

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



CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

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

Commissaire-enquêteur : Fabien FOURNIER

Table des matières

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	4
1. RAPPEL DE L'OBJET DU PROJET ET DES MODALITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE	4
2. CONCLUSIONS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	6
3. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	7
3.1. Conclusions sur le dossier d'enquête	7
3.2. Conclusions sur l'Avis de la MRAe.....	7
3.3. Conclusions sur la participation du public.....	8
3.4. Conclusions sur les Critères environnementaux	8
3.5. Conclusions sur les Critères de dangers	9
3.6. Conclusions concernant l'Impact sanitaire	10
3.7. Conclusions concernant les critères sociaux	10
3.8. Conclusions concernant la compatibilité avec les documents d'urbanisme	11
3.9. Conclusions sur les Observations	11
3.9.1. Analyse spécifique de l'observation favorable.....	11
3.9.2. Emploi (nombre d'emplois créés, variété des qualifications)	11
3.9.3. Augmentation du trafic routier	11
3.9.4. Impact sur le cadre de vie (tranquillité, pollutions visuelle et sonores...)	12
3.9.5. Pollutions environnementales	12
3.9.6. Choix du site (ZAC Actipôle, multimodalité.....)	12
3.9.7. Impact sur le commerce et le tourisme, retombées économiques	13
3.9.8. Sécurité routière.....	13
3.9.9. Dégradation des routes, mesures de compensation	13
3.9.10. Impact sur les terres agricoles, Impact sur la biodiversité	13
4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	14

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1. RAPPEL DE L'OBJET DU PROJET ET DES MODALITES DE L'ENQUETE 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.

Ce projet fait, en parallèle, l'objet d'un dépôt de permis de construire par la société SCI Nangis.

Composé d'un seul bâtiment composé de bureaux et de 19 cellules 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.

Pour son fonctionnement, la plateforme comprendra 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.

La construction de la totalité du site se fera en plusieurs étapes. 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.

La structure aura une stabilité au feu minimale de 60 min. La gestion des eaux pluviales et de sinistre a été particulièrement étudié afin qu'aucun effluent dangereux quitte le site sans traitement.

La plateforme sera dévolue à plusieurs clients pour l'entreposage de matières premières, d'emballages, de produits semi-finis ou finis.

Le stockage potentiel de nombreux produits classifié comme substances ou mélanges à haute toxicité (rubrique 4xxx ICPE) amène le classement Seveso seuil bas par dépassement direct du site.

La demande d'autorisation environnemental du projet FM Logistic, créant une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40.000 m², a entraîné la réalisation d'étude d'impact. Celle-ci détaille les mesures à prendre pour supprimer, réduire et compenser les incidences de cette installation tant en phase de chantier qu'en phase d'exploitation. L'hypothèse d'un incendie qui produirait notamment des fumées et une pollution des eaux a été étudiée.

L'étude des dangers a identifié sept phénomènes dangereux. Afin d'y faire face, une série de mesures à suivre tant techniques qu'organisationnelles a été déterminée. L'étude des dangers a conclu que pour les accidents majeurs identifiés, la probabilité d'occurrence est classée faible 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.

2. CONCLUSIONS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A l'issue d'une enquête publique qui s'est déroulée du 18 mars au 19 avril 2024, il apparaît :

Que les publications légales dans les journaux ont été effectuées dans deux journaux paraissant dans le département de Seine-et-Marne dans les délais légaux ;

Que l'affichage administratif obligatoire sur les panneaux d'informations de la commune de Nangis a été effectué dans les délais légaux ;

Que l'affichage de l'avis d'enquête près du site a été effectué en format A2 sur fond jaune dans les délais légaux ;

Que le dossier d'enquête dématérialisé et téléchargeable a bien été mis à la disposition du public, sur le site internet de la préfecture de Seine-et-Marne, pendant toute la durée de l'enquête ;

Qu'un dossier d'enquête papier a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans les locaux de la mairie de Nangis aux jours et heures habituels d'ouverture au public des bureaux ;

Qu'un registre d'enquête papier a été également mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie de Nangis ;

Qu'une tablette numérique permettant au public de consulter le dossier et de formuler des observations sur le registre numérique a été mise à disposition à la mairie de Nangis par la société prestataire "Publilégal" ;

Que les observations pouvaient être consignées sur un registre numérique ou par courrier électronique sur une adresse dédiée ;

Que les observations et propositions du public pouvaient également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur, avant la fin de l'enquête au siège de l'enquête à la mairie de Nangis ;

Que le commissaire enquêteur a tenu les cinq permanences prévues dans l'arrêté préfectoral d'organisation de l'enquête, au cours desquelles il a reçu cinq personnes ;

Que tous les termes de l'arrêté préfectoral ayant organisé l'enquête ont donc bien été respectés ;

Que le commissaire enquêteur n'a rapporté aucun incident susceptible d'avoir perturbé le bon déroulement cette enquête ;

Que treize observations uniques concernant cette demande environnementale ont été recueillies, cinq dans le registre papier mis en place dans la mairie de Nangis, sept sur le registre numérique, et une sur le courriel dédié ;

En fonction des documents dont le commissaire enquêteur a disposé et de l'observation du déroulement de l'enquête, il estime que la procédure régissant la présente enquête publique a été respectée et qu'elle s'est déroulée de manière satisfaisante.

3. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

3.1. CONCLUSIONS SUR LE DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier d'enquête édité par le bureau d'études NG-Concept pour le compte de FM France était composé de deux volumes pour la demande du permis de construire, et deux volumes pour la demande d'exploitation de la plateforme logistique.

Le dossier était dense et très technique. Le descriptif du projet et le résumé non technique de l'étude d'impact se voulaient pédagogiques.

Les personnes reçues par le commissaire enquêteur au cours de ses permanences lui ont indiqué qu'elles avaient pu trouver les éléments de réponse à leurs interrogations au sein du dossier d'enquête, même si certains éléments avaient dû leur être réexpliqués par le commissaire-enquêteur.

Aussi, le commissaire enquêteur estime que le dossier d'enquête déposé en de Nangis et consultable de manière dématérialisé était suffisamment complet et a permis au public de s'informer dans de bonnes conditions.

3.2. CONCLUSIONS SUR L'AVIS DE LA MRAE

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. la Mission Régionale d'Autorité Environnementale MRAe d'Ile de France avait alors rendu un avis le 03 novembre 2020.

Le pétitionnaire a depuis légèrement revu son dossier, en diminuant notamment le volume de stockage des produits à haute toxicité. Cela aboutit à faire entrer l'entrepôt dans la catégorie Seveso seuil bas.

Dans son avis délibéré du 26 décembre 2022, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale MRAe d'Ile de France 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.

Deux recommandations furent émises par la MRAe :

1. - 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.
2. - 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.

FM France a transmis un mémoire en réponse détaillé le 22 janvier 2024. Celui-ci répond point par point à l'ensemble des recommandations émises par la MRAe.

Le commissaire enquêteur estime que le pétitionnaire a répondu de manière satisfaisante à l'avis de la MRAe.

3.3. CONCLUSIONS SUR LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Treize observations ayant été émises par le public pendant l'enquête publique :

- 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 (la seule favorable) ;
- 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%).

Compte-tenu du nombre d'habitants du territoire, de la bonne information du public, de la publicité réalisée, des moyens mis en œuvre pour faciliter le dépôt des observations, le commissaire-enquêteur estime que l'enquête n'a suscité qu'une faible mobilisation.

Le commissaire-enquêteur considère que la participation modérée du public à cette enquête publique unique peut-être traduit comme un avis favorable de la population à ce projet.

3.4. CONCLUSIONS SUR LES CRITERES ENVIRONNEMENTAUX

Les habitations les plus proches se situeront à 300 m au sud-Ouest du terrain, ce qui est raisonnable.

La ZAC Nangis Actipôle se situe dans le périmètre de protection rapproché d'un captage AEP. Pour respecter les prescriptions de l'arrêté de protection des captages d'eau potable sur le périmètre rapproché, une limite d'excavation à 3 m de profondeur sera respectée et une étanchéification de tous les réseaux prévue.

Aucune zone humide n'a été révélée sur le site lors de l'étude d'impact. Une zone d'alerte humide de Classe 2 est située sur la partie sud de la ZAC.

Il n'existe pas de zone Natura 2000, ZNIEFF, de ZICO ou de réserve de biosphère sur le site d'étude.

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

Les impacts sur les différents habitats de la flore sont jugés faibles.

Les impacts sur la faune présente sur le site sont considérés faibles ou modérés avant mesures d'évitement et de réduction.

De manière à éviter toute pollution accidentelle du sol, les locaux de charge et techniques seront protégés. L'exploitant aura obligation d'installer des rétentions lors de l'entreposage de produits à risques. Des kits absorbants seront disponibles et le personnel formé.

En cas de sinistre (incendie par exemple), 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.

L'apport de trafic routier supplémentaire sera faible, limité à 150 rotations journalières.

Deux déviations pour les points-lourds permettront de limiter la gêne pour les riverains des commune de Nangis et de la Croix-en-Brie.

Les émissions supplémentaires de gaz d'échappement ne seront pas significatives.

Le projet s'implantant dans une zone d'activités, de manière éloignée par rapport à la commune de Nangis ou de la RD619, son intégration dans le paysage environnant ne se pose pas mais néanmoins un effort sera réalisé concernant l'esthétique du bâtiment.

Une réalisation paysagère intégrant de nombreux espèces végétales permettra de limiter l'impact visuel du bâtiment.

Aussi, le commissaire-enquêteur considère que les critères de protection environnementale sont bien respectés.

3.5. CONCLUSIONS SUR LES CRITERES DE DANGERS

Compte-tenu que le site pourra potentiellement stocker de nombreux produits classifié comme substances ou mélanges à haute toxicité (rubrique 4xxx ICPE), il sera classé Seveso seuil bas par dépassement direct du site.

Les dangers sont bien évalués et les mesures prévues pour la prévention et la réduction des risques ou d'éventuels actes de malveillance semblent bien adaptées.

L'étude des dangers a identifié sept phénomènes dangereux :

- 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.

Afin d'y faire face, une série de mesures à suivre tant techniques qu'organisationnelles a été déterminée dès la conception du projet.

L'étude des dangers a conclu que pour les accidents majeurs identifiés, la probabilité d'occurrence est classée faible 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.

Le site n'est pas soumis à un risque naturel particulier : Il y a un risque de mouvement de terrain sur la commune de Nangis, mais pas sur le terrain, Nangis est en zone 1 de sismicité (risque très faible).

Aussi, le commissaire-enquêteur considère des mesures satisfaisantes sont prises pour réduire au mieux les principaux dangers identifiés.

3.6. CONCLUSIONS CONCERNANT L'IMPACT SANITAIRE

Les modes de gestion et de traitement des effluents garantissent un rejet d'eau dépourvu de tout polluant dans le milieu naturel.

Les règles concernant les surfaces imperméabilisées notamment et les modalités de fonctionnement encadrant le trafic des poids lourds permettent d'assurer des rejets éventuels maîtrisés.

Les dispositions mises en places lors de sa construction devraient permettre de contenir à l'intérieur la majorité des bruits d'exploitation, en dehors du trafic. L'usage de tout appareil de communication par voie acoustique (sirène, alarme, haut-parleurs...) sera réservée à la prévention et au signalement d'incident.

Aucun des différents types de rejets liés au fonctionnement du projet ne semble susceptible d'engendrer un risque sanitaire pour les populations voisines.

Aussi, le commissaire-enquêteur considère que l'impact sanitaire du projet est bien maîtrisé.

3.7. CONCLUSIONS CONCERNANT LES CRITERES SOCIAUX

La plateforme logistique emploiera à terme environ 200 personnes et sera demandeur de services externes locaux pourvoyeurs d'activités (restauration, entretien d'espaces verts, maintenance d'équipements, sécurité...).

Le type d'emplois proposés par l'entreprise correspond donc aux besoins du territoire. Sur le bassin de vie, le taux de chômage des jeunes de 15 à 24 ans est de près de 35 %, et sur l'ensemble des chômeurs (16 % de la population), une grande majorité n'a pas ou peu de qualifications.

Aussi, le commissaire-enquêteur considère que la création d'emplois directs ou indirects est un élément très positif.

3.8. CONCLUSIONS CONCERNANT LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

Le projet se situe dans la zone UXe (zone d'activités industrie-artisanat, dédiée plus particulièrement aux activités économiques à caractère industriel, artisanal, d'entreposage et de commerce de gros). Ce zonage a été approuvée suite à la révision du PLU de Nangis le 05/03/2018

Le projet respecte les différentes contraintes imposées par le règlement du PLU.

Le projet respecte les différentes contraintes imposées par les servitudes d'utilité publique.

Aussi, le commissaire-enquêteur considère que la construction et l'activité projetée sont possibles dans le secteur concerné.

3.9. CONCLUSIONS SUR LES OBSERVATIONS

3.9.1. Analyse spécifique de l'observation favorable

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

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

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 ont été critiqués.

La réponse de FM France précise qu'environ 200 personnes seront employés à terme. Il est précisé que 20% seront des managers et experts pour 80% des ouvriers.

Le type d'emplois proposés correspond aux besoins du territoire qui compte 16% de chômage avec pour la majorité pas ou peu de qualifications, dont 35% de chômeurs chez les 15-24 ans.

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

3.9.3. Augmentation du trafic routier

Dans sa réponse, FM France précise qu'ils estiment qu'il y a aura 150 rotations journalières de poids-lourds étalées sur la journée.

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 afin d'éviter le passage par le centre-ville de Nangis et par le Croix-en-Brie.

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

FM France a répondu 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 néanmoins 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.

Pour ce qui est de l'éclairage, FM France s'engage 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).

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 sera stationné ailleurs que sur le parking privé situé dans le site.

3.9.5. Pollutions environnementales

Dans sa réponse, le groupe FM indique qu'il promeut depuis des années une dynamique qui vise à réduire l'émission de gaz à effet de serre liée à son activité.

En accord avec leurs clients, il est possible de citer certaines solutions durables pour els prestation de transport :

- 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.

Il s'engage également à favoriser les déplacements moins émetteur auprès de ses collaborateurs.

Néanmoins, le commissaire-enquêteur juge que le pétitionnaire n'a pas été fait de mention dans sa réponse à des mesures de compensation.

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

FM France a confirmé que les aménagements de la ZAC ont intégrés dès sa conception le passage régulier de poids-lourds. La création d'un giratoire a notamment été préféré à la mise en place d'un feu rouge.

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.

Concernant la stratégie de développement de FM France, les plateformes logistiques FM de Marolles-sur-Seine et de Nangis ne répondraient pas à la même clientèle. Les sites de Seine-et-Marne seront complémentaires.

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.

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

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.

Le commissaire-enquêteur juge que la création de nombreux emplois permettra à de nombreuses familles le retour à l'emploi, et ainsi indirectement une participation à l'économie locale.

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

3.9.8. Sécurité routière

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.

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.

3.9.9. Dégradation des routes, mesures de compensation

Dans sa réponse, la pétitionnaire a rappelé 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.

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

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.

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.

4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après avoir, une fois l'enquête terminée, communiqué au maître d'ouvrage, sous forme d'un procès-verbal de synthèse, les différentes observations recueillies sur les registres et reçu par courriel, et pris en compte, ses éléments de réponse ;

Considérant que les réponses et modifications proposées par le représentant du maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse apportent des précisions et modifications qui n'auront qu'un impact très réduit sur l'économie générale du projet ;

Compte-tenu :

- du déroulement de l'enquête publique ;
- des éléments présentés dans le dossier soumis à l'enquête publique ;
- des visites effectuées sur le lieu d'implantation présumé du projet ;
- des divers entretiens au cours de l'enquête ;
- des entretiens avec le responsable du bureau d'études NG-concept, des agents territoriaux et des élus;
- des observations du public recueillies pendant l'enquête publique ;
- du rapport établi ;
- des conclusions développées ci-dessus ;

Le commissaire enquêteur émet les trois recommandations suivantes :

1. Compte-tenu de la programmation par tranches des travaux et afin de limiter l'impact visuel des bâtiments, il sera nécessaire de prévoir la plantation des arbres et arbustes prévus dans l'étude paysagère dès la première phase des travaux.
2. L'exploitant mettra 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.
3. Afin de limiter les rejets de gaz à effet de serre, l'exploitant étudiera la possibilité d'imposer la conversion des véhicules routiers vers des carburants moins polluants (électricité, GNC, hydrogène...). Cette réflexion pourra se faire en collaboration avec la CCBN, gestionnaire de la ZAC.

En conclusion, le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** à la demande 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,

Avec les deux réserves suivantes :

1. L'exploitant devra mettre en place et réajuster si nécessaire les moyens de communication à destination des chauffeurs poids-lourds afin que ces derniers empruntent les déviations interdisant leur passage par le centre-ville de Nangis et par la commune de la Croix-en-Brie ;
2. Bien qu'utile pour des questions de sécurité, FM France doit s'engager à limiter les sources de lumière la nuit hors périodes d'activité.

Voisenon, le 21 mai 2024


Fabien FOURNIER