



**PRÉFET  
DE L'AUBE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Service de la coordination  
interministérielle et de  
l'appui territorial**

Arrêté n° PCICP2023355-0001

Arrêté préfectoral complémentaire modifiant l'autorisation environnementale relative à l'exploitation d'un bâtiment logistique « DC 2 » de la société PHOENIX QUARTET PROPERTY 3 sur le territoire de la commune de SAINT-LÉGER-PRÈS-TROYES

---

La préfète de l'Aube  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement et notamment son titre VIII du livre 1<sup>er</sup> et son titre I du livre IV ;

VU le décret du 30 mars 2022 nommant Mme Cécile DINDAR préfète de l'Aube ;

VU le décret du 26 janvier 2023 nommant M. Mathieu ORSI secrétaire général de la préfecture de l'Aube ;

VU l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié, relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts, notamment les annexes II et VIII ;

VU l'arrêté préfectoral n° PCICP2021300-0001 du 27 octobre 2021 portant autorisation environnementale relative à la création et à l'exploitation d'un bâtiment logistique « DC 2 » de la société PROLOGIS FRANCE LXI Eurl ;

VU l'arrêté préfectoral n° PCICP2023108-0002 du 18 avril 2023 portant délégation de signature à M. Mathieu ORSI secrétaire général de la préfecture de l'Aube ;

VU la lettre de non-opposition délivrée par le service Eau et Biodiversité de la DDT de l'Aube le 11 mai 2021 relative à la déclaration au titre de la rubrique IOTA 1.1.1.0 pour le pompage d'exhaure dans le cadre du réaménagement des bassins de gestion des eaux ;

VU le porter à connaissance déposé le 21 avril 2023 relatif au changement de dénomination sociale, PHOENIX QUARTET PROPERTY 3 EURL, et à la gestion des eaux pluviales, notamment à la conception des bassins ;

VU les avis exprimés par les différents services et organismes consultés ;

VU le rapport et les propositions de l'inspection des installations classées du 18 octobre 2023 ;

VU le projet d'arrêté porté à la connaissance du demandeur par courrier recommandé avec accusé de réception du 27 novembre 2023 ;

VU l'absence d'observations présentées par le demandeur sur ce projet ;

CONSIDÉRANT que l’instruction du porter à connaissance susvisé démontre que les modifications apportées au projet ne sont pas substantielles au sens de l’article R. 181-46 du code de l’environnement ;

CONSIDÉRANT, par conséquent, qu’il convient d’actualiser les prescriptions afférentes ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l’Aube,

## ARRÊTE

### Sommaire

<b>TITRE 1 – PORTÉE DE L’AUTORISATION D’EXPLOITER.....</b>	<b>2</b>
CHAPITRE 1.1 – BÉNÉFICIAIRE ET PORTÉE DE L’AUTORISATION.....	2
Article 1.1.1. Exploitant titulaire de l’autorisation.....	2
<b>TITRE 2 – GESTION DE L’ÉTABLISSEMENT.....</b>	<b>3</b>
CHAPITRE 2.1 – MESURES D’ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET D’ACCOMPAGNEMENT DES IMPACTS.....	3
Article 2.1.1. Mesures d’évitement et de réduction des impacts en phase chantier.....	3
Article 2.1.2. Suivi de la biodiversité.....	3
<b>TITRE 3 – NOTIFICATION – PUBLICATION – EXÉCUTION.....</b>	<b>5</b>
CHAPITRE 3.1 NOTIFICATION ET PUBLICATION.....	5
CHAPITRE 3.2 EXÉCUTION.....	5

---

## TITRE 1 – PORTÉE DE L’AUTORISATION D’EXPLOITER

---

### CHAPITRE 1.1 – BÉNÉFICIAIRE ET PORTÉE DE L’AUTORISATION

#### ARTICLE 1.1.1. EXPLOITANT TITULAIRE DE L’AUTORISATION

*En lieu et place des dispositions de l’article 1.1.1 de l’arrêté n° PCICP2021300-0001 du 27 octobre 2021 :*

La société PHOENIX QUARTET PROPERTY 3 EURL (SIRET : 485 140 396 000 55), dont le siège social est situé 37 Avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie – 75008 PARIS est autorisée, sous réserve du respect des prescriptions du présent arrêté à exploiter sur le territoire de la commune de SAINT-LÉGER-PRÈS-TROYES, Parc logistique de l’Aube – rue de l’innovation (coordonnées Lambert 2 X=730,18 et Y=2360,12), les installations détaillées dans les articles suivants.

La présente autorisation tient lieu d’absence d’opposition à déclaration d’installations, ouvrages, travaux et activités mentionnés au II de l’article L. 214-3 ou arrêté de prescriptions applicable aux installations, ouvrages, travaux et activités objet de la déclaration.

## TITRE 2 – GESTION DE L'ÉTABLISSEMENT

### CHAPITRE 2.1 – MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET D'ACCOMPAGNEMENT DES IMPACTS

#### ARTICLE 2.1.1. MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION DES IMPACTS EN PHASE CHANTIER

*En lieu et place des dispositions de l'article 2.1.5 de l'arrêté n° PCICP2021300-0001 du 27 octobre 2021 :*

Les travaux de construction de l'entrepôt devront avoir lieu entre les mois de septembre et février inclus. Si les travaux devaient avoir lieu en dehors de cette période, un passage préalable d'un écologue est nécessaire afin de s'assurer de l'absence de reproduction (oiseaux et amphibiens). En cas de reproduction avérée, des mesures spécifiques sont mises en place : balisage et protection de la zone jusqu'au terme de la période de reproduction.

Avant le démarrage du chantier, afin d'éviter les risques de dégradation des habitats et la destruction d'espèces végétales remarquables, un balisage des zones concernées est réalisé à l'aide de piquets et de rubalise ou de grillage de signalisation. En complément, des panneaux d'information signalent l'intérêt des secteurs concernés et rappellent les règles à respecter. Une mise en défens des bassins n° 2 et n°3 et de leurs berges est réalisée. Des dispositifs de franchissement adaptés sont mis en place afin d'empêcher la présence d'amphibiens sur le chantier.

Durant la phase de travaux dédiés à la construction ou l'extension de l'entrepôt, toutes les précautions sont prises afin d'éviter une pollution accidentelle de la ressource en eau du sous-sol (stockage sécurisé du matériel, des déchets et des engins, mise à disposition du personnel de kits absorbants, mise en place d'aires de ravitaillement...).

Aussi, afin de réagir dans les meilleurs délais, une procédure d'urgence en cas de pollution accidentelle est mise en place avant le démarrage des travaux, en sélectionnant notamment par avance les sociétés de dépollution susceptibles d'intervenir immédiatement sur le site.

De plus, afin de limiter les risques liés au soulèvement de poussières, la vitesse de circulation est limitée à 10 km/h. Des panneaux de signalisation sont implantés à cet effet. Une information préalable des entreprises en charge des travaux est réalisée. En l'absence de précipitations, un arrosage régulier des chemins est réalisé.

#### ARTICLE 2.1.2. SUIVI DE LA BIODIVERSITÉ

*En lieu et place des dispositions de l'article 2.1.7.2 de l'arrêté n° PCICP2021300-0001 du 27 octobre 2021 :*

Un inventaire annuel de la faune et de la flore est réalisé pendant les trois premières années après travaux, puis tous les 5 ans ensuite, pour évaluer l'efficacité des mesures mises en œuvre pour la biodiversité.

Les comptes rendus sont tenus à la disposition de l'inspection des installations classées.

Un suivi écologique de l'aménagement des bassins est réalisé 3 ans, 5 ans, puis 8 ans après l'achèvement des travaux pour évaluer l'efficacité des mesures de protection et la fonctionnalité des bassins.

## TITRE 3 – NOTIFICATION – PUBLICATION – EXÉCUTION

### CHAPITRE 3.1 NOTIFICATION ET PUBLICATION

Le présent arrêté sera notifié à la société PHOENIX QUARTET PROPERTY 3.

Une copie du présent arrêté sera déposée à la mairie de SAINT- LÉGER-PRÈS-TROYES pour y être consultée par toute personne intéressée.

Un extrait du présent arrêté énumérant les prescriptions auxquelles l'établissement est soumis, sera affiché par le maire de SAINT- LÉGER-PRÈS-TROYES, dans sa mairie, pendant une durée minimale d'un mois. Le procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera adressé par le maire à la préfecture de l'Aube – pôle de coordination interministérielle et de la concertation publique.

Il sera publié sur le site internet des services de l'État dans l'Aube pendant une durée minimale de quatre mois.

### CHAPITRE 3.2 EXÉCUTION

Le secrétaire général de la préfecture de l'Aube, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement et le maire de la commune de SAINT- LÉGER-PRÈS-TROYES sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Troyes, le 21 DEC. 2023

Pour la préfète et par délégation,  
Le secrétaire général,

  
Mathieu ORSI

#### **Délais et voies de recours :**

En application de l'article R. 181-50 du code de l'environnement, la présente décision peut être déférée devant le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne, par la voie postale (25, rue du Lycée – 51036 Châlons -en-Champagne cedex) ou par voie dématérialisée, par le biais de l'application télécours ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) :

1° par le pétitionnaire ou exploitant, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision lui a été notifiée

2° par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés à l'article L 181-3 du code de l'environnement, dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication et de l'affichage de la présente décision.

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

Les tiers qui n'ont acquis ou pris à bail des immeubles ou n'ont élevé des constructions dans le voisinage d'une installation classée que postérieurement à l'affichage ou à la publication de l'arrêté autorisant l'ouverture de cette installation ou atténuant les prescriptions primitives ne sont pas recevables à déférer ledit arrêté à la juridiction administrative.