

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE A

**L'EDIFICATION D'UN BATIMENT A USAGE D'ENTREPOT LOGISTIQUE
ET DE BUREAUX,**

**L'EXPLOITATION D'UNE PLATEFORME LOGISTIQUE A USAGE
D'ENTREPOSAGE, DE CONDITIONNEMENT ET DE TRANSPORT DE
MARCHANDISES SOUMIS AU CLASSEMENT « SEVESO SEUIL BAS »**

SITUES ZAC DE NANGIS ACTIPOLE



Enquête publique du lundi 18 mars 2024 au vendredi 19 avril 2024

Commissaire-enquêteur : Fabien FOURNIER

Table des matières

PRESENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	4
1. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	4
2. ENVIRONNEMENT DU PROJET.....	4
2.1. Localisation du projet.....	4
2.2. Accès au site.....	5
2.3. Urbanisme.....	6
3. NATURE DE LA DEMANDE.....	7
3.1. Identité du demandeur.....	7
3.2. Capacités techniques et financières.....	7
3.3. Description du projet.....	8
3.4. Accès et locaux annexes.....	10
3.5. Construction par tranches.....	10
3.6. Dispositions constructives.....	11
3.7. Fonctionnement de la plateforme.....	11
3.8. Type de matières premières et produits stockés.....	12
3.9. Etude d'impact.....	13
3.9.1. Incidences notables du projet en phase exploitation.....	13
3.9.2. Incidences négatives notables en cas d'accident.....	15
3.9.3. Cumul des incidences avec les autres projets.....	16
3.9.4. Principales solutions de substitution examinées.....	16
3.9.5. Mesures d'évitement, réduction et compensation envisagées.....	17
3.9.6. Remise en état du site.....	21
3.10. Etudes des dangers.....	21
3.10.1. Phénomènes dangereux.....	21
3.10.2. Mesures de sécurité.....	22
3.10.3. Conclusion.....	23
4. CADRE REGLEMENTAIRE.....	24
4.1. Réglementation au titre de la demande d'autorisation d'exploiter.....	24
4.1.1. Classement au titre des ICPE.....	24
4.1.2. Situation au regard de l'arrêté du 26/05/2014 dit « Seveso III ».....	26
4.1.3. Evaluation environnementale.....	26
4.2. Réglementation au titre de la demande du permis de construire.....	26
5. CADRE GENERAL DE CETTE ENQUETE PUBLIQUE.....	28
5.1. L'Enquête publique.....	28

5.2.	Textes législatifs et réglementaires.....	28
6.	EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC.....	29
6.1.	Dossier de demande d'autorisation d'exploiter.....	29
6.2.	Dossier de demande de permis de conduire :	30
7.	DEROULEMENT DE L'ENQUETE	32
7.1.	Désignation du commissaire enquêteur	32
7.2.	Rencontres et démarches préalables.....	32
	7.2.1. Contact préalable avec le maître d'ouvrage	32
	7.2.2. Avis de la MRAe.....	32
7.3.	Modalités de l'enquête publique	33
	7.3.1. Dates de l'enquête publique	33
	7.3.2. Lieux et modalités de consultation du dossier d'enquête	33
	7.3.3. Permanences du commissaire enquêteur.....	34
	7.3.4. Publicité de l'enquête	34
	7.3.5. Clôture de l'enquête.....	34
	7.3.6. Procès-verbal de synthèse et réponses du maître d'ouvrage.....	35
8.	ANALYSE DES OBSERVATIONS EMISES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	36
8.1.	Analyse comptable des observations du public.....	36
8.2.	Classement des observations	36
8.3.	Classement des observations par thème	37
	8.3.1. Analyse spécifique de l'observation favorable.....	37
	8.3.2. Emploi (nombre d'emplois créés, variété des qualifications).....	37
	8.3.3. Augmentation du trafic routier	40
	8.3.4. Impact sur le cadre de vie (tranquillité, pollutions visuelle et sonores...)	41
	8.3.5. Pollutions environnementales	43
	8.3.6. Choix du site (ZAC Actipôle, multimodalité...).....	44
	8.3.7. Impact sur le commerce et le tourisme, retombées économiques	47
	8.3.8. Sécurité routière.....	49
	8.3.9. Dégradation des routes, mesures de compensation	50
	8.3.10. Impact sur les terres agricoles, Impact sur la biodiversité.....	51
8.4.	Commentaires du commissaire enquêteur.....	51

PRESENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

FM France SAS souhaite construire une plateforme logistique, qu'elle exploitera, sur un terrain de 130 000 m² situé au sein de la ZAC « Nangis Actipôle » à Nangis (77), pour assurer l'approvisionnement de surfaces de vente.

Cette plate-forme logistique représentera, à terme, environ 62.000 m², soit un volume de 786.247 m³, assurant le stockage de 112.576 palettes.

Cet ensemble logistique permettra à terme la création de 200 emplois à temps plein.

Cet établissement sera soumis au régime d'autorisation au titre de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, et sera classé Seveso Seuil Bas. Le présent dossier constitue un dossier de demande d'autorisation environnementale. Ce projet fait, en parallèle, l'objet d'un dépôt de permis de construire.

Le dossier de demande d'autorisation d'exploiter a été déposé auprès des services préfectoraux de Seine-et-Marne le 31 janvier 2023 et complété les 07 juillet et 15 septembre 2023 par la société FM France SAS.

Le dossier de demande de permis de construire a été déposé le 31 janvier 2023 par la SCI Nangis auprès de la commune de Nangis

Ces deux dossiers ont été déclarés complets et réguliers pour l'organisation d'une enquête publique environnementale unique.

2. ENVIRONNEMENT DU PROJET

2.1. LOCALISATION DU PROJET

Le terrain sur lequel ce pôle logistique doit être construit est situé en Seine-et-Marne, à 60 km de Paris, au centre de la Seine-et-Marne, entre Melun et Provins, au sein de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Nangis Actipôle ». Celle-ci est située à l'entrée Est de la ville, le long de la RD 619.

D'une superficie totale de 13 ha (Lot 1), le site est entouré au Nord, Est et Ouest par des parcelles agricoles cultivées. Au Nord se trouve un chemin agricole (environ 3 m de large, en terre), qui sépare le terrain de la plateforme logistique des champs.



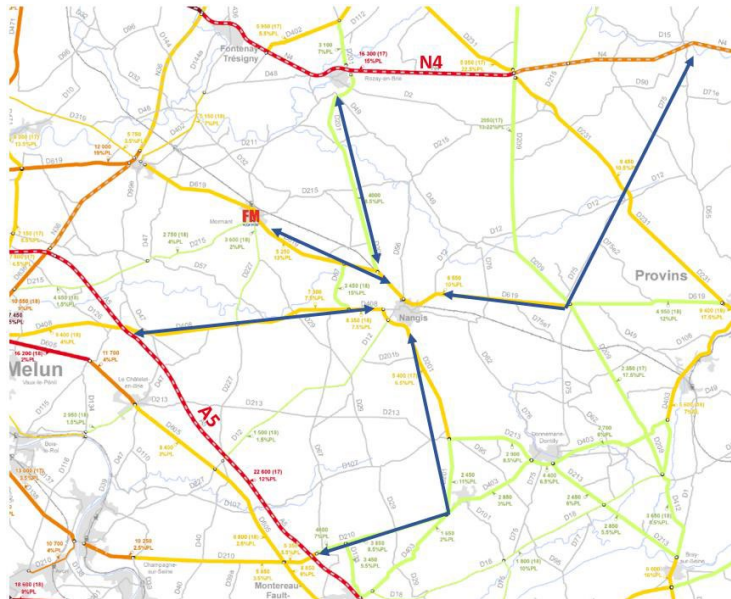
Au Sud du terrain d'implantation de FM France se trouve le reste de la ZAC Nangis Actipôle. Dans le futur, des activités industrielles et commerciales seront présentes.

Les habitations les plus proches se situent à plus de 300 m au Sud-Ouest du terrain.

Un autre entrepôt de la société FM Logisitic France se situe sur la commune de Mormant à 13 km de la ZAC « Nangis Actipôle ».

2.2. ACCES AU SITE

Le site FM France sera accessible directement par la route D619. A proximité immédiate (moins de 5 km) se trouvent aussi : la D12 (qui offre un accès à la D209, puis à la N4), la D408 (qui donne accès à l'autoroute A5 et mène à Melun) et la D201.



La SNCF exploite une ligne mixte non électrifiée à double voie qui passe par Nangis et au Sud du site FM France (à environ 500 m). Sur cette voie passe notamment la Ligne P du Transilien, qui joint la Gare de l'Est (Paris) à Provins (38 de ces trains par jour, 19 dans chaque sens de circulation).

Aucun axe fluvial ne se situe à proximité du terrain. Le site FM France se trouvera à environ 4 km au Sud Est de l'aérodrome Nangis-Les Loges, et à approximativement 60 km au Sud Est de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle.

2.3. URBANISME

Selon le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Nangis, l'ensemble du terrain est classé UXe (zone d'activités industrie-artisanat, dédiée plus particulièrement aux activités économiques à caractère industriel, artisanal, d'entrepôt et de commerce de gros). Ce zonage est instauré suite à la révision au PLU approuvée le 05/03/2018. La plateforme sera implantée sur une partie des parcelles cadastrales suivantes : ZE 9, ZE 10, ZE 11, ZE 106, ZE 108, ZE 113, ZE 115 et ZE 116.

La ZAC « Nangis Actipôle » s'étend sur 25 ha, pour accueillir diverses activités économiques. La communauté de communes Brie Nangissienne, gestionnaire de la ZAC a jugé plus cohérent d'implanter la plateforme logistique en fond de ZAC plutôt qu'en front de zone (directement le long de la départementale). Un lot de 10 ha cédé à un promoteur d'immobilier d'entreprises va permettre de répondre à la demande des artisans, TPE et PME, afin d'offrir une trentaine de locaux clés en mains de surface modulable, ouvert à la vente ou à la location.

3. NATURE DE LA DEMANDE

3.1. IDENTITE DU DEMANDEUR

La société FM France est spécialisée dans la logistique appliquée à la distribution. Elle propose notamment à ses clients divers services dont l'entreposage, le conditionnement, le transport, l'ingénierie, le co-manufacturing ou le transit.

RAISON SOCIALE	FM France
Forme juridique	SAS (Société par Actions Simplifiées)
Numéro SIRET	367 801 404 000 40
Code NAF	5210B – Entreposage et stockage non frigorifique
Capital social	3 412 390 €
Adresse du siège social	Rue de l'Europe 57 370 Phalsbourg
SIGNATAIRE DE LA DEMANDE	Yannick BUISSON, en qualité de Directeur général

La société FM Logistic a fait le choix d'une ingénierie intégrée (NG Concept) pour le design, la construction et la maintenance de ses plateformes. Elle garantit ainsi aux constructions leur adaptation aux produits spécifiques, leur sécurité et qualité, leur intégration dans l'environnement et une perspective de développement.

CORRESPONDANT TECHNIQUE	Audrey GERARD, en qualité de Directrice du Département Risques Industriels et Développement Durable - NG Concept
SUIVI DU DOSSIER	Sarah KNEFATI, en qualité de Ingénieure Environnement Industriel et Urbanisme – NG Concept

3.2. CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES

Le groupe FM Logistic, créé en 1967, compte aujourd'hui plus de 28 500 collaborateurs dans 14 pays pour plus de 4 100 000 m² de surface d'exploitation à travers le monde. Il exploite 30 sites en France.

La société FM France est spécialisée dans la logistique appliquée à la distribution. FM Logistic a fait le choix d'une ingénierie intégrée (NG Concept) pour le design, la construction et la maintenance de ses plateformes.

La clientèle de FM Logistic est constituée principalement d'entreprises spécialisées dans la fabrication de biens de consommation courante ou dans leur distribution.

FM Logistic dispose d'un savoir-faire en conditionnement (mise sous film, manchonnage, mise en étui, mise en box, coffrets...).

FM Logistic exploite des plateformes de produits à risques (type SEVESO).

La stratégie de certification France des systèmes de management de la qualité est, pour les clients de FM Logistic, un gage de garantie et d'homogénéité de l'ensemble de son organisation. plus d'une vingtaine de sites français sont intégrés dans le périmètre de la certification ISO 9001 : 2015. FM Logistic est certifié ISO 45001 depuis l'année 2019. FM Logistic est certifié ISO 50001 depuis l'année 2020.

Le groupe FM Logistic existe depuis 55 ans et fonctionne avec ses capitaux propre, 146 M€ en 2021. C'est une entreprise patrimoniale fonctionnant avec ses capitaux propres, donc non tributaire des marchés boursiers.

Les activités de FM Logistic ont permis d'atteindre en 2021 un chiffre d'affaires annuel de 1.380 M€ ; celles de la filiale d'exploitation un chiffre d'affaires annuel de 501 M€.

3.3. DESCRIPTION DU PROJET

La plateforme logistique sera composée d'un seul bâtiment, d'environ 62.000m² de stockage.

FM France prévoit que celui-ci puisse exister sous deux formats : un format « classique », avec de grandes cellules, et un format « redécoupé », où trois des grandes cellules peuvent être redécoupées en petites cellules qui ont un quai commun séparé.

Le format « redécoupé » sera appelé par la suite « configuration 1 », et le format « classique » sera la « configuration 2 ».

Ce concept, avec présentation des deux formats dans les études, permet une plus grande flexibilité. Vis-à-vis de ses clients, FM France est capable de proposer toutes tailles de cellules, avec plus de produits stockés (les cellules plus petites permettent l'accueil de produits inflammables).

La décision de découper ou non une cellule sera prise une fois les clients connus.

La plateforme est composée de 19cellules de stockage, repérées : cellules 1, 2, 2a, 2b, 2c, 3, 4, 5, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 6,7, 8, 8a, 8b et 9.

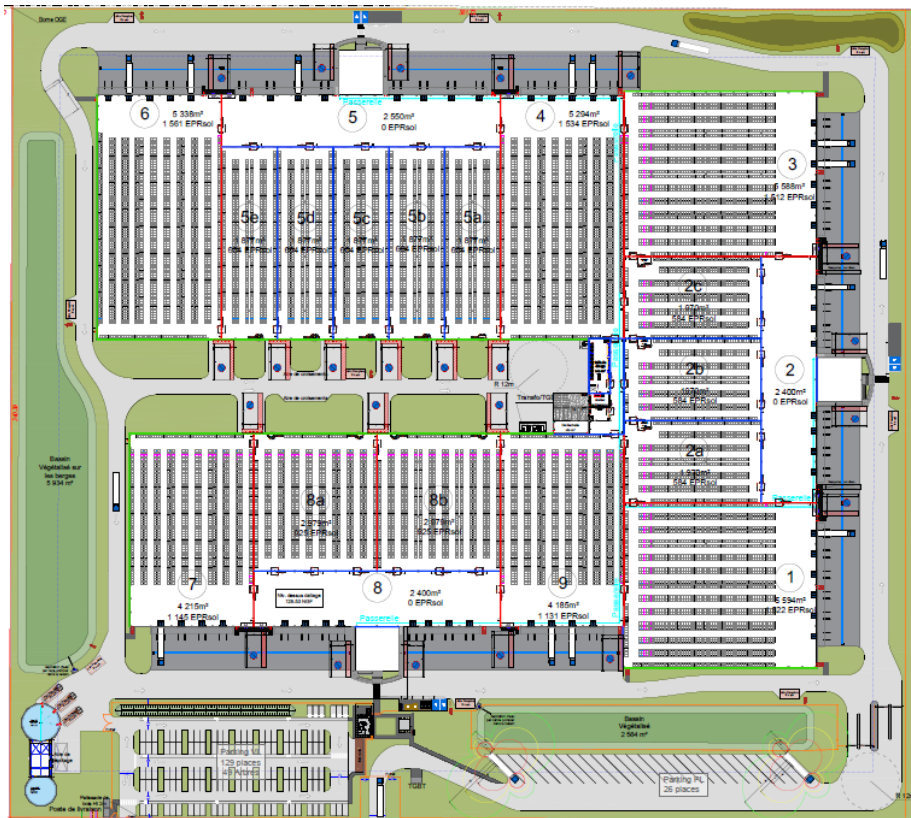
Les cellules sont équipées de quais de chargement/déchargement des camions, comportant des portes avec niveleur.

Des bureaux seront accolés aux cellules : bureaux principaux, accolés à la cellule 8, en R+2, bureaux secondaires, accolés respectivement aux cellules 2 et 5, en R+1.

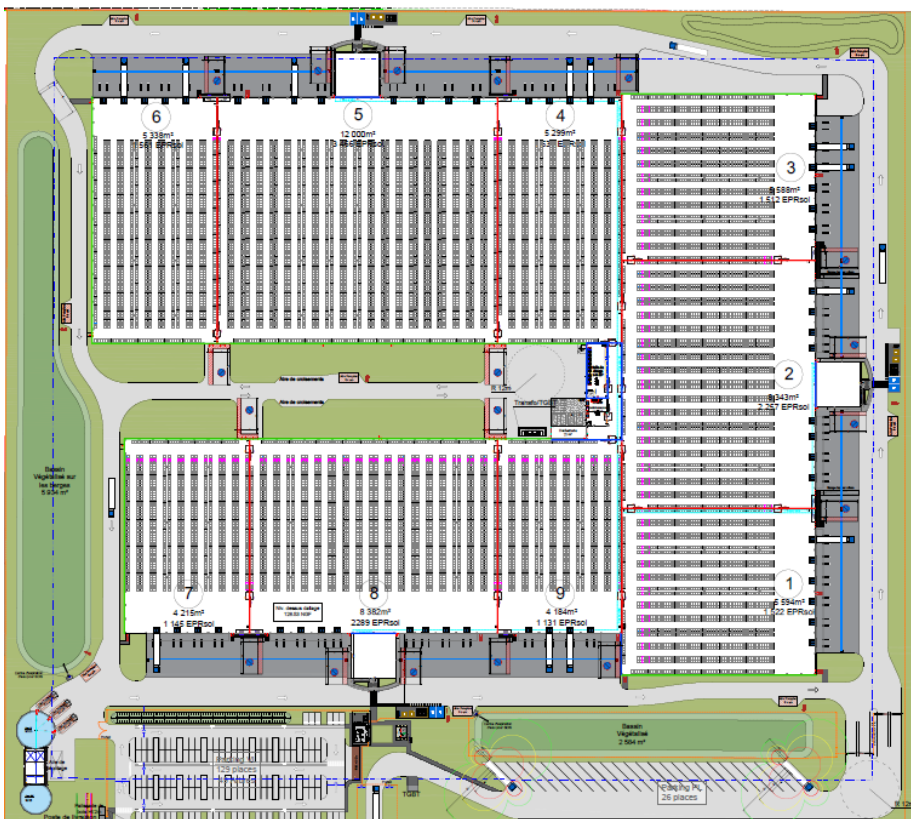
Des panneaux photovoltaïques, seront implantés en toiture des cellules 1, 4 et 9.

La hauteur des cellules est de 13,59 m. En configuration 1, les zones de quais des cellules 2, 5 et 8 font 8,9 m de hauteur.

En configuration 1 (redécoupée), la plateforme compte 16 cellules et 3 zones de quais.



En configuration 2 (classique), la plateforme compte 9 cellules.



3.4. ACCES ET LOCAUX ANNEXES

Une voie d'une largeur supérieure à 6 m dessert le périmètre complet de l'entrepôt.

Le site est clôturé et sous vidéosurveillance. L'accès au site ne peut se faire qu'après contrôle (identification et validation). Le site est contrôlé 24h/24 et 7j/7 par télésurveillance et/ou gardiennage.

Les secours ont à disposition un accès « pompiers » (accès direct au Sud-Ouest, près du local sprinklage).

Pour son fonctionnement, la plateforme comprend aussi :

- Une salle de charge des batteries des engins de manutention ;
- Une déchetterie ;
- Deux cuves aériennes de stockage d'eau : une pour le sprinklage (700 m³) et une pour les poteaux incendie (1 608 m³) ;
- Un local sprinklage comprenant les pompes et tout l'équipement lié au sprinklage et aux poteaux incendie ;
- Un ensemble de bassins et fossé de rétention de 6 509 m³ au moins permettant de récupérer les eaux de pluie et de sinistre (pouvant être utilisées par le SDIS) ;
- Un local TGBT pour les postes électriques ;
- Des panneaux photovoltaïques, en toiture des cellules 1, 4 et 9, permettant la production pour de l'autoconsommation ;
- Un poste de garde et un bloc d'accueil/sanitaires chauffeurs ;
- Deux parkings, un pour les poids-lourds et un pour les véhicules légers ; sont dimensionnés afin d'éviter tout stationnement sur la voie publique. Ils comprennent aussi un abri vélo, des bornes de rechargement de voitures électriques et des places de stationnement pour les personnes handicapées à mobilité réduite ;
- Des bureaux et locaux sociaux.

3.5. CONSTRUCTION PAR TRANCHES

La construction de la totalité du site se fera en plusieurs étapes. Les délais commerciaux étant plus courts que les délais d'instruction, il est nécessaire pour FM France d'anticiper les demandes et d'obtenir des autorisations larges.

Une fois les procédures avancées, la commercialisation aura lieu, et les cellules seront construites au fur et à mesure des signatures clients.

Pendant la construction de la première phase seront aussi réalisés : les bassins et fossé de rétention, des poteaux incendie, le local sprinklage et les cuves, des bureaux, la salle de charge, l'atelier de maintenance, la déchetterie et l'installation électrique. Les deux accès au site, une voie engin qui fait le tour des bâtiments ainsi qu'une partie ou l'ensemble des parkings seront présents.

Lors des phases suivantes, la voie engin sera systématiquement étendue de sorte que le tour du site soit possible à tout moment.

3.6. DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

La structure aura une stabilité au feu minimale de 60 min.

L'ambiance thermique des entrepôts sera assurée à l'aide d'équipements dits « Rooftops » (compresseurs à détente directe) placés sur la toiture. La nécessité de température dirigée dans les cellules dépendra des besoins des clients de FM France. Dans ce cas de figure, des équipements de climatisation supplémentaires seront implantés au niveau de chaque cellule. Ils fonctionneront à l'eau glycolée associée au fluide frigorigène adapté.

Les bureaux seront chauffés et climatisés par un système à détente directe (type « pompe à chaleur »).

Les panneaux photovoltaïques seront installés sur la toiture des cellules 1, 4 et 9. L'objectif est de consommer l'électricité directement sur la plateforme.

Le site sera alimenté par le réseau communal d'eau potable. Les eaux issues des sanitaires et du lavage de sols seront évacuées dans le réseau d'assainissement communal de Nangis.

Une cuve de récupération des eaux pluviales est prévue. Enterrée sous des espaces verts, elle récoltera des eaux de pluie de toiture pour les réutiliser pour les sanitaires (chasses d'eau), l'arrosage et le nettoyage des locaux. Les eaux de toiture et de voirie seront collectées et acheminées vers le réseau de bassins et fossé de rétention. Ces eaux passeront par un séparateur d'hydrocarbures en sortie des bassins de rétention, avant de transiter vers le réseau de la ZAC

Les eaux de sinistre (eaux d'extinction d'incendie ou de pollution accidentelle) arriveront sur la voirie sur laquelle seront implantés des avaloirs. Elles seront alors dirigées vers le réseau de bassins et fossés de rétention du site par l'intermédiaire du réseau d'évacuation des eaux de voirie. Après le sinistre, les eaux confinées dans le réseau de bassins et fossé de rétention seront analysées. En cas de résultats non conformes, elles seront pompées et évacuées par une entreprise spécialisée, dans la filière de traitement adaptée.

Le réseau de bassins et fossé de rétention servant à la collecte des eaux pluviales et des eaux de sinistres fera 6 509 m³ au moins. L'étanchéité sera faite selon les normes en vigueur et des tests seront réalisés à la mise en service puis régulièrement tout au long de la vie du site.

3.7. FONCTIONNEMENT DE LA PLATEFORME

La plateforme abrite l'ensemble des prestations constituant une offre de logistique globale comprenant les activités de :

- Transport : prendre en charge des produits dans les usines de fabrication, les dépôts des grossistes ou les importateurs puis sont entreposés sur la plateforme. En fonction de la demande, ils sont ensuite acheminés chez les négociants, détaillants ou d'autres entrepôts. ;
- Picking : réaliser une opération de prélèvement des articles présents dans le stock afin de constituer une palette hétérogène constituée de plusieurs typologies de produits ;
- Pooling : regrouper les flux provenant d'industriels de toutes tailles (PME, PMI...) ayant des produits compatibles destinés aux mêmes réseaux de distribution. ;
- Conditionnement à façon : opération de regroupement, identification ou mise en valeur du produit demandée par les clients de FM France ;

- Plateforme d'éclatement : réceptionner des palettes (homogènes et hétérogènes) et les répartir sur d'autres palettes à destination de plusieurs magasins.
- Manutention : assurée par les chariots et peut être complétée par des dispositifs automatisés (système de convoyage, table de convergence) ;
- Stockage : sur palletiers métalliques dits racks de stockage ou en masse.

La société FM France est l'exploitant unique des plateformes qu'elle construit, et supervise donc l'ensemble des opérations d'entreposage et de conditionnement sur le site.

Dans le cadre de l'activité de stockage, FM France dispose de ses propres logiciels d'exploitation. Ceci lui permet de contrôler les entrées et sorties des marchandises sur le site et d'établir par la même occasion un état des lieux en temps réel.

Les produits dangereux sont contrôlés puisqu'il est demandé à tous les clients de délivrer avant arrivée sur le site les Fiches de Données de Sécurité (FDS) spécifiant la composition de chaque produit. Ils sont alors stockés selon leurs caractéristiques.

3.8. TYPE DE MATIERES PREMIERES ET PRODUITS STOCKES.

La plateforme est dévolue à plusieurs clients pour l'entreposage de matières premières, d'emballages, de produits semi-finis ou finis. Les produits stockés au sein des différentes cellules seront de différentes natures dont voici quelques exemples :

- Rubrique 1510 :
 - produits alimentaires ;
 - produits divers d'équipement de la maison liés à la grande distribution ;
 - produit électroménager : hi-fi (télévisions, cassettes, ...), matériel informatique (ordinateurs, imprimantes, scanners, ...), téléphonie... ;
 - droguerie, hygiène (shampooings, mouchoirs, dentifrices) ;
 - petite puériculture, chaussures, lingerie, linge de maison... ;
 - loisirs : sports, vélos, lecture, ... ;
 - animalerie : litière, matériel d'aquariophilie, aliments... ;
 - huiles et autres LSLC ;
- Rubrique 1511 : produits frais (température de stockage < 18°C) ;
- Rubrique 1530 : cartons d'emballage, matériel de rentrée des classes (écriture, papeterie, matériel de bureau, ...)
- Rubrique 1532 : palettes, ... ;
- Rubriques 2662 et 2663 : bobines d'emballages, bidons en plastique, consommables de laboratoires en plastique (tubes à essai, pipettes, gants...), supports palettes en plastique, jouets, sacs de caisse, sacs poubelles, pneu, etc. ;
- Rubrique 4755 : alcool de bouche, ... ;
- Rubrique 4801 : charbon pour barbecue, charbon actif, ... ;
- Rubriques 4110, 4120, 4130, 4140 et 4150 (produits toxiques pour la santé) : produits d'entretien ménager, produits pour spécialistes, ... ;

- Rubriques 4320 et 4321 (produits aérosols) : sprays, désodorisants, produits de nettoyage, cosmétiques de type laques, déodorants, ... ;
- Rubriques 4330, 4331, 1436 et 1450 (produits inflammables) : parfumerie, allumettes, produits de bricolage (de type diluant de peinture, dégraissant, colles pour spécialistes, etc.) ;
- Rubrique 1436 Produits combustibles) : colorants alimentaires, arômes, produits de bricolage, etc. ;
- Rubriques 4440, 4441 et 4442 (produits comburants) : coloration pour les cheveux, produit d'entretien (ex : agent blanchissant), ... ;
- Rubrique 4734 : combustible pour chauffage d'appoint, ... ;
- Rubriques 4510, 4511 et 4741 (produits dangereux pour l'environnement) : produits d'entretien/nettoyage pour le linge, la vaisselle, les sols, les surfaces vitrées et autres surfaces, colorants alimentaires, arômes, ... ;
- Rubrique 1630 : soude, lessives, ... ;
- Rubrique 4718 : briquets, recharges pour réchauds à gaz, ... ;
- Rubrique 4702 : engrais.

3.9. ÉTUDE D'IMPACT

Le dossier d'étude d'impact présente de manière détaillée les mesures pour supprimer, réduire et compenser les incidences des installations.

3.9.1. Incidences notables du projet en phase exploitation

Population et santé humaine

Une plateforme logistique de cette taille emploiera environ 200 personnes. Toutes ces personnes seront recrutées dans la région. FM France pourrait donc devenir un employeur important au sein de la communauté de communes.

Flore et habitats

L'étude Faune-flore-habitats et zones humides démontra que les impacts potentiels sur les habitats avant les mesures d'évitement et de réduction, sont négligeables à faibles.

De plus, les impacts sur la flore commune et les fonctionnalités écologiques sont jugés faibles.

Faune

L'étude Faune-flore-habitats et zones humides démontra qu'il y a :

- Des impacts négligeables pour : les amphibiens, les reptiles, l'entomofaune (sauf la Decticelle bariolée) ;
- Des impacts faibles pour : l'avifaune (sauf l'Alouette des champs), la Decticelle bariolée ;
- Des impacts faibles à modérés pour : les mammifères terrestres, les chiroptères ;

- Des impacts modérés pour : l'Alouette des Champs.

Terres, sol et sous-sol

Le terrain est classé en zone UXe et se situe sur la ZAC Nangis Actipôle. Aujourd'hui mis à disposition d'un agriculteur, ce terrain n'a, de par sa classification, pas vocation à continuer à être exploité dans les années à venir.

La pollution pourra survenir sous deux formes : en cas de déversement accidentel (chute de palettes par exemple) ou en cas de sinistre (un incendie de cellule entraînant le déversement de produits par exemple). La gestion de ce risque sera liée d'une part aux process et équipements à disposition et d'autre part à l'étanchéité des dalles et réseaux.

Eau

Sur les surfaces non étanches (surfaces enherbées), l'eau s'infiltrera dans le sol.

Les eaux pluviales seront drainées par l'intermédiaire des surfaces étanches et donc issues du ruissellement sur les toitures et voiries. Elles seront collectées et rejoindront le réseau de bassins et fossé rétention puis le réseau de la zone d'activités. Toutes les eaux seront traitées par séparateur d'hydrocarbures après les bassins. Le réseau de bassins et fossé fera 6 509 m³ au moins.

Pour les eaux usées, la consommation est estimée à près de 2 500 m³ par an. Les besoins non domestiques (eaux de lavage des sols, chariots et poubelles) sont estimés à 650 m³ par an. Ces besoins sont négligeables à l'échelle de la consommation de l'ensemble de la commune de Nangis.

Les cuves et l'ensemble des équipements pour la protection incendie feront l'objet d'essais réguliers. La consommation d'eau associée est estimée à 2 140 m³.

Air

L'entreposage de produits ou matières n'est pas à l'origine de rejet atmosphérique. Aucun stockage en vrac pouvant être à l'origine de poussières ne sera réalisé sur site. Les émissions engendrées dans l'atmosphère proviendront donc des installations, activités et matériels présentés par la suite.

Leurs origines seront le trafic de poids-lourds. Par comparaison avec d'autres sites FM France, il a été estimé que 150 poids-lourds transiteront sur le site par jour. La durée correspondant au temps de manœuvre quotidien est de l'ordre de 5 heures.

Climat

Le projet n'a pas d'impacts directs sur le climat. FM France a prévu d'installer des rooftops en toiture de ses bâtiments qui seront régulièrement contrôlés.

Bruit et vibrations

Pendant la construction, les engins de chantier généreront du bruit. Lors de l'exploitation, le seul bruit sera celui des camions, qui n'ont pas souvent le moteur allumé une fois sur site. Le projet ne sera pas à l'origine de vibrations.

Trafic

Le nombre de véhicules légers se rendant sur la plateforme par jour est estimé (dans une analyse majorante) à 200 véhicules, correspondant au nombre d'employés. Le nombre de poids-lourds est estimé à 150 par jour, suite à une analyse des autres sites FM France.

Déchets

Hormis les déchets non dangereux en mélange non valorisable qui seront mis en décharge, l'ensemble des déchets non dangereux de papier, cartons, palettes, plastiques/polystyrène et ferrailles seront valorisés en externe.

Les déchets dangereux (acides, bases, toners d'impression, solvants, absorbants et matériaux filtrants, filtres à huile, équipements contenant des composants dangereux, déchets d'origine organique contenant des substances dangereuses, aérosols, leds, piles contenant du mercure, accumulateurs de plomb, futs usagers, et déchets contenant des hydrocarbures) seront traités dans des filières permettant les valorisations de la matière et énergétique, ou seront stockés dans des installations agréées.

Biens matériels, patrimoine culturel et paysage

Le projet, par sa position, n'aura pas d'incidences sur les biens et le patrimoine culturel.

D'un point de vue paysager, il va être situé en entrée de ville, en face d'une zone industrielle. De plus, la limitation en hauteur sur cette partie de la commune et la présence en avant du reste de la ZAC limitent l'impact visuel de la plateforme. Un travail architectural est de plus réalisé sur les façades, pour une meilleure intégration

Bilan carbone et émission de GES

A ce stade du projet, il est difficile de réaliser une évaluation fine. Néanmoins, les émissions de gaz à effet de serre peuvent être évaluées à 45.030 tCO₂eq pour l'ensemble du projet (41.691 tCO₂eq pour les entrepôts logistiques et 3.339 tCO₂eq pour les bureaux).

Évolution du scénario de référence en l'absence de mise en œuvre du projet

Une évolution sur la population, la biodiversité, les terres et le sol, l'eau, l'air, le bruit, les déchets et les biens matériels sont évalués et permettent de conclure qu'en l'absence de mise en œuvre du projet de FM Logistic, le terrain serait remis à la vente sur la ZAC, une autre entreprise s'y implanterait et générerait des impacts équivalents.

3.9.2. Incidences négatives notables en cas d'accident

Les principaux impacts négatifs seraient :

- Le dégagement de fumées qui peuvent être toxiques en cas d'incendie ;
- La pollution des eaux en cas d'incendie ;
- L'utilisation d'eau en cas d'incendie.

Il faut cependant considérer que plusieurs Mesures de Maîtrise des Risques seront en place pour éviter ce genre d'incident, et qu'ils seront donc très peu probables.

En cas de départ de feu, un système de détection des fumées déclenchera une alarme immédiatement et en parallèle le système de sprinklage se mettra en route. Les services de secours seront prévenus et interviendront rapidement pour maîtriser l'incendie.

3.9.3. Cumul des incidences avec les autres projets

Les projets ayant reçu un avis de la MRAe, ayant eu une consultation ou une enquête publique dans les 3 dernières années dans un rayon de 5 km autour du site ont été analysés.

Un seul projet est retenu pour le cumul des incidences : création d'un site de tri, transit et regroupement de déchets d'activités économiques situé à Nangis.

L'impact paysager et l'impact sur les eaux superficielles ont été analysés, sans conclusion d'effets cumulés.

3.9.4. Principales solutions de substitution examinées

Ont été recherchés des entrepôts existants qui étaient ouverts à la vente, des friches industrielles ou des terrains vierges.

Achat d'une plateforme existante ou positionnement sur une friche industrielle

Dans les bâtiments existants, les possibilités furent relativement limitées pour les raisons suivantes :

- Les autorisations des entrepôts existants étaient souvent trop restrictives (rubriques ICPE) et ne permettent pas en l'état à FM France de mener les activités souhaitées.
- Aucun site n'a été identifié comme permettant d'assurer sur le long terme et en toute sécurité les activités visées.

Il est primordial, pour pouvoir assurer la pérennité d'un site de disposer des ressources humaines adéquates. Les grandes zones logistiques où se trouvaient les éventuels bâtiments à vendre sont caractérisées par la mono activité et il y est difficile de recruter et de former le personnel permettant de mener nos activités et garantir la qualité de nos prestations.

Par ailleurs, il n'est pas envisageable pour FM France d'investir dans un nouveau projet qui ne serait pas certifié HQE.

Positionner le projet de plateforme logistique sur des friches industrielles n'a pas été possible non plus. En effet, d'une part les friches identifiées ne présentaient pas des superficies suffisantes. Et d'autre part, lorsque qu'une friche fut identifiée, il s'agissait rarement d'un terrain sur lequel les opérations de démolition et éventuellement de dépollution auraient été menées au préalable.

Achat de terrain et construction

Dans le cas de l'achat d'un nouveau terrain à construire, il est important de bien situer l'implantation:

Enquête environnementale unique : Edification et exploitation d'une plateforme logistique par FM France SAS sur la commune de Nangis
Arrêté préfectoral n°2024-05/DCSE/BPE/JC du 12 février 2024, portant ouverture et organisation de l'enquête environnementale unique

- Il était crucial de sonder le bassin d'employabilité. Les plateformes exploitées constituent de véritables outils de travail et nécessitent donc pour fonctionner d'une main d'œuvre nombreuse, diversifiée et qualifiée.
- Les implantations en zones dédiées aux activités économiques sont prioritaires. Le positionnement dans la ZAC « Nangis Actipôle » répondait parfaitement à la problématique.
- Le maillage des sites FM fut également pris en compte dans l'analyse, l'objectif étant qu'ils puissent tous se développer tout en gardant la possibilité de se compléter lorsque cela est nécessaire. Sans le projet de Nangis, il est apparu à FM Logistic qu'il ne lui serait plus rapidement possible de répondre aux demandes de croissance de nos clients en place ou aux demandes de nouveaux clients.

Au regard de tous ces éléments, le positionnement du projet dans la ZAC Nangis Actipôle est apparu comme étant la meilleure solution à mettre en œuvre.

3.9.5. Mesures d'évitement, réduction et compensation envisagées

Trafic et accès

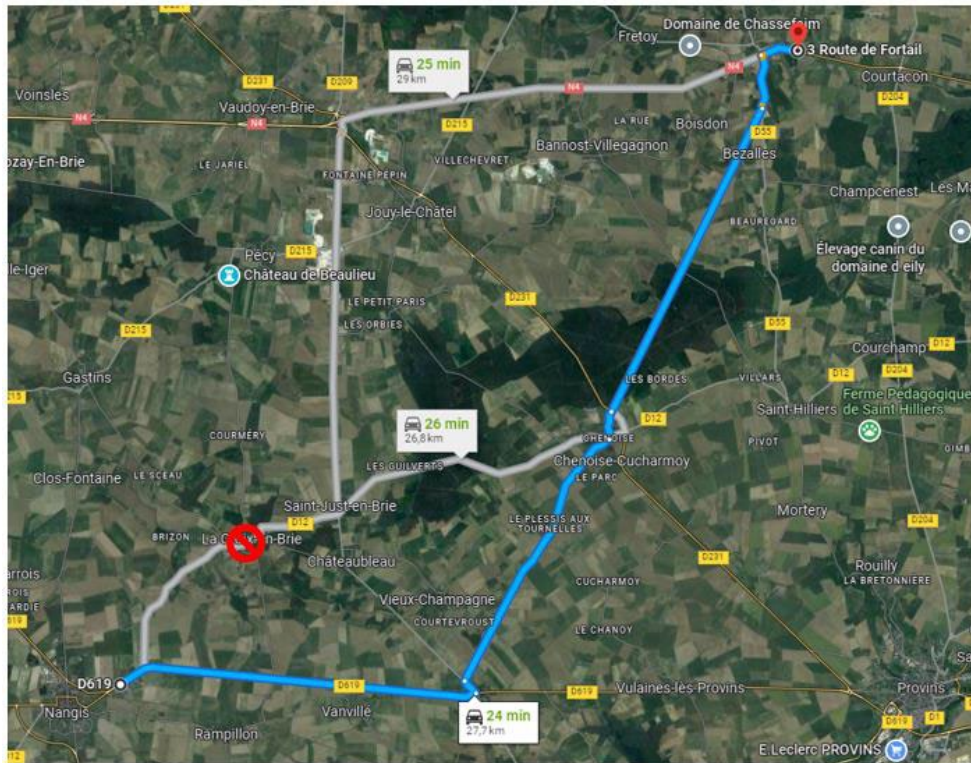
L'entrée principale pour les véhicules légers et pour les poids-lourds se situe au Sud du site, sur la ZAC.

L'accès à l'intérieur du site se fait uniquement par le poste de garde via un système d'identification par badge.

Le site dispose d'un parking pour les poids lourds et d'un parking pour les véhicules légers, dimensionnés afin d'éviter tout stationnement sur la voie publique.

Afin de limiter la gêne des riverains de Nangis et de la Croix-en-Brie, les chauffeurs de poids-lourds recevront les consignes de suivi des deux déviations suivantes. Une signalisation sera mise en place en sortie du site.





Environnement

Suite à la réalisation de l'étude faune-flore-habitats et zones humides, le bureau d'étude a émis les mesures suivantes :

- R01 : Adaptation de la période de travaux aux sensibilités du site : Les travaux de préparation des terrains en période automnale ou hivernale permettront de limiter les impacts sur l'avifaune d'intérêt patrimonial (Alouette des champs) et l'entomofaune d'intérêt patrimonial (Decticelle bariolée). Pour les chiroptères, il est recommandé de prévoir la majorité des travaux d'octobre à mars.
- R02 : Conservation des zones de chasse favorable autour des futurs bâtiments : La plantation de linéaire de haies en bordure de site et la création d'un merlon avec aménagement paysager permettront de créer des zones de chasse pour les espèces les moins lucifuges comme la Pipistrelle commune ou la Sérotine commune. La préservation de zones herbacées non tondue de 5 mètres de large à proximité des arbres isolés, des haies et des lisières sera très bénéfique aux Chiroptères.
- R03 : Réduction de la pollution lumineuse au niveau de l'entrepôt : Il est prévu de ne pas installer d'éléments lumineux dans toute la zone d'étude, mais sur des zones stratégiques (routes, entrées). Les façades des bâtiments seront éclairées et des détecteurs de présence seront installés au niveau des voiries, parking, poste de garde, etc., avec un faisceau en direction du sol.
- R04 : Améliorer l'intégration paysagère et écologique du site : Un merlon (4-5 m) sera créé en limite intérieure nord-est du site avec l'excédent de terre. Un aménagement paysager sera ensuite prévu sur le dessus du merlon avec plantation d'essences locales arbustives. Il viendra doubler la haie prévue par l'aménageur en limites extérieures du site.

Les mesures d'accompagnement viseront à canaliser, coordonner ou maîtriser les effets du projet :

- A01 : Suivi environnemental pré-chantier : Un suivi environnemental précédant la préparation des terrains sera réalisé dans le cas où ces travaux interviendraient en période favorable à la reproduction des espèces d'intérêt identifiées.
- A02 : Mise en place d'une gestion différenciée sur les espaces verts du site : La gestion différenciée sera mise en place, plusieurs pratiques de gestion permettent d'y parvenir : fauche annuelle en fin de saison, désherbage alternatif, paillage des pieds d'arbres et des pieds de haies et taille douce et en dehors de la période de nidification des oiseaux des arbres et arbustes.

Terres, sol et sous-sol

Pour éviter et réduire les risques de déversements, les mesures suivantes seront mises en place :

- Les manipulations de bidons, fûts,... sont confiées à du personnel qualifié, informé des risques présentés par les produits qu'ils contiennent ;
- Certains produits sont placés sur des rétentions, quand le mode de stockage et la dangerosité le nécessitent ;
- En cas de déversement accidentel, des produits absorbants permettront aux opérateurs d'épancher le liquide. Les déchets ainsi produits seront traités comme des déchets dangereux et éliminés suivant une filière adaptée ;
- Sur les sites FM France, la structure des racks empêche un écroulement de l'ensemble des racks ;
- Il n'y aura aucun conditionnement en vrac dans l'établissement.

Les éventuels bacs de rétention font l'objet d'un contrôle visuel périodique. La disponibilité des kits absorbants est régulièrement vérifiée.

En cas de sinistre, ou dès lors qu'il y a une récupération de produits dans le réseau de bassins et fossé de rétention, celui-ci sera mis en confinement. Les eaux seront analysées et en fonction des résultats elles seront soit rejetées, soit pompées et traitées par une entreprise spécialisée.

Eau

Un compteur et un dispositif de disconnexion sont installés sur le réseau d'alimentation en eau potable.

L'ensemble des eaux pluviales de toiture et de voirie est collecté dans le réseau de bassins et fossé de rétention étanche avant de rejoindre le système de gestion de la ZAC. L'ensemble du réseau de gestion des réseaux fera l'objet d'un suivi régulier et d'un programme d'entretien rigoureux.

Air

Des solutions d'optimisation des flux routiers, comme par exemple le « pooling » permettront de diminuer les émissions diffuses liées au trafic du fait de l'activité de FM France.

Bruit et vibration

L'usage de tout appareil de communication par voie acoustique (sirène, alarme, haut-parleurs...) sera réservée à la prévention et au signalement d'incident. Une nouvelle campagne de mesures acoustiques sera réalisée dans les trois mois suivant la mise en service afin de confirmer l'absence de nuisances sonores.

Déchets

Les déchets générés par l'activité seront collectés et triés sur site au niveau de la déchetterie. Les déchets d'emballages seront valorisés par réemploi, recyclage ou valorisation thermique. Les fûts souillés seront entreposés en vue d'être traités par des sociétés spécialisées agréées et autorisées. Les bordereaux de suivis de déchets seront collectés, archivés et tenus à disposition sur site. Un registre des déchets sera tenu à jour.

Utilisation rationnelle de l'énergie

Les dispositions suivantes permettront de limiter l'émission de GES :

- Isolation thermique des bâtiments ;
- Suivi des consommations (plusieurs compteurs installés et suivi via une plateforme en ligne) ;
- Mise à l'arrêt des moteurs des engins de manutention en dehors de leur utilisation ;
- Mise à l'arrêt des moteurs des véhicules poids-lourds lors des opérations de chargement et de déchargement ;
- Sensibilisations afin de surveiller l'état des matériels utilisés, de prévenir les marches inutiles de certains éclairages et matériels ;
- FM France se laissera la possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques à visée d'autoconsommation sur la toiture de ses bâtiments.

Biens matériels, patrimoine et paysages

Le traitement architectural et volumétrique permettra d'aborder la plateforme comme une entité, et non comme une accumulation de bâtiments distincts. Les matériaux employés, les couleurs (dominante gris métallisé) contribueront à affirmer l'unité de l'opération et à constituer une « image » forte de la plateforme .

Mesures de protection de l'environnement pendant la phase chantier

Le principe de la charte « Chantier Vert » permettra de véhiculer les objectifs suivants :

- limiter les risques et les nuisances causées aux riverains du chantier ;
- limiter les risques sur la santé des ouvriers ;
- limiter les pollutions de proximité lors du chantier ;
- limiter la quantité des déchets de chantier mis en décharge ;
- limiter les impacts sur la biodiversité et sur le milieu environnant en général ;
- avoir un document commun de référence compréhensible.

Bilan carbone et émissions de GES

Visant la neutralité carbone de ses activités en 2030, TM Logistic prévoit de :

- Rationaliser des consommations d'énergie : FM France est certifié ISO 50001 pour l'ensemble de ses sites ;
- Privilégier les consommations d'énergies vertes sur ces sites ;
- Optimiser de l'empreinte carbone des produits de nos clients en repensant les emballages

Le transport portant le plus fort impact « carbone », seront mis en œuvre les pratiques suivantes :

- City Login : offre de logistique urbaine conçue par les équipes FM Logistic : mutualisation des flux par l'utilisation de centres de distribution urbains et livraison avec des véhicules à faibles émissions ;
- Développement de stations de biocarburant sur nos sites ;
- Projet de développement de Hub H2 : production d'hydrogène à partir d'énergie solaire

Les bâtiments de « bureaux » du projet seront soumis à la RE2020. Concernant les « entrepôts logistiques », non soumis à la RE2020, le groupe FM Logistic s'est engagé de manière volontaire en 2023 à diviser par 2 le poids carbone des bâtiments livrés à horizon 2030, et de réduire de 20% dès 2025, par rapport au poids carbone de référence.

Le projet de Nangis visera la certification HQE™ Bâtiment Durable (Construction – v4), au niveau « Très Performant ».

3.9.6. Remise en état du site

Le site aura vraisemblablement pour usage futur des activités économiques ou artisanales.

3.10. ETUDES DES DANGERS

3.10.1. Phénomènes dangereux

Les phénomènes dangereux identifiés lors de l'analyse préliminaire des risques et retenus dans le cadre de l'étude sont les suivants :

- PhD n°1 - incendie généralisé dans une cellule (plusieurs types d'accidents en fonction du type de produit stocké dans ces cellules) ;
- PhD n°2 - propagation de l'incendie à plusieurs cellules ;
- PhD n°3 – explosion de vapeurs de liquides inflammables dans une cellule ;
- PhD n°4 – évènement impliquant des contenants d'aérosols et se traduisant par des effets de surpression ;
- PhD n°5 – incendie d'un poids-lourd ;
- PhD n°6 – incendie de fioul sur l'aire de rétention ;
- PhD n°7 – pollution par les eaux d'extinction.

3.10.2. Mesures de sécurité

Chacun de ces phénomènes dangereux, en plus de certains scénarios bien spécifiques, a été étudié de façon détaillée dans un objectif de réduction des risques et de caractérisation de ces différents accidents. En suivant une démarche préventive, la société FM FRANCE SAS a choisi de mettre en place des mesures de prévention ou de réduction des effets dès la conception du projet.

A l'issue de cette étude détaillée des risques, plusieurs accidents majeurs (i.e. générant des effets en dehors des limites du site) ont été identifiés :

- S3 : incendie de la cellule 3 pour la configuration 1 ou 2 en racks classiques ;
- S5' : incendie de la cellule 5 pour la configuration 2 en racks classiques ;
- S6 : incendie de la cellule 6 pour la configuration 1 ou 2 en racks classiques ;
- SD2' : incendie de la cellule 2 pour la configuration 2 en racks densifiés ;
- SD4 : incendie de la cellule 4 pour les configurations 1 ou 2 en racks densifiés ;
- SLC3 : incendie de la cellule 3 avec du 1510 SLC (même en limitant la surface d'épandage du liquide à la surface de stockage) ;
- SLC6 : incendie de la cellule 6 avec du 1510 SLC (même en limitant la surface d'épandage du liquide à la surface de stockage).

Compte tenu du positionnement, le risque associé à ces accidents est jugé acceptable. Dans chaque configuration, la probabilité d'occurrence est classée D (sens croissant de E vers A) pour une gravité des conséquences sur les personnes exposées au risque modérée.

Il convient de préciser que ce positionnement repose sur un certain nombre de mesures techniques et organisationnelles dont les principales sont rappelées ci-dessous.

Mesures techniques :

- Site clôturé et équipé d'un système de vidéo-surveillance ;
- Deux accès pour les services de secours ainsi que d'une voie périmétrale ;
- Entrepôt compartimenté en cellules de taille inférieure ou égale à 12 000 m² ;
- Optimisation des parois afin de limiter de manière stratégique le risque de propagation d'incendies à plusieurs cellules. ;
- Portes chariot équipées d'un DAD (Dispositif Autonome Déclencheur) en plus du câble thermofusible permettant d'assurer la redondance de détection en cas d'incendie et éviter que l'incendie se propage à une autre cellule ;
- Parois latérales extérieures des cellules REI 120 afin de limiter au maximum les flux vers l'extérieur ;
- Cellules donnant sur l'impasse équipées de mur REI 120 sur leur façade arrière pour éviter la propagation de l'incendie à travers l'impasse et protéger les aires de mise en station des moyens aériens des effets thermiques ;
- RIA et extincteurs disponibles dans les cellules ;
- Système d'extinction automatique (sprinklage) dans chacune des cellules (cuve de 700 m³). L'ensemble de ce système est installé selon la norme FM Global. De plus, pour les stockages de produits spécifiques, un système spécifique de sprinklage est installé
- Moyens de défenses extérieurs contre les incendies (poteaux incendies, cuve privée équipée de cannes d'aspirations pour pouvoir se raccorder directement à la cuve) ;
- Motopompe de secours permettant la redondance sur les réseaux du sprinklage et des poteaux incendies ;
- Aire de stationnement située à proximité du bassin afin que le SDIS puisse s'alimenter en eau. Le bassin est équipé d'une cane d'aspiration ;

- Deux bassins de rétention étanches, pour un volume supérieur à 6 509 m³, permettant de confiner les eaux de sinistre en cas d'incendie d'une cellule de 12 000 m² ;
- Salle de charge des batteries acide-plomb respectant les exigences de l'arrêté du 29 mai 2000 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n°2925 (ateliers de charge d'accumulateurs).

Mesures organisationnelles :

- La gestion des personnes sur site est réalisée au moyen d'un badge (nominatifs pour le personnel FM France SAS) ;
- La sécurité sur le site est assurée sous l'autorité du directeur du site, qui s'appuie notamment sur le responsable QHSE et le responsable maintenance.
- Le responsable QHSE a, entre autres, pour mission d'assurer la gestion du stock. Pour cela, il dispose d'un logiciel permettant de (1) connaître en temps réel la composition du stockage de chaque cellule (type de produits, nombre de palettes...), (2) gérer les incompatibilités par l'analyse systématique des FDS (Fiches de Données de Sécurité) des substances entrantes sur site au regard des substances et des matériaux déjà présents (3) gérer les quantités présentes sur le site pour chaque rubrique afin de s'assurer de la conformité avec l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter.
- Le responsable maintenance est en charge de la gestion des installations et donc, en particulier, des installations de prévention et de secours. Des tests réguliers sont effectués sur ces installations (exemple : tests hebdomadaires de démarrage des pompes de sprinklers) ;
- Un Plan de Défense Incendie (PDI) est mis en place.

L'étude de dangers a permis aussi d'identifier plusieurs mesures supplémentaires importantes :

- Pour éviter le risque d'explosion/détonation :
 - Tout comburant de catégorie 1 se fait dans de petits contenants placés dans une armoire coupe-feu si le stockage se fait dans la même cellule que d'autres produits ou est stocké seul dans une cellule ;
 - Les prescriptions de l'arrêté ministériel du 13 avril 2020 seront respectées pour le stockage d'engrais.
- Le stockage densifié sera possible uniquement pour les cellules découpées (2a à 2c, 5a à 5c, 8a à 8b) et les cellules 2, 4, 8 et 9 ;
- En cas d'incendie dans un stockage LSLC, un dispositif permet de limiter la surface d'épandage la surface du stockage ;
- NC2 pour le sprinklage dans les cellules.

3.10.3. Conclusion

L'étude des dangers a conclu que pour les accidents majeurs identifiés (ceux générant des effets en dehors des limites du site), la probabilité d'occurrence est classée D (sens croissant de E vers A) pour une gravité des conséquences sur les personnes exposées au risque modérée.

Compte tenu du positionnement, le risque associé à ces accidents est jugé acceptable.

4. CADRE REGLEMENTAIRE

4.1. REGLEMENTATION AU TITRE DE LA DEMANDE D'AUTORISATION D'EXPLOITER

L'implantation d'un centre logistique relevant du régime de l'autorisation au titre de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) implique une instruction comprenant la présentation du projet en enquête publique.

Dans le cadre de la modernisation du droit de l'environnement et de la simplification des démarches administratives, le législateur a décidé d'unifier certaines procédures et de fusionner les autorisations nécessaires pour la réalisation d'un projet. L'objectif est de rationaliser les instructions administratives, en réduisant le délai d'obtention des actes et le nombre d'interlocuteurs pour le porteur du projet.

Cette procédure d'autorisation unique doit conduire à une décision unique du préfet de département pour l'ensemble des décisions de l'État.

Le projet est concerné par :

- L'autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ICPE ;
- L'autorisation au titre des Installation, Ouvrages, Travaux et Activités IOTA de la loi sur l'eau.

4.1.1. Classement au titre des ICPE

Suivant la nature et l'importance du stockage ou des installations, celles-ci doivent faire l'objet de l'un des régimes suivants :

- Autorisation (A) ;
- Autorisation avec servitudes (AS) ;
- Déclaration (D) ;
- Déclaration avec contrôle périodique (DC) ;
- Enregistrement (E) ;
- Non classement (NC).

Au regard de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ICPE définie à l'annexe de l'article R511-19 du code de l'environnement, les installations du site seront soumises à :

- Autorisation (A) au titre des rubriques :

1436 Liquides de point éclair compris entre 60° C et 93° C, à l'exception des boissons alcoolisées - Q=13.256t >1t ;

1450 Solides inflammables - Qmax=13.244t >1t ;

1630 Soude ou potasse caustique – Qmax=16.634t > 250t ;

4110-1 Substances et mélanges solides de toxicité aiguë catégorie 1 – Qmax=4,5t > 1t ;

4110-2 Substances et mélanges liquides de toxicité aiguë catégorie 1 – Qmax=4,5t > 250kg ;

4110-3 Gaz ou gaz liquéfiés de toxicité aiguë catégorie 1 – Qmax=4,5t > 50kg ;

4120-2 Substances et mélanges liquides de toxicité aiguë catégorie 2 – Qmax=45t > 10t ;

4120-3 Gaz ou gaz liquéfiés de toxicité aiguë catégorie 2 – Qmax=45t > 2t ;

4130-2 Substances et mélanges liquides de toxicité aiguë catégorie 3 – Qmax=2t > 10t ;

4130-3 Gaz ou gaz liquéfiés de toxicité aiguë catégorie 3 – Qmax=45t > 2t ;

4140-2 Substances et mélanges liquides de toxicité aiguë catégorie 3 pour la voie d'exposition orale – $Q_{max}=45t > 10t$;
4130-3 Gaz ou gaz liquéfiés de toxicité aiguë catégorie 3 pour la voie d'exposition orale – $Q_{max}=45t > 2t$;
4150 Toxicité spécifique pour certains organes cibles – $Q_{max}=499t > 150t$;
4801 Houille, coke, lignite, charbon de bois, goudron, asphalte, brais et matières bitumeuses – $Q_{max}=90.061t > 500t$.

- Autorisation SEVESO seuil bas (A-SB) au titre des rubriques :

4320 Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2, contenant des gaz inflammables – $Q_{max}=499t > 150t$;
4321 Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2, ne contenant pas de gaz inflammables – $Q_{max}=13.507t > 150t$;
4330 Liquides inflammables de catégorie 1 – $Q_{max}=49t > 10t$;
4331 Liquides inflammables de catégorie 2 ou 3 – $Q_{max}=49t > 10t$;
4440 Solides comburants – $Q_{max}=199t > 50t$;
4441 Liquides comburants – $Q_{max}=199t > 50t$;
4442 Gaz comburants – $Q_{max}=199t > 50t$;
4510 Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie 1 – $Q_{max}=499t > 100t$;
4511 Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie 2 – $Q_{max}=499t > 200t$;
4718 Gaz inflammables liquéfiés de catégorie 1 et 2 – $Q_{max}=199t > 35t$;
4734 Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution – $Q_{max}=13.256t > 1.000t$;
4741 Mélanges d'hypochlorite de sodium – $Q_{max}=499t > 200t$;
4755-1 Alcools de bouche d'origine agricole et leurs constituants – $Q_{max}=31.808t > 5.000t$;

- Enregistrement (E) au titre des rubriques :

1510 Volume entrepôts couverts – $V=786.247m^3 > 50.000m^3$;

- Déclaration (D) au titre des rubriques :

2925 Ateliers de charge d'accumulateurs – $P=100kW > 50kW$;
4120-1 Substances et mélanges solides de toxicité aiguë catégorie 2 – $Q_{max}=45t > 5t$;
4130-1 Substances et mélanges solides de toxicité aiguë catégorie 3 – $Q_{max}=45t > 5t$;
4140-1 Substances et mélanges solides de toxicité aiguë catégorie 3 pour la voie d'exposition orale – $Q_{max}=45t > 5t$;

- Déclaration avec contrôle périodique (DC) au titre des rubriques :

1185-2a Gaz à effet de serre fluoré – $Q_{max}=1t > 300kg$;
4702 Engrais solides simples et composés à base de nitrate d'ammonium – $Q_{max}=12.000t > 1.250t$

- Non classement au titre des rubriques :

2711 Installations de transit, regroupement ou tri de déchets d'équipements électriques ou électroniques – $V=49m^3 < 100m^3$;

En résumé, il ressort que l'établissement relèvera :

- Du registre de l'Autorisation (A) pour les rubriques : 1436, 1450, 1630, 4110-1, 4110-2, 4110-3, 4120-2, 4120-3, 4130-2, 4130-3, 4140-2, 4130-3, 4150 et 4801 ;
- Du registre de l'autorisation SEVESO seuil bas (A-SB) au titre des rubriques : 4320, 4321, 4330, 4331, 4440, 4441, 4442, 4510, 4511, 4718, 4734, 4741, 4755-1 ;
- Du registre de l'enregistrement (E) au titre de la rubrique 1510 ;
- Du registre de la déclaration (D) au titre des rubriques : 2925, 4120-1, 4130-1, 4140-1 ;
- Du registre de la déclaration avec contrôle périodique (DC) au titre des rubriques : 1185-2a et 4702 ;

4.1.2. Situation au regard de l'arrêté du 26/05/2014 dit « Seveso III »

Cet arrêté fixe les prescriptions relatives à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou mélanges dangereux présents dans les installations classées. Il transpose en droit français la directive européenne n°2012/18/UE.

En effet, afin de permettre une évolution dans le temps de la nature des produits stockés, le bâtiment est conçu pour pouvoir stocker un maximum de produits différents faisant l'objet de rubriques ICPE différentes.

La présence potentielle de nombreux produits 4XXX amène le classement Seveso seuil bas par dépassement direct du site.

4.1.3. Evaluation environnementale

L'article R122-2 définit les projets qui doivent être soumis à évaluation environnementale. Selon le type de projet et son envergure, l'évaluation environnementale est soit systématique, soit demandée au cas par cas. Le tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'environnement définit les catégories de projets concernés et les critères de soumissions à évaluation environnementale.

Le projet FM Logistic est concerné par les rubriques suivantes du tableau « Installations classées pour la protection de l'environnement » :

.39-a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m².

Le présent dossier de demande d'autorisation environnemental s'accompagne donc d'une étude d'impact.

4.2. REGLEMENTATION AU TITRE DE LA DEMANDE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Le projet, situé sur le territoire de la commune de Nangis a fait l'objet d'un dépôt de permis de construire dans cette commune, enregistré sous le numéro PC 077 327 23 00002..

La surface totale de plancher est de 61.961 m².

De ce fait, le projet présentant une surface de plancher supérieure à 40.000 m², le permis de construire est soumis à la même étude d'impact que précédemment (rubrique 39 de l'annexe à l'article R 122-2 du code de l'environnement).

La demande de permis de construire est réalisée en application des articles L421-1 et R421-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Procédure sollicitée :

La SCI Nangis, représentée par Monsieur Gilles FAURE, a déposé en date du 31 janvier 2023 une demande de permis de construire pour la réalisation d'un bâtiment d'activités logistiques (entrepôt et bureaux) pour une surface de plancher totale de 61.785 m² situé ZAC Nangis-Actipôle

Le terrain d'une surface totale de 130.000 m² comprend les parcelles ZE 9, ZE 10, ZE 11, ZE 106, ZE 108, ZE 113, ZE 115 et ZE 116.

En application des articles L122-1 et R122-1 et suivants en matière d'étude d'impact, L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27 en matière d'enquête publique, les deux demandes nécessitent la réalisation d'une étude d'impact ainsi que la mise en œuvre d'une enquête publique.

En application des articles L123-6 et R123-7 du code de l'environnement, cette procédure est jointe à la procédure d'enquête publique relative à la législation des installations classées pour l'environnement, dans le cadre d'une enquête publique unique.

Il est rappelé que de ce fait, le dossier soumis à enquête publique comporte les pièces et éléments exigés au titre de chacune des enquêtes susvisées.

5. CADRE GENERAL DE CETTE ENQUETE PUBLIQUE

5.1. L'ENQUETE PUBLIQUE

Cette enquête publique unique relative aux demandes de :

- permis de construire d'un bâtiment à usage d'entrepôt logistique et de bureaux déposée par la SCI Nangis,
- et d'exploiter une plateforme logistique à usage d'entreposage, de conditionnement et de transport de marchandises soumis au classement « Seveso seuil bas » déposée par la société FM Logistic France,

s'est déroulée du 26 février 2024 au 30 mars 2024.

Il s'agit d'une procédure ouverte permettant de :

- Présenter au public le projet de construction et d'exploitation de la plateforme logistique;
- Soumettre le dossier d'enquête publique à l'avis du public ;
- D'organiser les échanges d'informations entre le public et le commissaire enquêteur ;
- Permettre au plus grand nombre de personnes de faire connaître leurs remarques et d'apporter ainsi des éléments d'information utiles à l'appréciation exacte de ce projet ;

Le commissaire enquêteur désigné dirige l'enquête publique et rédige un rapport qui doit être la retranscription fidèle, complète et objective du déroulement de cette enquête.

5.2. TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

Cette enquête publique est régie :

- Code de l'environnement livre 1er et livre V, notamment les articles L. 123-1 et suivants, L.511-1 et suivants, R123-1 et suivants et R.181-12 et suivants ;
- Arrêté ministériel du 09 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de la participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement
- Arrêté n° 2024-05/DCSE/BPE/IC du 12 février 2024 du Préfet de Seine-et-Marne
- Décision n° E24000008/77 de la vice-présidente du tribunal administratif de Melun du 06 février 2024 désignant le commissaire enquêteur.

6. EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

Le dossier était dense et très technique.

Le dossier a été vérifié par le commissaire enquêteur, il était complet et comprenait l'ensemble des pièces exigées par la réglementation aux articles R512-2 à R512-6 du code de l'environnement.

Outre les deux registres d'observations du public, ce dossier comprenait les pièces suivantes administratives suivantes :

- Arrêté n° 2024-05/DCSE/BPE/IC du 12 février 2024 du Préfet de Seine-et-Marne portant ouverture et organisation de l'enquête publique environnementale unique ;
- Avis d'enquête publique environnementale unique ;

6.1. DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION D'EXPLOITER

La société FM Logistic a fait le choix d'une ingénierie intégrée pour le design, la construction et la maintenance de ses plateformes. Aussi, le dossier de demande d'autorisation a été rédigé par le cabinet NG Concept.

Il a été déposé 31 janvier 2023 auprès des services préfectoraux et complété les 07 juillet et 15 septembre 2023.

Le dossier de la demande est complet, présenté en deux volumes, et comprend :

1. Les lettres de demande
 - 1) La lettre de dépôt du dossier adressée au préfet de Seine-et-Marne ;
 - 2) La demande de dérogation pour l'échelle du plan au 1/200
 - 3) La déclaration de la SCI Nangis attestant la procédure d'acquisition du terrain avec la CCBN ;
 - 4) L'engagement d'acquittement des frais de presse relatifs à la publication des avis ;
2. Le descriptif ;
3. Le résumé non technique de l'étude d'impact ;
4. L'étude d'impact ;
5. L'étude de dangers réalisée par la société Ineris ;
6. Les bilans de conformité.
7. L'avis de la MRAe et le mémoire en réponse de FM logistic ;
8. Les annexes :
 - 1) Plans de masse ;
 - 2) Plan de localisation ;
 - 3) Plan des abords 35 m ;
 - 4) Tableau d'organisation de stockage et tableau des rubriques ;
 - 5) Notice paysagère ;
 - 6) Arrêté de protection de captage AEP ;
 - 7) Forages et carottes BSS ;
 - 8) Etude faune-flore-habitats et zones humides ;
 - 9) Formulaire d'évaluation préliminaire Natura 2000 ;

- 10) Etude de pollution de sol ;
- 11) Etude hydraulique ;
- 12) Etude acoustique initiale ;
- 13) Fiches D9/D9A ;
- 14) Remise en état du site ;
- 15) Synthèse climatologique 2021 ;
- 16) Levée des contraintes archéologiques ;
- 17) Plan de désenfumage ;
- 18) Plan de protection incendie ;
- 19) Plan des réseaux ;
- 20) Plan des flux thermiques ;
- 21) Avis final de l'hydrogéologue agréé ;
- 22) Datasheet de FM Global.

6.2. DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONDUIRE :

Le permis de construire a été élaboré en collaboration entre le Maître d'ouvrage SCI Nangis et le Maître d'œuvre architecte THIArchitecture, 24 rue de Saint-Lambert 54000 Nancy.

Il a été déposé le 31 janvier 2023 auprès de la commune de Nangis par Monsieur Gilles FAURE, Président du conseil d'administration de la SCI Nangis.

Le dossier de la demande est complet et comprend :

1. Le formulaire CERFA 13409*10 de demande de permis d'aménager
 - 1) Pc 01 – Plan de situation (format A3) :
 - 2) Plan de situation ;
 - 3) Vue aérienne ;
2. Plan cadastral ;
3. Pc 02 – Plan de masse (planche 1300x900) ;
4. Pc 03 – Coupe AA (planche 1600x500) ;
5. Pc 04.1 – Notice descriptive ;
6. Pc 04.2 – Bilan de conformité au PLU, au CPAUPE ZAC et à l'arrêté de protection de captage d'eau ;
7. Pc 04.3 – Tableau des surfaces ;
8. Pc 05.1 – Façades Cellules/bureaux (planche 1700x600) ;
9. Pc 05.2 – Façades Cellules/bureaux (planche 1500x600) ;
10. Pc 05.3 – Locaux divers : Façades, coupe (format A3) :
 - 1) Local Source et Cuves :
 - 2) Poste de garde
 - 3) Accueil Chauffeurs
 - 4) Abris Fumeurs, Poste de livraison et TGBT ;
 - 5) Abris 2 roues ;
11. Pc 05.4 – Plan des toitures (planche 1300x900) ;
12. Pc 06 – Document graphique d'insertion (format A3) :
 - 1) Insertion ;
 - 2) Vues perspectives ;
13. Pc 07 – Photographies, vues proches (format A3) ;

14. Pc 08 – photographies, vues lointaines (format A3) ;
15. Pc 11 – Etude d’impact ;
16. Pc 14 – Dispense d’agrément RIEA ;
17. Pc 16-1 – Attestations réglementation thermique (pour bureaux)
18. Pc 25 – Justificatif dépôt demande ICPE ;
19. Pc 30 – ZAC Nangis Actipôle : Cahier des charges et de cession de terrains et CPAUPE ;
20. Pc 33.1 – Formulaire de déclaration de redevance bureaux.

Pièces annexes :

Levée des contraintes archéologiques ;

Arrêté Protection du captage d’eau potable n°15 DDCSE EC 02 ;

Etude hydraulique ;

Etude paysagère ;

Engagement du maître d’ouvrage concernant les réseaux ;

Dispositions accessibilité pour Bureaux, avec engagements des maître d’ouvrage et d’œuvre ;

Plan cellules (format A3) :

6) Plan Bureaux, cellule 8, en R+2 ;

7) Plan Bureaux, cellule 2 et cellule 5, en R+1.

7. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

7.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision n° E24000008/77 du 06 février 2024, Fabien FOURNIER a été désigné comme commissaire enquêteur et Jean-Luc BOISGONTIER comme commissaire enquêteur suppléant par le Tribunal administratif de Melun en vue de procéder à l'enquête publique.

7.2. RENCONTRES ET DEMARCHES PREALABLES

7.2.1. Contact préalable avec le maître d'ouvrage

Le 28 février 2024, le commissaire enquêteur a pu rencontrer Mme Sarah KNEFATI du bureau d'études NG Concept, afin de commenter le dossier d'enquête. Le commissaire-enquêteur a pu visiter la plateforme logistique du groupe FM Logistic basée à Mormant.

Ensuite, le commissaire-enquêteur accompagné de Mme KNEFATI ont été reçus par Mme Laureline CARTIER du service urbanisme de la mairie de Nangis. Il a été fixé les modalités d'organisation et de publicité de l'enquête publique.

Postérieurement à cette entrevue, le commissaire enquêteur a pu rencontrer les représentants de la CCBN et se rendre sur le site d'implantation au sein de la ZAC Nangis Actipôle.

7.2.2. Avis de la MRAe

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale MRAe d'Ile de France a rendu l'avis n°APJIF-2023-068 en date du 26 décembre 2022. L'avis de la MRAe ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Un premier projet de plateforme avait fait l'objet en 2020 de premières demandes d'autorisations ICPE et permis de construire. Du fait de la nature et du volumen des stockages envisagés, l'entrepôt relevait de la catégorie Seveso seuil haut. Le pétitionnaire a retiré sa demande d'autorisation environnementale en janvier 2022. Le projet a été légèrement revu depuis ce premier dossier. Notamment, la diminution du volume de stockage des produits à haute toxicité (régies par les rubriques « 4000 » de la nomenclature ICPE) aboutit à faire entrer l'entrepôt dans la catégorie Seveso seuil bas.

Les recommandations émises portent sur les points suivants :

- reprendre le projet en fonction des recommandations de son avis du 3 novembre 2020 ;
- consolider l'étude d'impact pour intégrer les éléments nouveaux présentés dans le cadre des demandes d'autorisation.

- présenter une analyse du potentiel de densification des zones d'activités existantes, au moins à l'échelle intercommunale ;
- démontrer la nécessité de l'implantation prévue du projet de plateforme logistique, au regard des solutions de substitution raisonnables liées à ce potentiel ;
- reconsidérer le projet à défaut de pouvoir démontrer cette nécessité et donc l'absence de toute solution alternative envisageable.

En conclusion la MRAe estime l'actualisation insuffisante :

- elle ne permet pas au public de s'approprier les modalités d'évolution du projet et des risques associés ;
- le maître d'ouvrage ne semble pas avoir amélioré la prise en compte de l'environnement et la santé humaine par le projet, en s'appuyant notamment sur les recommandations formulées dans le précédent avis.

Conformément à l'article L.122-1 du code de l'Environnement, le maître d'ouvrage FM France a répondu aux 2 recommandations de la MRAe. Le mémoire en réponse était annexé au dossier d'enquête publique.

7.3. MODALITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

7.3.1. Dates de l'enquête publique

L'arrêté préfectoral n°2024-05/DCSE/BPE/IC du 12 février 2024, en son article 1^{er}, précisait que la durée de l'enquête fut fixée du lundi 18 mars 2024 au vendredi 19 avril 2024 soit 33 jours consécutifs.

7.3.2. Lieux et modalités de consultation du dossier d'enquête

En conformité avec l'article trois de l'arrêté mentionné ci-dessus, et ce pendant toute la durée de l'enquête, il fut prévu la mise à la disposition du public du dossier d'enquête

- à la mairie de Nangis, siège de l'enquête – rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, aux jours et heures d'ouverture au public : en version papier et en version numérique consultable à partir d'un poste informatique dédié fourni par la société Publilegal ;
- sur le site internet des services de l'Etat en Seine-et-Marne (rubrique Publications – Enquêtes publiques) à l'adresse suivante :

www.seine-et-marne.gouv.fr/publications/enquetes-publiques

Dès le début de l'enquête et avant son terme, les observations et propositions du public pouvaient également être adressés par voie postale à l'attention du commissaire enquêteur au siège de l'enquête fixé à la mairie de Nangis.

Il est à noter que le registre papier qui avait été transmis par la Préfecture n'a pu être transmis au commissaire-enquêteur lors de l'ouverture de l'enquête publique. Un registre temporaire composé d'un cahier dont les feuilles ont été paraphé par celui-ci a été utilisé en attendant qu'un second registre fut envoyé par la Préfecture. Aucune observation n'a été rédigée sur ce registre temporaire.

Toutes les observations écrites ont été annexées aux registres d'enquête publique déposés à la mairie siège de l'enquête.

7.3.3. Permanences du commissaire enquêteur

L'article cinq de l'arrêté préfectoral indiquait le calendrier des permanences qui ont été assurées par le commissaire enquêteur en mairie de Nangis :

- Lundi 18 mars 2024 de 09h00 à 12h00 ;
- Mardi 26 mars 2024 de 09h00 à 12h00 ;
- Mercredi 03 avril 2024 de 14h30 à 17h30 ;
- Samedi 13 avril 2024 de 09h00 à 12h00 ;
- Vendredi 19 avril 2024 de 14h30 à 17h30.

7.3.4. Publicité de l'enquête

Conformément à l'article six de l'arrêté préfectoral, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique, soit le samedi 02 mars 2024 au plus tard, un avis portant les modalités d'organisation de l'enquête publique à la connaissance du public a été publié par les soins du préfet et aux frais de la SCI Nangis, dans les journaux « Le Parisien » (édition de Seine-et-Marne) et la « République » de Seine-et-Marne (avis de publication annexées). Cet avis a été rappelé dans les mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête publique.

Par voie d'affiches, ce même avis a également été publié par les soins de Mme le maire de Nangis quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique, soit le samedi 10 février 2024 au plus tard. L'affichage a eu lieu en mairie et visible de l'extérieur, ainsi qu'aux emplacements habituels d'affichage de la commune, afin d'assurer une bonne information du public. Il aura été maintenu pendant toute la durée de l'enquête.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, la Société FM France SAS, responsable du projet, a procédé à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation.

L'avis d'enquête était également publié par les soins du préfet sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne à la rubrique Publications - Enquêtes publiques à l'adresse suivante : www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques

7.3.5. Clôture de l'enquête

A l'issue de l'enquête, les registres de l'enquête ont été collectés par le commissaire enquêteur le 19 avril 2024, à 17h30. Il s'avère que **treize observations** ont été émises par le public pendant l'enquête publique

L'analyse des registres permet d'établir le bilan suivant :

- Le commissaire-enquêteur a reçu cinq personnes au cours de ses cinq permanences ;
- Seules cinq observations ont été laissées sur le registre papier ;
- Sept observations ont été transmises sur le registre numérique et une observation sur le courriel dédié ;
- Aucun courrier postal n'a été reçu en mairie de Nangis.

7.3.6. Procès-verbal de synthèse et réponses du maître d'ouvrage

Les observations formulées sur les registres ont été consignées avec des commentaires du commissaire enquêteur dans un procès-verbal de synthèse (annexé au présent rapport), et transmis le 28 avril 2024 à Mme Sarah KNEFATI, de la société NG Concept.

En retour, Mme KNEFATI a transmis par courriel reçu 07 mai 2024 un document faisant état de ses différentes réponses au regard de chacune des observations retenues par le commissaire enquêteur (annexé au présent rapport).

Les rapport, conclusions et avis du commissaire-enquêteur ont été remis aux services de la Préfecture de Seine-et-Marne le mardi 21 mai 2024.

8. ANALYSE DES OBSERVATIONS EMISES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Sont récapitulées ci-après l'ensemble des observations recueillies au cours de l'enquête publique sur la demande d'autorisation environnementale unique :

- Pour l'édification d'un bâtiment à usage d'entrepôt logistique et de bureaux (PC 077 327 23 00002), sollicitée par la SCI Nangis ;
- Pour l'exploitation d'une plateforme logistique à usage d'entreposage, de conditionnement et de transport de marchandises soumise au classement « SEVESO seuil bas » située ZAC de Nangis Actipôle, sollicitée par la société FM France SAS

Ce procès-verbal comporte des questions soulevées par le public ainsi que par le commissaire enquêteur auxquelles la Société FM France SAS par l'intermédiaire de la société NG Concept apporte certains éléments de réponse. Le commissaire enquêteur finalisera par un commentaire.

8.1. ANALYSE COMPTABLE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

L'enquête n'a suscité qu'une faible mobilisation :

- Le commissaire-enquêteur a reçu cinq personnes lors de ses cinq permanences ;
- Seules cinq observations ont été laissées sur les registres papier ;
- Sept observations ont été transmises sur le registre numérique et une observation sur le courriel dédié ;
- Aucun courrier postal n'a été reçu en mairie de Nangis.

Treize observations émanant de particuliers ont donc été émises par le public pendant l'enquête publique : une est favorable au projet (8%), douze sont défavorables (92%).

8.2. CLASSEMENT DES OBSERVATIONS

N°	Dates 2024	Identité du public	Particulier Asso et collectivités	Pièce jointe	Avis favorable	Avis critique	Avis défavorable	SYNTHESE DES OBSERVATIONS DES REGISTRES EN MAIRIE DE NANGIS ET NUMERIQUE	Thèmes
----	------------	--------------------	--------------------------------------	--------------	----------------	---------------	------------------	--	--------

L'ensemble des observations ont été traitées et regroupées dans le tableau annexé. Il comporte les informations suivantes :

- Numéro qui correspond au support sur lequel a été déposé l'observation dans l'ordre chronologique (R01 pour le registre papier de Nangis et E01 pour le registre numérique) ;

- Date de dépôt de l'observation ;
- Identité du public : nom et s'il s'agit d'un particulier ou d'un représentant d'une association ou d'une collectivité ;
- Pièce jointe émise en même temps que l'observation ;
- Avis favorable, critique ou défavorable ;
- Synthèse globale des observations ;
- Thèmes dont le détail est présenté ci-dessous.

8.3. CLASSEMENT DES OBSERVATIONS PAR THEME

Le tableau suivant présente les thèmes les plus importants exprimés par les intervenants, sachant qu'une observation peut recouvrir plusieurs thèmes :

Nombre observations	Thèmes	N° tableau
10	Emploi (nombre d'emplois créés, variété des qualifications)	4
8	Augmentation du trafic routier	7
5	Impact sur le cadre de vie (tranquillité, pollutions visuelle et sonores...)	2
5	Pollutions environnementales	5
4	Choix du site (ZAC Actipôle, multimodalité...)	1
4	Impact sur le commerce et le tourisme, retombées économiques	3
4	Sécurité routière	9
3	Dégradation des routes	8
3	Impact sur les terres agricoles	11
1	Impact sur la biodiversité	6
1	Mesures de compensations	10
1	Observation non argumentée.	12

8.3.1. Analyse spécifique de l'observation favorable

La seule observation favorable au projet, reçue par courriel, n'a été aucunement argumentée (E5).

8.3.2. Emploi (nombre d'emplois créés, variété des qualifications)

10 observations portent sur la question de l'emploi (E2 à E4, E6 à E8, R1, R3 et R4). Ont été principalement mis en avant le ratio entre le nombre d'emplois créés et la surface de l'emprise de ce projet, et le manque de variété de type d'emploi et de qualification.

Il est ainsi jugé regrettable qu'une telle consommation d'espace au sein de la ZAC Actipôle par le pôle logistique objet de cette enquête publique ne produise que si peu d'emplois à terme. Il aurait été

préférable de privilégier l'implantation des petites et moyennes entreprises mais génératrices de plus d'embauches. Ce mauvais ratio ne semblerait pas créer suffisamment de valeur ajoutée pour la vie locale.

Parallèlement, il a été remonté le fait que la majorité de ces emplois créés seront majoritairement des emplois de type ouvrier bien souvent sous-qualifiés, avec une faible proportion d'agents de maîtrise ou de cadres. L'utilisation à des emplois précaires a également été dénoncée.

Réponse du maître d'ouvrage :

Contrairement à certaines idées reçues, la logistique est une activité pourvoyeuse d'emplois diversifiés et locaux. En effet, tout le recrutement se fera sur le bassin d'emploi de Nangis. Comme il a été avancé dans le dossier, un site de cette ampleur emploie environ 200 personnes et sera demandeur de services externes locaux pourvoyeurs d'activités (restauration, entretien d'espaces verts, maintenance d'équipements, sécurité...).

Voici une liste non exhaustive des emplois qui peuvent être trouvés sur un site :

- Directeur-riche de plateforme et assistant-e de direction ;
- responsable et équipe ressources humaines ;
- responsable et équipe QHSE et sûreté ;
- contrôleur-euse de gestion ;
- responsable et équipe maintenance ;
- une équipe pour l'activité Transport : directeur-riche d'activité, responsable d'exploitation, responsable administratif, affrêteur-euses et assistant-es affrètement, agent-es et assistant-es administratifs, agent-es de régulation, conducteur-rices routiers, contrats professionnels ;
- une équipe pour l'activité CAF (Conditionnement à façon) : responsable production, chargé d'affaires, chef-fes d'équipes, conducteur-rices et opérateur-rices de lignes, opérateur-rices de conditionnement, Ingénieur-e Méthodes Process, chef-fes de projet amélioration continue ;
- une équipe par client : directeur-riche d'activité, responsable client, responsable administratifs, chef-fes d'équipe, agent-es exports, chef-fes d'équipes, agent-es administratifs, agent-es d'inventaire, conducteur-rices/opérateur-rices de lignes, opérateur-rices en conditionnement, superviseurs, gestionnaires de stock, caristes.

Il y aura effectivement cependant une majorité d'ouvriers employés (environ 80% de ces métiers et 20 % de managers et experts), mais qu'il faut mettre dans le contexte de l'emploi sur la commune. Ci-dessous sont présentées quelques données issues de l'INSEE sur la commune de Nangis :

	2009	2014	2020
Nombre de chômeurs	442	603	643
Taux de chômage en %	12,0	15,2	16,4
Taux de chômage des 15 à 24 ans	22,1	30,5	34,7
Taux de chômage des 25 à 54 ans	10,7	12,6	13,9
Taux de chômage des 55 à 64 ans	5,9	12,8	13,3

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

EMP G2 - Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par diplôme en 2020

	Taux de chômage en %
Aucun diplôme ou certificat d'études primaires	24,8
BEPC, brevet des collèges, DNB	22,9
CAP, BEP ou équivalent	15,8
Baccalauréat, brevet professionnel ou équivalent	16,1
Diplôme de l'enseignement supérieur de niveau bac + 2	9,7
Diplôme de l'enseignement supérieur de niveau bac + 3 ou bac + 4	8,2
Diplôme de l'enseignement supérieur de niveau bac + 5 ou plus	10,9

Source : Insee, RP2020 exploitation principale, géographie au 01/01/2023.

Il faut donc noter plusieurs choses de ces tableaux :

- Le taux de chômage des jeunes de 15 à 24 ans est de près de 35 % ;
- Sur l'ensemble des chômeurs (16 % de la population), une grande majorité n'a pas ou peu de qualifications.

Le type d'emplois proposés par l'entreprise correspond donc aux besoins du territoire.

Cette analyse est confirmée par la CCBN (mail du 3 mai 2024) :

« [...] La commune de Nangis présente un taux de chômage des 16-25 ans de 35 % contre 25 % en France. Il est donc impératif d'avoir une réflexion concernant la création d'emplois peu certes peu qualifiés mais permettant une insertion professionnelle des jeunes non qualifiés. »

Appréciation du commissaire enquêteur :

Le commissaire-enquêteur prend acte de la volonté du porteur du projet de recruter dans le bassin de vie de Nangis.

La mobilité interne entre les entrepôts FM Logistic de Mormant et de Nangis a été évoqué. Combien d'emplois cela va-t-il concerner et sur quel profil de poste ? Quelles sont les mesures de recrutement et de formation que compte mettre en place FM Logistic dans le cadre de la mise en exploitation de l'entrepôt de Nangis ?

Réponse du maître d'ouvrage :

La mobilité interne entre les deux sites sera étudiée pour les employés de Mormant habitant Nangis qui souhaiteraient rapprocher leur lieu de travail de leur domicile. Pour autant, le site de Mormant aura besoin d'embaucher également pour compenser ces mobilités. En tout état de cause les deux plateformes auront besoin d'équipes complètes chacune pour fonctionner, sans mutualisation des moyens humains possible.

Le groupe FM est une entreprise qui met beaucoup de moyens en œuvre pour l'emploi :

- Recrutement de « primo-accédants », personnel n'ayant jamais travaillé dans la logistique auparavant et à qui un parcours de formation sera proposé ;
- Investissement de 3,5 à 4 % de la masse salariale dans la formation ;
- Politique d'attraction, recrutement, formation et fidélisation du personnel ;
- Favorisation des évolutions en interne ;

- Nombreux recrutements en CDI, pour avoir un socle solide de collaborateurs impliqués dans l'entreprise ; recours à l'intérim pour les seuls pics d'activité ;
- Systèmes de parrainage et sponsoring en interne pour l'intégration des nouveaux collaborateurs ;
- Financement possible du CACES.

La préparation pour la mise en service d'un tel site se fait avec des organismes publics et au moyen de dispositifs légaux existants, environ 6 mois avant la mise en service. On peut citer :

- L'action de formation préalable au recrutement (AFPR), aide financière qui permet au demandeur d'emploi de se former pour répondre à une offre d'emploi pour laquelle il lui manque des compétences ;
- La préparation opérationnelle à l'emploi individuelle (POEI) ; aide financière qui permet au demandeur d'emploi et au salarié en contrat d'insertion de se former pour pouvoir répondre à une offre d'emploi ;
- La préparation opérationnelle à l'emploi collective (POEC), action de formation qui permet à plusieurs demandeurs d'emploi d'acquérir les compétences requises pour occuper des emplois correspondant à des besoins identifiés par une branche professionnelle ou, à défaut, par le conseil d'administration d'un opérateur de compétences (OPCO).

Appréciation du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la politique volontariste de FM Logistic tournée vers la formation de ces employés, et particulièrement vers ceux qui sont actuellement éloignés de ce secteur d'activité. Des mesures visant à fidéliser le personnel et le faire évoluer en interne sont prévues.

Une mobilité interne entre les entrepôts de Mormant et de Nangis sera possible. Néanmoins, FM France n'a pu indiquer le nombre de salariés concernés sachant qu'aucune mutualisation des moyens humains n'est prévue.

8.3.3. Augmentation du trafic routier

8 observations portent sur l'augmentation de trafic routier que générera l'installation de ce pôle logistique sur Nangis (E1 à E4, E6, E7, R1 et R2).

Il a été évoqué une circulation déjà trop importante sur Nangis, notamment sur la route départementale RD619. La rotation journalière supplémentaire de 150 poids-lourds inquiète. Elle a même été évoquée comme une hérésie compte-tenu du trafic routier actuel.

Réponse du maître d'ouvrage : Comme mentionné, il s'agit de rotations « journalières », c'est-à-dire qu'elles sont étalées sur la journée. Les arrivées se font sur rdv, et n'auront donc pas d'impacts sur les déplacements pendulaires.

Appréciation du commissaire enquêteur : Le maître d'ouvrage évoque l'étalement dans la journée de l'arrivée des 150 poids-lourds prévus lorsque que la plateforme sera pleinement opérationnelle. L'inquiétude des riverains portait avant tout sur ce nombre compte-tenu que le trafic routier sur Nangis leur semble déjà trop élevé.

Les propositions de trajets d'évitement du centre-ville de Nangis n'ont pas convaincu. Les transporteurs seraient souvent d'origine étrangère et ne respecteraient pas les interdictions de circulation aux véhicules de plus de 3,5 tonnes déjà mise en place. Il a été demandé une grande fermeté dans le respect de cette interdiction.

Réponse du maître d'ouvrage :

Comme évoqué dans le dossier, les consignes de circulation seront transmises avec attention et précision aux chauffeurs et des panneaux de signalisation indiquant les itinéraires à prendre seront installés en sortie du site.

De plus, FM France impose contractuellement le respect du Code de la Route aux transporteurs. Cette obligation est également reportée aux chauffeurs FM via leur contrat de travail.

Par ailleurs, un guide des conducteur-rices sous-traitants est transmis à nos partenaires de transport réguliers, il sera modifié afin d'intégrer les déviations demandées.

Rappelons que les interdictions locales sont des actes administratifs (arrêtés municipaux) opposables et dont le non-respect peut être verbalisé par les forces de l'ordre.

A titre d'information, « Le non-respect de l'interdiction permanente d'accès de certaines routes à certaines catégories de véhicules est une infraction punie d'une amende de 750 € pour une personne physique ou de 3 750 € pour une personne morale. Lorsque cette interdiction concerne une route ou une portion de route ne permettant pas d'éviter une descente dangereuse ou un tunnel, l'infraction est punie de l'amende de 1 500 €. Tout conducteur coupable de cette infraction encourt la peine complémentaire de suspension du permis de conduire pour une durée maximale de 3 ans. Cette contravention s'accompagne d'une réduction de 3 points du permis de conduire. » (entreprendre.service.public.fr)

Appréciation du commissaire enquêteur : le commissaire-enquêteur prend acte des mesures de communication que le maître d'ouvrage mettra en place pour rappeler les itinéraires conseillés.

8.3.4. Impact sur le cadre de vie (tranquillité, pollutions visuelle et sonores...)

5 observations ont portées sur l'impact de ce projet sur le cadre de vie des nangissiens (E1, E7, R1, R4 et R5).

La construction d'un bâtiment logistique de cette ampleur a été considéré comme une pollution visuelle d'autant plus qu'il se situera à proximité du bourg. Même si des projets de végétalisation sont dès maintenant prévus, il faudra du temps aux arbres de haute-tige pour cacher le bâtiment. De plus, la question de la gestion des besoins en éclairage de l'entrepôt a été posée.

Réponse du maître d'ouvrage :

Tout d'abord, il faut signaler qu'en plus du travail paysager important qui sera réalisé, la plateforme se situe en fond de ZAC et sera donc le dernier élément en perspective, caché en partie par d'autres bâtis.

Il faudra effectivement quelques années pour permettre aux arbres de masquer le bâtiment. Le site sera très tôt entouré d'une haie, qui masquera une bonne partie de la plateforme. Il est rappelé ici qu'il n'est pas possible de planter des arbres de grande taille car le risque est trop important qu'ils ne s'enracinent pas correctement et meurent.

Pour ce qui est de l'éclairage, nous nous engageons à limiter les sources de lumière la nuit (hors périodes d'activité) au minimum. Les luminaires seront orientés vers le sol et pourront être éteints ou réduits à 50% de leur puissance (avec hausse de luminosité en cas de détection de présence). Un éclairage minimum peut toutefois être nécessaire pour assurer la sûreté du site. Ces éléments seront fixés lors de l'exploitation avec le client.

Appréciation du commissaire enquêteur : Les études d'insertion et paysagères montrent que le bâtiment sera assez peu visible depuis la ville de Nangis. Son positionnement au nord de la ZAC, la présence d'une autre frange de d'autres bâtiments entre la plateforme logistique et la RD619 atténuera son impact visuel. La plantation d'arbres au sein du site et de la ZAC permettra une meilleure insertion.

La question du stationnement des poids-lourds en attente de livraison a été relevée. De nombreux transporteurs se stationnent déjà sur les trottoirs, laissent tourner leurs moteurs et la gestion de leurs déchets est problématique. Est-il prévu un parking poids-lourds/aire de repos pour les routiers pour ne pas avoir de camions en stationnement sur les trottoirs, notamment en soirée et la nuit?

Réponse du maître d'ouvrage :

Les parkings de la plateforme sont dimensionnés pour accueillir tous les véhicules en attente de livraison et ainsi ne pas avoir d'attentes en dehors du site. Ils sont équipés de poubelles avec tri des déchets, de sanitaires (toilettes et douches) et de distributeurs de snacking.

Si les clients de la plateforme font appel à des transporteurs qui viennent de loin et qu'il est constaté qu'ils arrivent régulièrement en cours de nuit, l'équipe en place sur le site pourra mettre en place un système qui permettrait d'ouvrir l'accès au parking de la plateforme. L'entreprise prend l'engagement qu'aucun camion lié à l'activité du site ne sera stationné ailleurs que sur le parking privé.

Il nous est évoqué ici une problématique actuelle qui n'est donc de fait pas liée à notre activité future. L'activité du site ne sera pas source d'augmentation de ce problème et il peut même être envisagé (sous réserve de disponibilité de places) d'ouvrir le parking pour soulager les problèmes de stationnement des poids-lourds rencontrés dans la commune. Les modalités seront discutées avec les collectivités et les entreprises génératrices de ces stationnements problématiques.

Appréciation du commissaire enquêteur : Le commissaire-enquêteur prend acte de l'engagement du pétitionnaire de mettre en œuvre les moyens nécessaires afin qu'aucun camion lié à l'activité du site ne soit stationné ailleurs que sur le parking privé situé dans le site.

8.3.5. Pollutions environnementales

5 observations ont porté sur le fait que l'augmentation de trafic routier entraînerait inévitablement une augmentation de la pollution de l'air dues à la combustion des moteurs des poids-lourds (gaz à effet de serre, poussières et particules fines) (E2 à E4, E7 et R1).

Quelles sont les mesures qui seront mis en place par FM Logistic pour limiter voire compenser ce type de pollution ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Le Groupe FM a développé une stratégie de transport durable, qui s'appuie sur plusieurs axes.

Premièrement, les efforts se concentrent sur la réduction du besoin de transport à la source, avec la mutualisation des camions et l'optimisation des chargements. Ces deux points développés dans le dossier sont des solutions implémentées par le groupe et possibles grâce au maillage du territoire des sites FM et du nombre de clients.

Les clients sont orientés vers des solutions durables pour la prestation de transport. Il est possible de citer ici :

- Incitation au multimodal lorsque le site le permet ;
- Passage des flottes aux biocarburants (avec mise à disposition de cuves et pompes pour les clients sur certains sites – en fonction des clients) ;
- Electrification de flux.

Le groupe FM est ainsi signataire de la Charte CO2 depuis 2009 et du programme EVCom depuis 2019 (les programmes transporteurs et commissionnaires du programme EVE de l'ADEME). En 2024, l'entreprise a été primée par ce programme dans la catégorie Meilleure progression (% de gain d'émissions de GES) pour le dispositif Objectif CO2. FM participe également au programme Appel d'Air depuis décembre 2023.

Il faut aussi noter que pour les impacts du trafic de VL, FM installe des bornes de recharge sur site pour les voitures des collaborateurs et promeut le covoiturage (avec le financement et la publicité sur les sites d'une application pour tous les collaborateurs).

Pour rappel, le paragraphe 8.5.1 de l'étude d'impact explique que, la flotte de véhicules légers ayant pour vocation à se transformer vers des modèles électriques dans les prochaines années, les pollutions induites seront amenées à se réduire. La tendance et le débat public sont également vers le changement des flottes de poids-lourds vers de l'électrification, avec les mêmes conséquences favorables en termes de pollution atmosphérique.

Appréciation du commissaire enquêteur : Le groupe FM promeut une dynamique qui vise à réduire l'émission de gaz à effet de serre liée à son activité. Il s'engage également à favoriser les déplacements moins émetteur auprès de ses collaborateurs. Néanmoins, le pétitionnaire n'a pas été fait de mention dans sa réponse à des mesures de compensation.

8.3.6. Choix du site (ZAC Actipôle, multimodalité...)

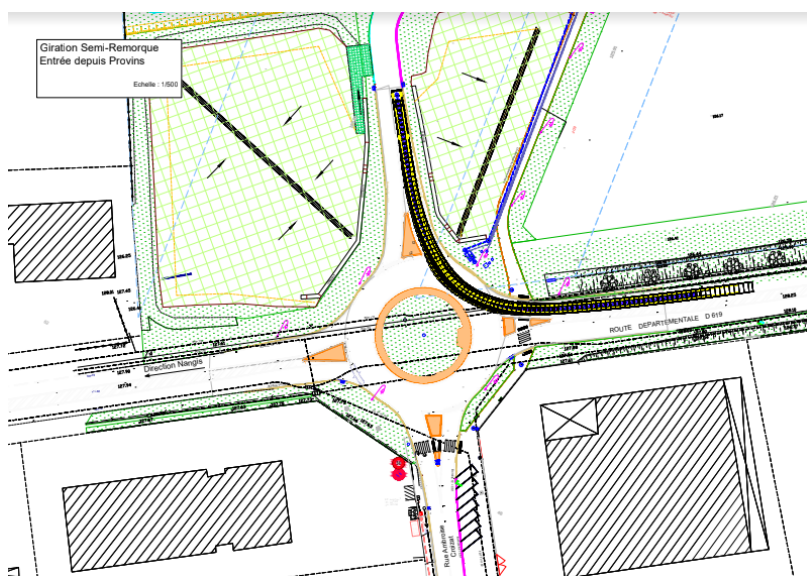
Les personnes reçues par le commissaire-enquêteur ont toutes émis des doutes sur le choix stratégique d'un pôle logistique sur Nangis, aussi loin de Paris. 4 observations écrites ont été développées sur ce sujet (E7, R1 et R4).

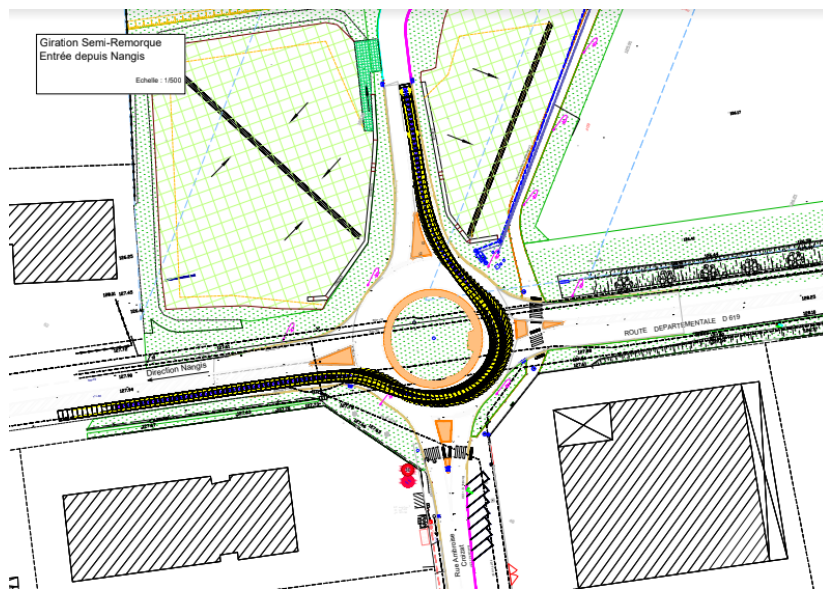
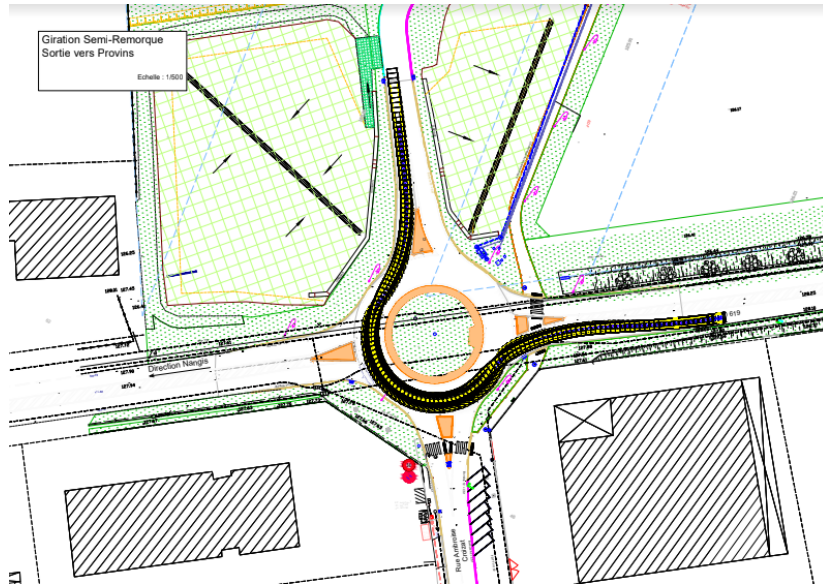
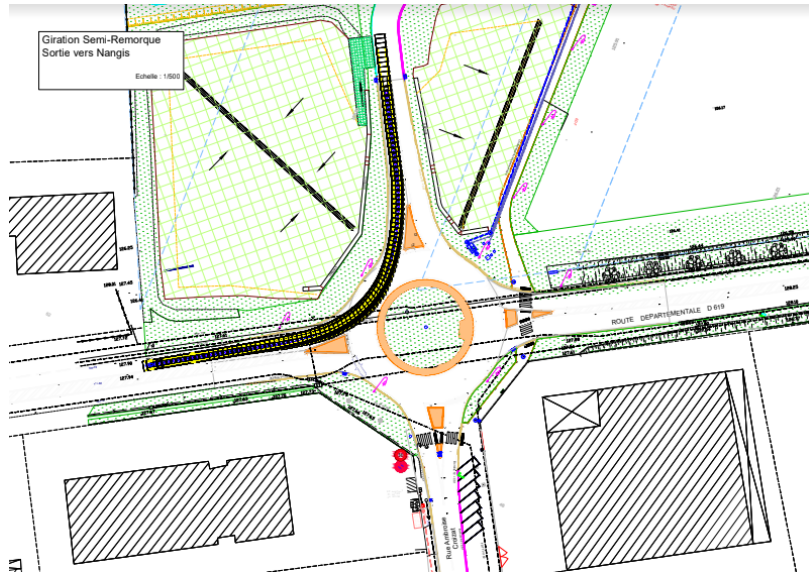
Il a été notamment évoqué que les aménagements aux abords de la ZAC d'Actipôle n'étaient pas suffisamment dimensionnés pour accueillir une telle rotation de poids-lourds, en particulier le rond-point de la RD 619.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le dossier de réalisation de la ZAC a été réalisé en prenant en compte la présence de camions. En particulier, une étude est présentée sur le croisement entre la RD619, la rue Ambroise Croizat et la rue principale de la ZAC. Elle évalue la meilleure solution entre un giratoire et un croisement à feu ; le giratoire a été retenu, tout en prenant en compte la circulation de camion dans le dimensionnement des infrastructures.

La CCBN a été sollicitée et a également transmis ces simulations de girations poids-lourds (mail du 6 mai 2024) :





Ces images démontrent bien que le rond-point est bien dimensionné pour la manœuvre de poids-lourds.

Bien qu'une ligne de chemin de fer se situe à proximité, il ne sera pas possible en s'implantant sur la ZAC Actipôle de favoriser une plateforme multimodale.

Réponse du maître d'ouvrage :

En effet, les ITE les plus proches sont à Grandpuits-Bailly-Carrois (6 km) et à Leudon (10 km). La voie SNCF étant de l'autre côté de la RD, l'embranchement direct sur le terrain n'est pas possible. La solution imaginable est donc un système de navettes entre la plateforme et une ITE, pour répondre aux besoins de certains clients.

Nous avons par exemple un client à Château-Thierry qui achemine ses produits vers la gare de Valenton (94) par camion, puis les envoie par le rail à destination d'Avignon (84) avant livraison par la route aux destinataires finaux.

Appréciation du commissaire enquêteur : La communauté de communes a élaboré l'entrée de la ZAC Nangis Actipôle en prévoyant le passage fréquents de poids lourds. Bien que l'embranchement direct avec la ligne de chemin de fer ne soit pas possible, un système de navette pourra être étudié en fonction des demandes clients.

Pourquoi la société FM Logisitic n'a-t-elle pas privilégié la réutilisation des locaux à Marolles-sur-Seine qui sont actuellement fermés ?

Réponse du maître d'ouvrage :

La plateforme de Marolles-sur-Seine est effectivement vide à date, suite au départ du client principal. La recherche de solutions permettant une reprise d'activité est en cours.

Les deux projets, bien que présents tous les deux en Seine-et-Marne, ne répondent pas aux mêmes clients. En effet, dans la définition des barycentres d'un client (qui permet donc d'optimiser le transport et éviter le plus possible les kilomètres parcourus), une vingtaine de kilomètres peut faire la différence.

Dans tous les cas, comme évoqué en partie 7 de l'étude d'impact, l'enjeu est de pouvoir proposer un maillage des sites en région parisienne pour proposer une chaîne de distribution performante et optimisée.

Les sites de Seine-et-Marne sont donc complémentaires.

Appréciation du commissaire enquêteur : D'après la stratégie de développement de FM France, les plateformes logistiques FM de Marolles-sur-Seine et de Nangis ne répondront pas à la même clientèle.

Il a été également soulevé l'incompréhension du choix du gestionnaire de la ZAC Actipôle, à savoir la Communauté de communes, de privilégier l'implantation d'un logisticien plutôt que de multiples petites et moyennes entreprises.

Réponse du maître d'ouvrage :

La CCBN a expliqué l'implantation de l'entreprise dans le cadre des demandes de compléments de l'administration (mail du 14 septembre 2023) :

« En termes d'aménagement il paraissait plus cohérent d'implanter la plate-forme logistique en fond de ZAC plutôt qu'en front de zone directement le long de la départementale. A ce jour sur les 21 hectares de terrains commercialisables, seuls 3.5 h sont disponibles. En outre, le lot cédé au promoteur immobilier d'entreprises IPE va permettre de répondre à la demande des artisans, TPE et PME, afin d'offrir une trentaine de locaux clés en mains de surface modulable, ouvert à la vente ou à la location. Cette solution permet de limiter l'artificialisation des sols par une mutualisation des espaces artificialisés tels les voiries et aires de stationnement, plutôt que de miter la zone par un parcellaire de petits terrains destinés à recevoir un bâtiment de 300 ou 500 m². »

Il a donc été choisi par la CCBN de diversifier les types d'implantation et de densifier en fond de ZAC pour la compacité de la plateforme logistique. Cette stratégie permet également à la collectivité de réaliser des économies sur les aménagements publics.

Appréciation du commissaire enquêteur : La ZAC Nangis Actipôle, en plus de la plateforme de FM Logistic, accueillera d'autres locaux dont certains seront proposés aux artisans, TPE et PME du secteur. Ils seront situés en front de ZAC, et donc plus visibles depuis la RD619.

8.3.7. Impact sur le commerce et le tourisme, retombées économiques

4 observations ont porté sur le faible impact du projet sur les commerces et tourisme locaux (E2, E8, R4 et R5).

Les industries à forte valeur ajoutée n'auraient pas été encouragées à s'installer sur la ZAC Actipôle, alors même qu'il a été souligné les efforts de redynamisation et d'attractivité menés par la commune.

Réponse du maître d'ouvrage :

La CCBN a expliqué ce choix (mail du 3 mai 2024) :

« La CCBN est très sélective quant aux entreprises qui s'installent sur la zone, un des critères est le nombre d'emplois créés, ainsi que l'activité de l'entreprise. Le choix est effectué en commission de développement économique, présidée par le Vice-Président au développement économique, emploi et insertion, et par ailleurs premier maire-adjoint à la maire de Nangis. Il s'agit d'une décision collégiale en concertation avec la commune de Nangis.

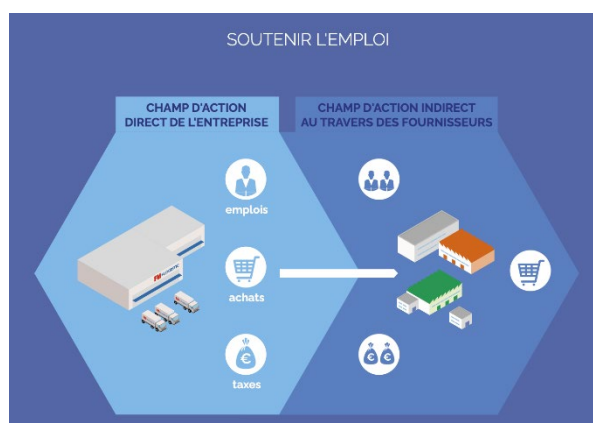
[...] La commune de Nangis présente un taux de chômage des 16-25 ans de 35 % contre 25 % en France. Il est donc impératif d'avoir une réflexion concernant la création d'emplois peu certes peu qualifiés mais permettant une insertion professionnelle des jeunes non qualifiés. »

Appréciation du commissaire enquêteur : Avec 200 emplois programmés à terme, la plateforme logistique deviendra un des grands employeurs du secteur. Il peut être regretté que la majorité des emplois créés soient de type peu qualifiés. Néanmoins, cela correspond à un profil important de demandeurs d'emplois du bassin de vie.

Il est craint que le faible nombre et la typologie d'emplois créés par l'arrivée de ce pôle logistique ne bénéficie pas au commerce local et encore moins à celui du centre-ville.

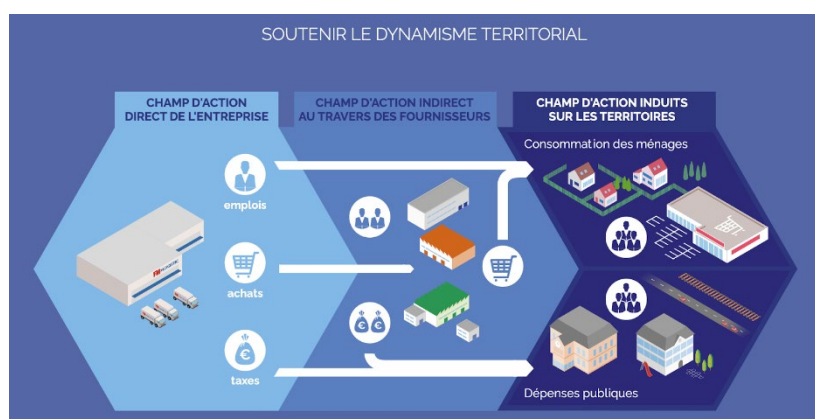
Réponse du maître d'ouvrage :

Une étude réalisée par le groupe montre qu'il y a à peu près autant d'emplois directs qu'indirects générés par l'entreprise. Les emplois indirects sont ceux générés par l'achat de biens ou de services en particulier chez nos transporteurs et dans la gestion des bâtiments ou les services informatiques.



A ces emplois s'ajoutent encore les emplois induits : en favorisant la consommation des ménages et la vitalité des services publics, les emplois directs et indirects induisent, à leur tour, de nouveaux emplois et une activité économique variée qui favorisent le dynamisme des territoires où ils sont implantés.

Les emplois directs et indirects générés par l'activité de FM Logistic soutiennent la consommation des ménages et l'activité économique locale, notamment par les taxes et impôts reversés. Ce renforcement du dynamisme et de l'attractivité des territoires est synonyme d'emplois induits.



Ce genre de site est aussi le lieu de nombreux déplacements (collaborateurs niveau groupe, suivi de chantiers lors des phases de travaux, rendez-vous avec fournisseurs par exemple) qui consomment localement lors de leurs venues (hôtels, restaurants, services de traiteur livré sur site...).

Appréciation du commissaire enquêteur : La création de nombreux emplois permettra à de nombreuses familles le retour à l'emploi, et ainsi indirectement une participation à l'économie locale.

FM Logistic fera-t-il appel préférentiellement aux transporteurs locaux ?

Enquête environnementale unique : Edification et exploitation d'une plateforme logistique par FM France SAS sur la commune de Nangis
Arrêté préfectoral n°2024-05/DCSE/BPE/IC du 12 février 2024, portant ouverture et organisation de l'enquête environnementale unique

Réponse du maître d'ouvrage :

Dans toutes ses activités, l'entreprise favorisera des acteurs locaux. Que ce soit lors des phases de construction avec des entreprises du bâtiment, ou lors de l'exploitation avec des sociétés de maintenance d'équipements, d'entretien des espaces verts, des transporteurs, des traiteurs pour la restauration...

En fonction des besoins de transport des clients (mouvements locaux, nationaux ou internationaux), tous les transporteurs locaux en capacité de répondre à la prestation seront consultés pour les missions.

Appréciation du commissaire enquêteur : Le commissaire-enquêteur prend acte que le maître d'ouvrage consultera les entreprises locales tant dans la phase travaux que dans la phase exploitation.

8.3.8. Sécurité routière

4 observations ont les mesures à mettre en place en matière de sécurité routière (E1, R1, R4 et R5).

Il a été rapporté que de multiples infractions au code de la route sont déjà régulièrement observées : vitesse excessive, non-respect des limitations, dépassements entre véhicules, stationnement intempestif sur trottoirs, passage en centre-ville des poids lourds malgré les interdictions.

Il est rappelé l'interdiction de transit par la commune de Nangis pour les véhicules de 3,5t. Il a été demandé une grande fermeté afin de faire respecter cette interdiction.

Réponse du maître d'ouvrage :

Comme évoqué dans le dossier, les consignes de circulation seront transmises avec attention et précision aux chauffeurs et des panneaux de signalisation indiquant les itinéraires à prendre seront installés en sortie du site.

De plus, FM France impose contractuellement le respect du Code de la Route aux transporteurs. Cette obligation est également reportée aux chauffeurs FM via leur contrat de travail.

Par ailleurs, un guide des conducteur-rices sous-traitants est transmis à nos partenaires de transport réguliers, il sera modifié afin d'intégrer les déviations demandées.

Rappelons que les interdictions locales sont des actes administratifs (arrêtés municipaux) opposables et dont le non-respect peut être verbalisé par les forces de l'ordre.

A titre d'information, « Le non-respect de l'interdiction permanente d'accès de certaines routes à certaines catégories de véhicules est une infraction punie d'une amende de 750 € pour une personne physique ou de 3 750 € pour une personne morale. Lorsque cette interdiction concerne une route ou une portion de route ne permettant pas d'éviter une descente dangereuse ou un tunnel, l'infraction est punie de l'amende de 1 500 €. Tout conducteur coupable de cette infraction encourt la peine complémentaire de suspension du permis de conduire pour une durée maximale de 3 ans. Cette contravention s'accompagne d'une réduction de 3 points du permis de conduire. » (entreprendre.service.public.fr)

Appréciation du commissaire enquêteur : le commissaire-enquêteur a pris acte des mesures de communication que le maître d'ouvrage mettra en place pour rappeler les itinéraires conseillés. Indépendamment, chaque chauffeur devra se conformer au code de la route.

Un renfort de panneaux de signalisation en amont des axes d'entrée sur Nangis est-il prévu ? Quelles mesures, incitatives et répressives, FM Logistic compte-t-il mettre en place pour s'assurer du respect des déviations présentées dans le dossier d'enquête ?

Réponse du maître d'ouvrage :

L'installation de panneaux de signalisation sur le domaine public n'est pas du ressort des entreprises mais des collectivités territoriales. Il appartiendra aux mairies ou au département (pour les routes départementales) de mettre en place les interdictions et panneaux nécessaires, selon les retours de la population. Si des désordres venaient à nous être communiqués, nous nous rapprocherons des collectivités pour évaluer la faisabilité de mise en œuvre de cette proposition qui semble pertinente.

Comme évoqué dans le dossier, les consignes seront transmises aux chauffeurs et des panneaux de signalisation seront installés en sortie du site. Par ailleurs, un guide des conducteurs sous-traitants est transmis aux conducteurs des sous-traitants réguliers, il sera modifié afin d'intégrer les déviations demandées.

Appréciation du commissaire enquêteur : Le commissaire-enquêteur prend note que le pétitionnaire est prêt à seconder les collectivités dans le bon suivi des déviations poids lourds qui seront communiquées aux chauffeurs.

8.3.9. Dégradation des routes, mesures de compensation

3 observations ont porté sur la crainte de la détérioration accélérée du revêtement des routes, qui seraient déjà dans un état dégradé dans certains secteurs (E2, R1 et R3).

1 observation porte plus précisément sur les mesures de compensation (R3). Comment FM logistique compte-t-elle apporter sa part de responsabilité? Cette société financera-t-elle une partie des travaux d'entretien de voiries?

Réponse du maître d'ouvrage :

L'entretien des routes publiques est de la responsabilité des collectivités locales. Dans leur budget, les taxes payées par les entreprises sont partie intégrante des recettes. Ce sera le cas de la société FM France également, qui n'a pour autant pas pouvoir à se prononcer sur les choix réalisés dans l'utilisation de ce budget.

A titre d'exemple sur les montants versés, le site FM France à Mormant, qui dépend de la même intercommunalité (la Communauté de Communes de la Brie Nangissienne), a payé, en 2023 et pour environ 63 000 m² d'entrepôt :

- La CFE (Cotisation Financière des Entreprises) : 355 575 euros payés à la CCBN ;
- La taxe foncière : 384 283 euros payés à la CCBN ;
- La redevance bureaux IDF : 12 724 euros payés à la région (pour 3 blocs bureaux).

A ces taxes s'ajoute la Taxe d'Aménagement, dont la valeur en Ile-de-France est de 1 036 €/m², à laquelle il faut appliquer les taux de la part communale, départementale et régionale. A Mormant, ces taux sont respectivement de 5 %, 2,2 % et 1 %. Sur 63 000 m², ce sont donc plus de 5 millions d'euros de taxes qui sont payées à la construction.

Les taxes payées à la CCBN sont ensuite réparties aux différentes communes et servent entre autres à l'entretien et la réfection des biens publics.

Appréciation du commissaire enquêteur : Le pétitionnaire rappelle que la fiscalité qui sera payée par FM France pourra servir à maintenir les routes en bon état de circulation. Les transporteurs routiers emprunteront principalement des routes dont l'entretien est à la charge du Département.

8.3.10. Impact sur les terres agricoles, Impact sur la biodiversité

3 observations ont évoqué le regret de voir artificialiser une telle surface de terres agricoles cultivées qui va nuire à la souveraineté alimentaire du territoire (E4, E6 et R5).

Réponse du maître d'ouvrage :

Le projet s'implante sur la ZAC Nangis Actipôle (créée en 2011), qui est classée en zone Uxe au PLU de Nangis. Même si ce projet ne devait pas s'y implanter, la ZAC serait développée sur ce terrain qui n'accueillerait pas d'activité agricole à terme.

Appréciation du commissaire enquêteur : Bien que toujours mises à disposition d'un agriculteur, l'inscription des parcelles sur lesquelles devra s'implanter la plateforme logistique en zone Uxe date de 2011. Ces terres n'ont donc depuis plus vocation à rester agricoles.

1 observation porte sur la disparition du peu de faune et flore qui restent encore présents (E7).

Réponse du maître d'ouvrage :

Une étude faune-flore a été menée par un bureau d'études spécialisé (Alise Environnement). Cette étude conclut à des enjeux faibles à modérés en fonction des espèces (voir pages 93 à 95 de l'étude) et propose donc des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts sur la faune et la flore (en pages 97 à 105). Toutes ces mesures seront suivies.

Appréciation du commissaire enquêteur : Le commissaire-enquêteur prend acte de l'engagement du maître d'ouvrage de suivre les mesures d'évitement, de réduction et de compensation indiquées dans l'étude faune-flore.

8.4. COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire-enquêteur considère que l'enquête n'a suscité qu'une faible mobilisation.

Il a reçu cinq personnes au cours de ses cinq permanences et seules treize observations ont été émises par le public.

L'organisation de cette enquête s'est révélée conforme à l'arrêté préfectoral.

L'enquête publique n'a pas posé de problème particulier, elle s'est déroulée dans un climat serein.

Aussi, le commissaire enquêteur estime avoir suffisamment d'éléments pour rédiger ses conclusions et son avis sur la demande d'autorisation environnementale unique relative à :

- 1) L'édification d'un bâtiment à usage d'entrepôt logistique et de bureaux (PC 077 327 23 00002) ;
- 2) L'exploitation d'une plateforme logistique à usage d'entreposage, de conditionnement, et de transport de marchandises soumise au classement « SEVESO seuil bas » située ZAC de Nangis Actipôle.

Conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur sont détaillés dans le document en annexe.

Voisenon, le 21 mai 2024

Fabien FOURNIER
