d'être émis en cas d'incendie mais que ces nouvelles mesures ne seront applicables qu'à compter du 1^{er} janvier 2023.

Les éléments de l'étude de danger semble indiquer l'indépendance du bâtiment (DC3) du second projet (DC2) - (pas d'effet domino) et un plan d'organisation interne (POI) prévoira la gestion des règles de circulation en cas de sinistre.

- Une question concernait aussi les quantités d'eau nécessaires à l'extinction d'un incendie et les capacités des réserves des eaux issues de ce sinistre.

Le pétitionnaire a uniformisé ses calculs conformément à la nouvelle version D9 du guide entré en vigueur au 1^{er} janvier 2021. Il ressort que les capacités d'eau nécessaire à l'extinction de l'entrepôt (DC2) - (de l'ordre de 840 m³) et que le bassin de rétention des eaux d'incendie -norme D9A- d'une capacité de 2860 m³, seront suffisantes et conformes aux dispositions de l'arrêté du 11 avril 2017.

S'agissant du risque de propagation d'un incendie aux poids-lourds présents sur le site (chargement ou déchargement), les mesures organisationnelles seront précisées par le plan d'organisation interne qui, par ailleurs mentionnera les moyens de prélèvement et d'analyses dès la survenue d'un incendie.

En résumé, le commissaire enquêteur considère que :

- **Le risque incendie constitue le risque « majeur » pour ce type d'entrepôt. Les éléments du dossier montrent qu'en cas d'incendie de grande ampleur, il n'existe aucun risque significatif pour le voisinage, l'environnement ou les usagers de l'autoroute A5.**
- **Les études réalisées concernant les dispersions de fumées et les retombées particulières sont conformes à la réglementation en vigueur.**
- **La capacité de la ressource en eaux nécessaire à l'extinction du sinistre et le dimensionnement du bassin de stockage des eaux d'extinction sont suffisantes et conformes à la nouvelle version du guide D9 entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2021,**

CONCLUSIONS

Attendu que :

Au plan du déroulement de l'enquête publique

- Celle-ci s'est déroulée du 1^{er} mars 2021 au 31 mars 2021 conformément aux dispositions de l'arrêté n° PCICP2021034-0002 du 3 février 2021 de la préfecture de l'Aube, sans incident, dans un climat social non hostile au projet (DC3) et dans le strict respect des mesures sanitaires.
- La population a bénéficié d'une bonne information sur ses modalités de déroulement de l'enquête publique et a pu consulter le dossier d'enquête par les différents moyens mis en œuvre (versions papier et dématérialisée).
- Le public a pu émettre ses observations et ses propositions dans des conditions très satisfaisantes.

Au plan des interventions du public

- La faible participation de la population ne peut être objectivement analysée mais témoigne, pour le moins, d'une non-opposition au projet.
- Les remarques formulées se sont avérées constructives et ont amené le pétitionnaire à apporter des précisions sur le dossier et à prendre des engagements, actés dans les différents documents soumis à l'enquête publique et postérieurement à celle-ci (mémoire en réponse aux observations).
- Aucune des observations ne remet en cause la réalisation du projet (DC3).

Au plan du dossier de demande d'autorisation environnementale

- Le choix de la localisation de la plateforme (DC2), est cohérent avec l'objectif du parc logistique de l'Aube, espace dédié à ce type d'activité.
- L'étude d'impact, consolidée par le pétitionnaire, semble proportionnée à la sensibilité environnementale de la zone concernée et aux enjeux de santé publique.
- L'étude de danger, consolidée par le pétitionnaire, montre qu'en cas d'incendie de grande ampleur, il n'existe aucun risque significatif pour le voisinage, l'environnement ou les usagers de l'autoroute A5.
- La compatibilité du projet de construction de l'entrepôt (DC3) a été démontrée dans le dossier avec les différents documents de planification (Cahier des charges / ZAC Parc Logistique – PLU de Saint-Léger-Près-Troyes – SCot des Territoires de l'Aube – SRADDET de la Région Grand-Est).
- Le pétitionnaire a pris, dans le dossier initial de demande d'autorisation environnementale ainsi que dans les mémoires en réponse qu'il a produits à l'occasion de l'enquête publique, l'engagement de garantir le classement Seveso Seuil Bas de l'entrepôt « DC3 ».

Le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** à la demande d'autorisation environnementale relative à la **plateforme (DC3)**, émise par la société PROLOGIS France LXII Eurl.

La Villeneuve-Au-Chêne, le 29 avril 2021
Daniel KERLAU – Commissaire enquêteur

