

**Département de l'Aube**

**RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Deuxième partie  
(Sous-partie 4)**

**AVIS ET CONCLUSIONS**

**Sur la demande  
de PERMIS DE CONSTRUIRE  
de la plateforme logistique (DC3)  
déposée par  
la société PROLOGIS France LXII EURL**

**Responsable du projet**

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

**Période du 1<sup>er</sup> 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 LE DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

- 31 – Le projet**
- 32 – L'articulation du projet avec les documents de planification**
- 33 – L'étude du dossier d'enquête**

### **Conclusions**

## **Introduction**

La société PROLOGIS France LXII EURL sollicite l'autorisation de construire une plateforme logistique de 49.338 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sur un terrain de 141.395 m<sup>2</sup> situé dans le parc Logistique de l'Aube, rattaché à la commune de Saint-Léger-Près-Troyes (10800).

Ce bâtiment dénommé « DC3 » étant développé sans utilisateur pré-identifié, il offrira une large gamme de stockage pour répondre aux besoins du plus grand nombre d'exploitants.

Les activités de la plateforme seront concernées par la réglementation propre aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et le site sera classé Seveso Seuil Bas.

L'enquête publique relative à la présente demande de permis de construire a été menée conjointement avec la demande d'autorisation environnementale s'y rapportant, mais également avec les deux enquêtes publiques de demandes d'autorisation environnementale et de permis de construire relatives au second projet « DC2 », 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 (procédure de l'enquête publique unique).

**Le présent écrit concerne les avis et les conclusions du commissaire enquêteur sur la demande de permis de construire de la plateforme logistique « DC3 ».**

## **I – AVIS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **Information de la population – consultation du dossier – moyens de participation du public.**

La population a bénéficié d'une bonne information sur la présente enquête et sur ses modalités de déroulement et a pu consulter aisément le dossier de demande de permis de construire du projet (DC3), soit sur des documents en version « papier » au siège de l'enquête publique à la mairie de Saint-Léger-Près-Troyes (10), soit en version dématérialisée sur un site dédié.

Elle a eu la possibilité de rencontrer le commissaire enquêteur à cinq reprises lors des permanences qui ont été assurées dans les locaux de la mairie de Saint-Léger-Près-Troyes en toute confidentialité et dans le strict respect des règles sanitaires en vigueur.

Enfin, un registre au format « papier » et un registre dématérialisé ont été instaurés pour recevoir les observations du public.

**Le commissaire enquêteur considère que toutes les dispositions résumées ci-dessus ont permis que le public puisse être correctement informé et lui ont donné la possibilité de participer à la présente enquête publique.**

## Climat de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du 1er mars 2021 au 31 mars 2021 dans une ambiance particulièrement calme, la population se montrant pour le moins peu intéressée par le projet.

En fin d'enquête publique, le commissaire enquêteur a reçu le maire de la commune de MOUSEY qui lui a indiqué, qu'avec son conseil municipal, ils s'interrogeaient sur l'opportunité de construire un entrepôt classé Seveso sur ce site.

Il a par ailleurs souligné les difficultés de circulation susceptibles d'être générées par les mouvements des véhicules de transport des marchandises et des personnels travaillant sur le site et a mentionné le non-respect des engagements pris à la création du parc logistique en ce qui concerne les restrictions d'accès à ce site depuis la RD 85.

*In fine*, le maire et le conseil municipal de Moussey se sont prononcés contre la construction de la plateforme « DC3 ».

**Au terme de l'enquête publique, il apparaît qu'en dehors de l'opposition au projet exprimée par le conseil municipal de Moussey (10), il n'y a pas eu d'autres manifestations en sa défaveur,**

## II – AVIS SUR LES INTERVENTIONS DU PUBLIC

Pour recueillir les observations et/ou propositions du public, deux registres d'enquête l'un au format « papier » et le second « dématérialisé » ont été ouverts pour les quatre enquêtes publiques, selon la règle de l'enquête publique unique.

Les quelques observations émises concernent les projets DC2 et DC3, sans distinction.

### 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-numerique.fr](mailto:prologis-dc2-dc3@mail.registre-numerique.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 mais aussi des nuisances visuelles résiduelles.**

- L'inquiétude sur le classement Seveso et l'incertitude sur le seuil à retenir, Seveso Haut ou Bas.
- La signalisation inadaptée à proximité de Saint-Léger-Près-Troyes entraînant une circulation perturbée au sein de la commune.
- La possibilité pour les poids-lourds d'accéder au parc logistique par la RD 85 alors que cet accès ne devait être utilisé 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 de 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, le maire de Moussey et son conseil municipal s'interrogent 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 inadaptée au centre de Saint-Léger-Près-Troyes, il s'agirait d'apporter une meilleure signalisation d'accès au parc logistique en le limitant par la D444.

## 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, ayant donné lieu à 287 téléchargements et 295 visualisations de documents.

Ces données, qui ont valeur de statistiques, n'appellent pas de commentaires particuliers si ce n'est qu'elles n'ont donné lieu à aucune observation.

## 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 une synthèse des observations mentionnées ci-dessus. En retour, le pétitionnaire a transmis le 16 avril 2021 au commissaire enquêteur un mémoire 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 a été intégralement inclus dans la première partie du rapport (Paragraphe IV – Analyse des observations).

Pour les quatre thèmes abordés par la population et/ou les élus de la commune de Moussey, le pétitionnaire a apporté des réponses claires et de manière individualisée.

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

**En conclusion, s'agissant des 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 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 donné lieu à aucune observation et/ou remarque,**
- **analyse les réponses du pétitionnaire complète et suffisante pour dissiper les inquiétudes du public.**

### **III - AVIS SUR LE DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

#### **31 - Le projet DC3**

La plateforme logistique (DC3) sera construite sur une surface de terrain de 158 573 m<sup>2</sup> 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 sans utilisateur pré-identifié, c'est-à-dire qu'elle sera conçue sans connaître son utilisation future. Aussi, une large gamme de typologie de stockage est proposée pour répondre aux besoins du plus grand nombre d'exploitants.

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.

L'effectif total prévu pour l'exploitation de la plateforme « DC3 » sera de l'ordre de 200 personnes environ, hors chauffeurs.

#### **32 – L'articulation du projet avec les divers documents de planification**

La société Prologis France souhaite implanter ce projet à l'Ouest du parc logistique de l'Aube sur le ressort de la commune de Saint-Léger-Près-Troyes. Il convient d'en vérifier la compatibilité avec les différents documents de planification existants pour ce site.

##### Avec le règlement de la ZAC

Le Parc Logistique de l'Aube ne dispose pas d'un règlement, propre à la ZAC. En revanche, il existe un cahier des charges de cession de terrain qui a été validé au moment de l'acquisition des parcelles par Prologis France. Les principales exigences du cahier des charges concernent les règles en matière de lutte contre la pollution et les nuisances (article 6), la tenue du lot (article 9) et les raccordements des lots en matière d'assainissement (article 2).

**Le commissaire enquêteur constate que les éléments de réponse du pétitionnaire à l'autorité environnementale ainsi que les éléments figurant sur dans le dossier montrent la conformité du projet à ces règles d'aménagement de la plateforme.**

**Avec le PLU de Saint-Léger-Près-Troyes,**

Cette commune dispose d'un Plan local d'urbanisme, arrêté le 10 septembre 2018, qui a fait l'objet d'une enquête publique en début d'année 2019.

Le terrain d'accueil du projet représente une superficie totale de 141.395 m<sup>2</sup> et sera aménagé en partie sur la parcelle cadastrale ZI n°106.

La parcelle sur laquelle s'implantera le projet est située intégralement en zone UY du PLU. Ce zonage correspond au Parc Logistique de l'Aube et constitue un secteur attribuée au développement économique de la commune.

**A la lecture du règlement du PLU de Saint-Léger-Près-Troyes, il apparait que la construction du bâtiment « DC3 » et de ses aménagements seront compatibles avec le règlement de la zone UY.**

**Avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT)**

Créé par la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, le Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) est un document d'urbanisme destiné à organiser le développement durable d'un territoire en cohérence avec les autres documents propre à l'urbanisme.

La commune de Saint-Léger-Près-Troyes appartient au nouvel Etablissement Public de Coopération Intercommunale « Troyes Champagne Métropole ».

Le Scot de la Région Troyenne a été approuvé le 5 juillet 2011 et modifié le 30 mars 2017. Ce schéma a été révisé en 2011 pour adopter un nouveau périmètre et a pris l'appellation de **Scot des Territoires de l'Aube**, lequel a été approuvé le 10 février 2020, date à laquelle il est devenu opposable aux tiers.

Lors de la réalisation du dossier de demande de permis de construire de l'entrepôt DC3, c'est encore le Scot de la région Troyenne qui était applicable et qui a été pris en compte pour l'étude du projet par rapport aux objectifs détaillés dans le Projet de Développement Durable (PADD) aux pages 13 à 15 de l'étude d'impact. **Il est écrit en conclusion que le projet (DC3) sera compatible avec le SCOT de l'agglomération Troyenne.**

Pour faire suite à la recommandation de l'autorité environnementale qui a rappelé l'existence du **Scot des Territoires de l'Aube** (nouvelle version du Scot de l'agglomération troyenne), le pétitionnaire a précisé que l'analyse de compatibilité du projet (DC3) vis-à-vis du nouveau Scot a été intégrée au chapitre 12.1 de l'étude d'impact et ajoute qu'elle conclut que le projet (DC3) sera compatible avec la nouvelle version du Scot des Territoires de l'Aube.

**L'analyse mentionnée ci-dessus conclut à la compatibilité du projet DC3 avec le Scot des Territoires de l'Aube.**

**Avec les orientations du SRADDET**

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Grand-Est, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le Préfet de Région Grand-Est.

Pour répondre à la recommandation de l'autorité environnementale, le pétitionnaire a présenté le projet (DC2) au regard des règles du SRADDET, notamment par rapport aux deux axes principaux du SRADDET et des objectifs qui y sont déclinés.

**A la lecture du dossier, le projet (DC3) apparaît conforme avec le SRADDET de la région Grand Est.**

**En conclusion, le commissaire enquêteur constate que les analyses jointes au dossier d'enquête, concluent à une compatibilité du projet (DC3) avec les différents documents de planification (PLU de Saint-Léger-Près-Troyes – Scot des Territoires de l'Aube – SRADDET de la région Grand-Est).**

### **33 – L'étude du dossier d'enquête.**

Le dossier du projet de construction de l'entrepôt (DC3) a été soumis à l'avis de la MRae laquelle a exprimé un certain nombre 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 au terme de la période d'enquête, le pétitionnaire a produit un mémoire en réponse le 16 avril 2021, également joint au présent rapport et mentionné au paragraphe précédent.

Il ressort de l'analyse des documents susmentionnés que le dossier d'enquête du projet (DC3) paraît complet et apte à aboutir à une autorisation de construire. Pour autant, le commissaire enquêteur estime qu'il convient de revenir sur les points particuliers suivants :

#### **a) Le choix de la localisation du site**

Le conseil départemental de l'Aube a aménagé le parc d'activité de l'Aube, dédié au secteur de la logistique et disposant d'équipement multimodal.

En 2007, la société Prologis France a fait le choix d'acquérir l'emprise foncière nécessaire à la réalisation de plusieurs plateformes au sein de cet espace conçu 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 (DC1).

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, 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 cohérent et 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 souligne 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, 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, 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 sont soumis à la réglementation 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 positionnement de l'inspection des ICPE sur la notion de projet global ou distinct, de ce qui précède, le commissaire enquêteur considère que la distinction des deux projets peut être retenue.**

#### c) Les seuils Seveso.

Les indications mentionnées dans le dossier de la plateforme (DC3) sur les modes de calcul des classements Seveso seuil Bas ou Haut, ainsi que la règle des cumuls des quantités stockées, ont interpellé les élus de la mairie de MOUSSEY (10) ainsi que l'autorité environnementale dans les termes suivants :

- 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. Cet élu a ajouté que son conseil municipal, s'interrogeant sur l'opportunité de la localisation du projet par rapport aux habitations proches mais aussi à proximité de la zone urbaine de l'agglomération troyenne, avait émis un avis défavorable au projet.
- 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 seuil Seveso Haut serait de nature à éviter les difficultés futures, tant dans la gestion des entrepôts que dans leur contrôle* ».

Le pétitionnaire apporte des éléments explicatifs sur les modes de calcul et ses intentions pour garantir le Seuil Seveso Bas, dans le dossier initial mais aussi dans les consolidations et ses mémoires en réponses.

Il en ressort que :

- Les quantités de marchandises dangereuses prévues dans les différentes configurations de stockage présentées, sont compatibilisées et cumulées dans leur totalité pour déterminer les seuils Seveso Bas et Haut.
- Séparément, les quantités attribuées à chaque rubrique de la nomenclature ICPE restent bien 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.

- Cependant, les volumes de chaque bâtiment ne permettront jamais le stockage simultané de toutes les quantités maximales annoncées pour chaque rubrique. Seulement 4 cellules seront dédiées au produits classés dangereux.

Dans le dernier mémoire en réponse du pétitionnaire, outre les éléments ci-dessus, le pétitionnaire rappelle ses motivations dans le choix de type de construction :

- 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 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'inobservances 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 (DC2), seuil Seveso Bas, dans les conditions réelles de son exploitation.**

#### **d) 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 ce sujet, 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 systèmes 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 mesures ont été consolidées par les mesures intégrant les groupes frigorifères 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 DC3 et en cas de dépassement, des mesures correctives seront prises.

#### **e) 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 et a fait l'objet d'une observation.

Dans le dossier initial, le pétitionnaire prend déjà des mesures pour réduire cette nuisance. Le dispositif mis en place par PROLOGIS respectera l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention et à la réduction des nuisances 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.**

#### **f) 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 (DC3), serait de l'ordre de 30 kg/m<sup>2</sup>/an.

Les mesures énoncées 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/m<sup>2</sup>/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 sub-affleurante.

### S'agissant de la gestion des eaux pluviales

La nomenclature des Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA) pouvant impacter l'Eau et les milieux aquatiques a été traitée dans le dossier de demande d'autorisation du bâtiment (DC3). Il y est mentionné qu'au regard des seuils de la nomenclature, l'établissement sera classé sous le régime de la « déclaration » (Cf Code de l'environnement). Les règles définissant la gestion des eaux pluviales sont précisées dans le règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Léger-Près-Troyes (chapitre 6-5 du PLU).

#### 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 le DC1 - n°2 et n°3 pour DC 2 et DC3). Seul le bassin DC1 est actuellement en service pour l'entrepôt DC1 qui, soulignons-le, 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 fait suite aux recommandations 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 organisée à l'initiative du commissaire enquêteur, 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 moyen 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 en charge de la Biosécurité auprès de la DTT, compétent en ce domaine, les aménagements mentionnés ci-dessus garantiront la protection de la nappe d'eau souterraine, sous réserve l'efficacité des travaux réalisés.**

#### **h) L'étude de dangers**

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**, le dossier présente les simulations incendie dans un document distinct, désignés « Pli confidentiel » et consultable à la préfecture sous conditions préalables. Plusieurs modélisations ont été réalisées selon les types de stockage possibles dans chaque cellule.

#### **Sur ces modélisations,**

- 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> janvier 2021. Il ressort que les capacités d'eau nécessaire à l'extinction de l'entrepôt DC3 (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 pendant les opérations de chargement et de déchargement, les mesures organisationnelles seront précisées par le plan d'organisation interne qui prévoira également 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<sup>er</sup> janvier 2021,**

## **CONCLUSIONS**

**Considérant que :**

- l'enquête publique s'est déroulée du 1<sup>er</sup> au 30 mars 2021 dans des conditions très satisfaisantes, conformément aux modalités fixées par l'autorité compétente,
- la nature des observations émises par la population et le conseil municipal de Moussey ne sont pas de nature à remettre en cause le projet (DC3),
- la population n'a manifesté aucun signe d'opposition au projet,
- les enjeux environnementaux du projet ont été clairement identifiés dans les différents documents et ont fait l'objet, pour partie, de consolidations par le pétitionnaire suite aux recommandations de l'autorité environnementale,
- la compatibilité du projet 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 les mémoires en réponse qu'il a produit à l'occasion de l'enquête publique, l'engagement de garantir le classement Seveso Seuil Bas de l'entrepôt « DC3 »,
- l'étude de danger 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,
- sans préjuger de l'avis qui sera donné le service « Biosécurité » de la Direction Départementale des Territoires sur le dossier « IOTA » relatif à l'aménagement des bassins n°2 et n°3, en vue de protéger la nappe d'eau souterraine, à l'aplomb du site,

**le commissaire enquêteur émet un AVIS FAVORABLE à la demande de permis de construire de la plateforme « DC3 », émise par la société PROLOGIS France LXII EURL.**

**Daniel KERLAU – Commissaire enquêteur**

