



RAPPORT

RELATIF A LA DEMANDE D'AUTORISATION D'EXPLOITER UNE I.C.P.E,

COMPRENANT UN ENTREPÔT LOGISTIQUE
ZI de Moimont, sur la commune de Marly-la-Ville,

PRESENTEE PAR LA
LA SOCIETE PROLOGIS France LXXXIII

3 avenue Hoche
75384 PARIS Cedex 08

Commissaire Enquêteur Titulaire : Mr Christian BACON
Commissaire Enquêteur Suppléant : Mr Patrick PLEIGNET

Dossier N°E16000018 / 95

PONTOISE le 11/07/2016

SOMMAIRE

Chapitre 1 : Généralités concernant l'objet de l'enquête pages 3 à 7

- 1 – 1 Préambule – Historique et contexte ;
- 1 – 2 Cadre juridique ;
- 1 – 3 Objet de l'enquête ;
- 1 – 4 Site concerné ;
- 1 – 5 Nature des marchandises stockées ;
- 1 – 6 Composition du dossier

Chapitre 2 : Organisation et déroulement de l'enquête pages 8 à 10

- 2 – 1 Organisation de l'enquête ;
- 2 – 2 Déroulement des procédures ;
- 2 – 3 Etude du dossier ;
 Etude d'impact ;
 Etudes de dangers ;

Chapitre 3 : Observations recueillies pages 11 à 16

- 3 - 1 Remarque concernant les observations émises par le public
- 3 - 2 Observations émises par le commissaire enquêteur
 et par le public ;
 Réponses de la Sté PROLOGIS

CHAPITRE 1 : Généralités concernant l'objet de l'Enquête

1 – 1 PREAMBULE, HISTORIQUE ET CONTEXTE :

La Sté PROLOGIS, société américaine créée en 1991, est spécialisée dans l'immobilier logistique et entretient un partenariat avec une clientèle composée de sociétés logistiques et de grands groupes industriels et commerciaux.

Présente en France depuis 1997, la Sté PROLOGIS détient et gère en France environ 3 millions de mètres carrés d'entrepôts.

Le site, objet de la présente enquête publique, se situe sur la parcelle cadastrale n° 291, de la section AE, d'une superficie totale de 13.566 m² ; implanté en zone UE du PLU de la commune de Marly-la-Ville, zone urbaine d'activités de Moimont, au n°1 de la rue Jules Vallès.

Le site objet du présent dossier a été précédemment exploité du 06 avril 1973 au 31/10/2014 par la Sté l'OREAL – SNC CENTREX (statut Seveso).

Le projet prévoit la réalisation d'un bâtiment logistique susceptible d'accueillir un ou plusieurs locataires, non identifiés à ce jour. Les biens stockés seront des produits manufacturés divers de grande consommation (mobilier, jouets, électroménager, produits alimentaires, produits d'hygiène, cosmétiques, ...). Ces marchandises seront entreposées dans des cellules modulables.

La Mairie de Marly la Ville a accordé à la Sté PROLOGIS un permis de construire valant permis de démolir n° PC 095 371 15 00004, en date du 26/08/2015, autorisant la construction de ce bâtiment.

1 – 2 CADRE JURIDIQUE :

Classement ICPE du projet :

Le site sera classé sous les rubriques ICPE suivantes : 1450, 1510,1530, 1532, 2662, 2663, 2910-A, 2925, 4320, 4330, 4331, 4510, 4511, 4741, 4755.

Les volumes des quantités stockées ont été calculés en prenant une occupation optimale du volume du bâtiment conformément aux règles de stockage imposées par la réglementation (arrêté du 05/08/2002 modifié et règles liées au sprinklage en particulier).

Classement du projet au titre de la loi sur l'eau :

L'article. 214-1 du code de l'environnement stipule que les ICPE ne sont pas soumises à la procédure « Loi sir l'Eau » mais doivent cependant respecter les principes et les orientations de cette loi.

Le projet est visé par les rubriques suivantes :

- 2.1.5.0 Rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles sur le sol ou dans le S/sol, la surface totale du projet étant de 13,7 ha (régime Déclaration).
- 3.2.3.0 Plans d'eau, permanent ou non, dont la superficie est < 8.000 m² (régime Déclaration).
- 3.3.1.0 Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides, la zone étant < ou = à 10m² dans le bassin de confinement (régime NC).

Non- classement du projet en SEVESO :

Le site ne sera pas classé SEVESO, aucune rubrique ne dépassant les seuils bas SEVESO des rubriques concernées.

Le pétitionnaire indique que les quantités limites de stockage seront précisées dans les baux de location des futurs locataires. De ce fait les quantités maximales de produits autorisés étant limités pour chaque cellule, le seuil haut SEVESO (règles de cumul, article R.511-11 du code de l'environnement) ne sera jamais atteint.

Permis de construire :

Ce projet a fait l'objet d'un permis de construire, accordé le 26/08/2015.

Demande de dérogation concernant le comportement au feu des locaux :

- Arrêté du 25/07/1997 – Art. 2.11 : le local de chaufferie sera pourvu d'une unique sortie de secours compte tenu de sa faible surface et de l'accès réservé au service maintenance pour des interventions ponctuelles.
- Arrêté du 29/05/2000 – Art. 2.4 : les locaux seront isolés de la zone d'entreposage par une paroi coupe-feu de degré deux heures. Les parois qui ne seront pas adjacentes à la zone de stockage seront en bardage. Ces locaux seront couverts d'une couverture légère incombustible T30/1 identique à la toiture de l'entrepôt.

1 – 3 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

La Sté PROLOGIS France a acquis un terrain implanté sur le territoire de Marly-la-Ville, au n°4 de la rue Jean Jaurès, ZI de Moimont. Cette société souhaite édifier un bâtiment conforme aux exigences réglementaires en vigueur à ce jour, pour une activité de logistique, de stockage et d'activités diverses liées (préparation de commande, packaging, manutention, ...)

Un ou plusieurs locataires pourront occuper l'entrepôt, c'est pourquoi le projet porte sur des stockages de produits de différentes natures (Produits alimentaires, électroménagers, parfums, peintures, allumettes, produits dangereux pour l'environnement, produits ménagers à base de soude).

Le projet sera situé sur une parcelle de 136.566 m², dont 61.600m² occupés par le bâtiment. Il est prévu l'emploi de 200 personnes environ et fonctionnera en continu du lundi 6h au samedi soir 22h et en période de forte activité les 7 jours de la semaine.

Cette enquête est obligatoire compte tenu du classement des activités dans la nomenclature des installations classées (ICPE).

1 – 4 LE SITE CONCERNE :

Cet entrepôt logistique sera implanté sur un site précédemment occupé par des bâtiments logistiques de la Sté CENTREX-I 'OREAL, sous statut SEVESO.

L'avis de l'autorité environnement confirme que ce projet est en phase avec le PLU de Marly-la-Ville.

1 – 5 NATURE DES MARCHANDISES STOCKEES :

Cette plate-forme logistique sera classée sous le régime de l'autorisation pour les rubriques suivantes :

- 1450 :
Emploi ou stockage de solides inflammables. Quantité maximale présente sur site = 10t
- 1510 :
Stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes dans des entrepôts couverts), dans un volume supérieur ou égal à 300.000 m³ ;
Exploitation d'un entrepôt de 822.000 m³ ;
Quantité maximale de matières combustibles susceptible d'être stockée = 72.000 t
- 1530 :
Dépôt de papier, cartons ou matériaux combustibles analogues y compris les produits finis conditionnés ;
Volume maximale susceptible d'être stocké : 120.000 m³
- 1532 :
Dépôt de bois sec ou matériaux combustibles analogues y compris les produits finis conditionnés ;
Volume maximale susceptible d'être stocké : 120.000 m³

- 2662 :
Stockage de Polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques), dans un volume supérieur ou égal à 45.000 m³
Volume maximale susceptible d'être stocké : 120.000 m³

- 2663 - 1
Stockage de pneumatiques et produits dont 50% au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (matières plastiques, caoutchouc, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) ;
A l'état alvéolaire ou expansé tels que mousse de latex, de polyuréthane, de polystyrène, etc ;
Volume maximale susceptible d'être stocké : 120.000 m³

- 2663 - 2
Stockage de pneumatiques et produits dont 50% au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (matières plastiques, caoutchouc, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) ;
Dans les autres cas et pour les pneumatiques ;
Volume maximale susceptible d'être stocké : 120.000 m³

- 4755 – 1 et 2
Alcools de bouche d'origine agricole et leurs constituants ;
Dans les autres cas et lorsque le titre alcoométrique volumique est supérieur à 40% ;
Quantité maximale susceptible d'être présente sur le site = 2.500 m³ soit environ 2.500 t ;

Ce bâtiment logistique sera classé sous le régime de l'enregistrement pour la rubrique suivante :

- 4331 :
Liquides inflammables de catégorie 2 ou de catégorie 3 à l'exclusion de la rubrique 4330
Quantité maximale susceptible d'être présente sur le site = 500 t ;

Cette plate-forme logistique sera classée sous le régime de la déclaration pour les rubriques suivantes :

- 2910 – A - 2 :
Combustion à l'exclusion des installations visées par les rubriques 2770 et 2771.
1 ou 2 chaudières, pour une puissance totale maximale sur site = 2,5 MW.

- 2925 :
Ateliers de charge d'accumulateurs.
Puissance totale sur site = 600 kW.
- 4320 :
Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2 contenant
des gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1.
Quantité maximale susceptible d'être présente sur le site = 75 t.
- 4330 :
Liquides inflammables de catégorie 1.
Quantité maximale susceptible d'être présente sur le site = 9 t.
- 4510 :
Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1 ;
Quantité maximale susceptible d'être présente sur le site = 99 t.
- 4511 :
Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2 ;
Quantité maximale susceptible d'être présente sur le site = 199 t.
- 4741 :
Les mélanges d'hypochlorite de sodium ;
Quantité maximale susceptible d'être présente sur le site = 199 t.

1 – 6 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE :

La Sté PROLOGIS France LXXXIII a déposé en janvier 2015 un dossier de demande d'autorisation d'exploiter un entrepôt logistique relevant de la réglementation ICPE sur la commune de Marly-la-Ville. Le 19 mars 2015 un complément de dossier a été demandé.

Ce dossier a été rédigé par BURGEAP – ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL situé 27 rue de Vanves à Boulogne-Billancourt. Il comprend les pièces suivantes :

- Partie 1 : Dossier Administratif et Technique ;
- Partie 2 : Résumé non technique ;
- Partie 3 : Etude d'impact ;
- Partie 4 : Etude de Dangers ;
- Partie 5 : Notice d'hygiène et de sécurité ;
- Partie 6 : Plans et Annexes 1 à 31, incluant les plans réglementaires ;

CHAPITRE 2 : Organisation et déroulement de l'Enquête

2.1 Organisation de l'Enquête

Le 24 mars 2016, après avoir été désigné en tant que Commissaire Enquêteur par ordonnance du 23 mars 2016 (n° E16000018 / 95) du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise, j'ai établi en accord avec le commissaire enquêteur suppléant Mr PLEIGNET et avec Mr MERIE de la Préfecture du Val d'Oise la liste des permanences à assurer en Mairie de Marly-la-Ville.

Le 12 avril 2016, j'ai pris possession du dossier d'enquête et paraphé les 8 registres destinés aux différentes communes concernées par cette enquête.

Ce même jour j'ai pris contact avec Mme MERTZ directeur environnement, chargée du projet.

Le 27 avril 2016 en Mairie de Marly-la-Ville présentation du projet par les représentants de la Sté PROLOGIS : Mme MERTZ, Mr CALS (directeur développement) et Mr YOMBO (directeur projet management) ; étaient également présents à cette présentation Mr SPECQ (Maire de Marly-la-Ville) et Mr PLEIGNET (suppléant).

Cette présentation a été complétée par une visite sur site du terrain sur lequel ce projet sera implanté. Cela m'a permis de constater l'activité actuelle dans l'environnement du site et l'importance de la zone d'habitations.

Les informations fournies lors de la présentation et de la visite du site, ainsi qu'une lecture plus approfondie du dossier, m'ont permis de me faire une idée plus précise de ces activités.

Le 10 mai 2016, entretiens téléphoniques avec les personnes concernées dans les sept autres mairies, afin de vérifier :

- La bonne réception des documents administratifs (affiches, dossiers, arrêté et registres) ;
- Mise en place de l'affichage ;

Le lundi 20 juin 2016 j'ai envoyé à Mme MERTZ les observations formulées principalement dans le registre de Marly-la-Ville et celles formulées par moi-même.

Les réponses m'ont été adressées le 30 juin 2016.

2.2 Déroulement des procédures :

L'arrêté préfectoral n° 13154 en date du 04 avril 2016 a prévu que l'enquête publique se déroulera sur huit communes et des avis seront affichés dans les mairies suivantes :

- MARLY-LA-VILLE (95) – lieu de l'enquête et des permanences ;
- FOSSES (95)

Rapport relatif à la demande d'autorisation d'exploiter un entrepôt logistique, présentée par la
Sté PROLOGIS France LXXXIII, sur la commune de Marly-la-Ville (95)
(N° E16000018 / 95)

- BELLEFONTAINE (95)
- SAINT-WITZ (95)
- SURVILLIERS (95)
- PUISEUX-EN-FRANCE (95)
- VILLERON (95)
- LA CHAPELLE EN SERVAL (60)

Du mardi 17 mai 2016 au vendredi 17 juin 2016 inclus.

La publicité officielle :

Publications des avis d'ouverture d'enquête publique parus :

- Le Courrier Picard du 27/04/2016
- Le Parisien (édition du 95) du 27/04/2016
- Le Parisien (édition du 60) du 27/04/2016
- La Gazette du Val d'Oise du 27/04/2016
- Le Parisien (édition du 60) du 18/05/2016
- Le Parisien (édition du 95) du 18/05/2016
- Le Courrier Picard du 18/05/2016
- La Gazette du Val d'Oise du 18/05/2016

Affichage en mairies et sur les panneaux officiels des communes.

Copies des attestations d'affichages reçues des communes concernées.

Les documents à la disposition du public :

La demande d'autorisation, les dossiers avec les annexes et la copie de l'arrêté ont bien été déposés dans les huit mairies, à la disposition de toute personne intéressée pendant la durée de l'enquête.

Un registre a été mis à la disposition du public dans chaque mairie.

Permanences en Mairie de MARLY-LA-VILLE

Je me suis tenu à la disposition de toute personne intéressée par cette enquête les :

- Mardi 17 mai 2016 de 9h00 à 12h00
- Lundi 23 mai 2016 de 15h00 à 18h00
- Samedi 28 mai 2016 de 9h00 à 12h00

- Jeudi 02 juin 2016 de 14h00 à 17h00
- Vendredi 17 juin 2016 de 9h00 à 12h00

Les registres d'enquête ont été clos le vendredi 17 juin 2016 à 18 heures

Clôture de l'enquête publique :

Les 8 Mairies m'ont transmis dans la semaine suivant la clôture, le registre d'enquête, une attestation d'affichage et éventuellement une copie de la délibération du Conseil Municipal sur ce dossier.

2.3 Etude du dossier :

Après l'étude du dossier et des annexes et suite à la visite du site et à la réunion de présentation du projet, j'ai demandé que soient adressés les documents suivants :

- Copie du permis de construire, délivré par la commune de Marly-la-Ville ;
- Copie du rapport d'enquête publique relatif au permis de construire, concernant les observations recueillies ainsi que les réponses fournies par la Sté PROLOGIS.

Le dossier et ses annexes, tel que soumis à enquête me paraissent complets au niveau technique ; ils répondent aux exigences réglementaires.

Le résumé non technique des études d'impact et de dangers offrent à un public non averti une information claire.

CHAPITRE 3 : Observations recueillies

3.1 Remarque concernant les observations émises par le public :

Je constate que cette enquête n'a pas attiré l'attention du public et que des observations ont été inscrites uniquement dans le registre en Mairie de Marly la Ville.

Au cours des cinq permanences que j'ai tenu en Mairie de Marly la Ville, les entretiens avec plusieurs conseillers municipaux ont précisé la volonté, par la réalisation de ce projet, d'un développement économique et la création d'emplois adaptés à la population locale.

3.2 Observations émises et réponses fournies :

Observation n°1

Observation du commissaire enquêteur

Objet : Construction du bâtiment

Texte de l'observation :

Les travaux de construction vont générer un flux de camions et d'engins de chantier à l'origine de nuisances sonores et de poussières.

Le maitre d'ouvrage devra mettre une attention particulière sur les points suivants :

- Respect des heures d'ouverture du chantier ;
- Assurer le nettoyage de la chaussée des axes routiers environnant surtout en période de pluies.
- Etre attentif aux nuisances (bruit, poussière, ...).
- Ne pas perturber la circulation sur les voies périphériques au chantier.

Réponse de PROLOGIS France LXXXIII :

Le chantier de construction sera bien réalisé en respectant l'ensemble des normes applicables. Une attention particulière sera portée afin de minimiser les nuisances pour les riverains, même si celles-ci sont consubstantielles avec la réalisation d'un chantier de cette envergure.

Prologis s'engage :

- à prendre contact avec les riverains concernés afin de pouvoir identifier les sources de nuisances potentielles et envisager des solutions visant à réduire leurs conséquences ;
- à informer le voisinage du calendrier prévisionnel de réalisation du chantier, lorsque celui-ci sera arrêté.

Observation n°2

Observation du commissaire enquêteur

Objet : Durant l'exploitation, contrôle les quantités et la nature des produits stockés

Texte de l'observation :

Le nombre d'utilisateurs de cet entrepôt, la nature et les quantités de produits stockés pouvant varier, quels sont les moyens mis en place pour effectuer un contrôle du respect de la législation en vigueur sur la nature et les quantités de produits stockés.

Réponse de PROLOGIS France LXXXIII :

Le contrôle de la quantité et de la nature des produits stockés s'effectue de plusieurs manières :

- Un contrôle a priori : dans le cadre de leur bail, Prologis octroiera à l'ensemble des locataires futurs du bâtiment une partie des quantités de produits dont le stockage est autorisé sur le site. La somme des quantités octroyées aux différents locataires sera toujours inférieure ou égale au niveau autorisé.
- Un suivi constant des stocks : la réglementation oblige les exploitants à être en mesure de fournir un état des stocks à un instant T. Dès lors, l'ensemble des logisticiens a équipé ses entrepôts de logiciels de suivi des stocks qui permettent d'éviter de dépasser les niveaux autorisés.
- Prologis impose un suivi annuel à ses locataires sous la forme d'un audit de l'entrepôt, réalisé par des prestataires indépendants. Cet audit porte sur la conformité de l'exploitation avec les termes de l'arrêté d'autorisation d'exploiter une ICPE, et donc, en premier lieu, sur les quantités et natures de produits stockés.
- Les services de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie de la Préfecture du Val-d'Oise réalisent des audits périodiques des installations classées, afin de s'assurer que l'ensemble de la réglementation applicable est bien respecté.

De cette manière, nous renouvelons notre engagement de notre pas être classé Seveso seuil bas.

Observation n°3 :

Observation du commissaire enquêteur

Objet : Accroissement de la circulation des camions aux abords du site.

Texte de l'observation :

Ne pensez-vous pas qu'il serait nécessaire de revoir la conception du carrefour entre la rue Jean Jaurès et la rue Jules Vallès (envisager un giratoire ou des feux éventuellement).

Réponse de PROLOGIS France LXXXIII

Prologis est favorable à toute amélioration des accès à la parcelle. Ces travaux ne sont cependant pas de son ressort mais de celui des collectivités (Commune, Département).

Observation n°4 :

Observation de Mr et Mme KIRSCH (kirsch.francois@orange.fr), riverains de la zone du projet, le 28/05/2016.

Objet : Nuisances sonores et visuelles

Mr et Mme KIRSCH ont gardé un mauvais souvenir de la démolition des bâtiments l'Oréal – Centrex (bruit, poussière, non-respect des horaires de travail).

Texte de l'observation inscrite dans le registre de Marly-la-Ville :

« Nous serons très attentifs à toutes les nuisances sonores et visuelles durant la construction et l'exploitation de ce site, côté pavillonnaire.

Nous souhaitons vivement qu'une visite groupée soit organisée en début d'exploitation. Ceci afin de tranquilliser les riverains.

Nous serons également attentifs au bon entretien des espaces verts du site.

Une réponse personnalisée de la part du maître d'ouvrage nous serait agréable. »

Remarque du commissaire enquêteur :

La demande visite groupée en début d'exploitation a été formulée par plusieurs autres riverains du site.

Réponse de PROLOGIS France LXXXIII :

Il convient de séparer la phase de construction de celle de l'exploitation du bâtiment, une fois celui-ci achevé.

Comme indiqué en réponse à l'Observation n°1, la phase de chantier occasionne davantage de nuisances pour le voisinage. Prologis s'engage à limiter ces nuisances en liaison étroite avec les riverains.

Durant la phase d'exploitation, l'essentiel des activités se fait à l'intérieur du bâtiment, ce qui limite fortement les nuisances pour l'environnement. De plus, la réglementation prescrit la réalisation de mesures périodiques du niveau de bruit, afin de maintenir le niveau de bruit sous un seuil acceptable.

Prologis est prêt à engager, en concertation avec les instances municipales, une concertation avec les riverains afin d'évoquer ces sujets.

Observation n°5 :

Observation de Mme Joëlle BERRANGER – KITTERLIN le 10/06/2016

Objet : Nature des produits stockés et nuisances occasionnées par la circulation des camions

Texte de l'observation inscrite dans le registre de Marly-la-Ville :

« Etre attentif sur les locataires des locaux et surtout sur les produits dangereux qui seront stockés. Encore beaucoup de camions qui vont circuler (250/jour) »

Réponse de PROLOGIS France LXXXIII :

Concernant les produits dangereux, nous vous renvoyons à la réponse à l'observation n°2. Il convient également de noter que la demande d'autorisation d'exploiter fixe une quantité maximale de produits pouvant être stockés dans le bâtiment à un instant T. Du fait de la nature de l'activité de nos locataires, de la variation saisonnière de leurs stocks et des évolutions de leurs modalités d'exploitation, la quantité de produits dangereux effectivement présents sur site est généralement plus faible que celle autorisée.

Concernant le trafic routier, il faut rappeler que le site où s'implante ce projet est exploité dans le cadre d'une activité logistique depuis les années 1970. Il ne s'agit donc pas de flux supplémentaires par rapport aux flux existants avant le départ de L'Oréal – Centrex à Vémars.

Observation n°6 :

Observation de Mme Muriel JASMIN (Agent Immobilier) le 16/06/2016

Objet : Fluidifier la circulation ; réseaux d'assainissement

Texte de l'observation inscrite dans le registre de Marly-la-Ville :

« C'est un très beau projet pour les collectivités territoriales, car cela va favoriser la formation et l'emploi pour Marly-la-Ville, dans notre territoire. Toutefois, il serait utile dans le projet Prologis de favoriser la construction de parkings afin de fluidifier la circulation à la fois des camions et ceux de la voirie. Ainsi qu'il serait nécessaire de rester vigilant à la réglementation des modes de réseaux d'assainissement dans les différentes zones.

Réponse de PROLOGIS France LXXXIII :

Le projet comprend la réalisation de 285 places de stationnement VL et 21 places destinés aux PL. Ceci nous semble suffisant pour répondre aux besoins d'un utilisateur futur. Dans l'hypothèse où les besoins de nos utilisateurs excèderaient ces capacités, nous mettrons en place des capacités complémentaires, sous réserve de la compatibilité avec les règles d'urbanisme en vigueur.

L'assainissement du site fait par ailleurs l'objet d'échanges soutenus avec la municipalité et les services délégataires gérant le système. La plupart des volumes des effluents seront traités.

Observation n°7 :

Observation de Mr Laurent MAGNIER demeurant 9 rue Louise Michel à Marly-la-Ville et riverain du site.

Objet : Emplacement des quais de déchargement/chargement ; nuisances sonores

Texte de l'observation inscrite dans le registre de Marly-la-Ville :

« Pourquoi mettre les entrepôts de chargement en face des habitations ; il serait plus simple de placer les quais face aux accès routiers. Maintenant concernant les éventuelles nuisances sonores, plusieurs personnes habitant au Bois Maillard travaillent en horaires décalés, donc la nuit, il faut penser au bruit la journée.

Je souhaiterai une réponse personnalisée. »

Réponse de PROLOGIS France LXXXIII :

La configuration du site est dictée par celle du terrain. L'accès au bâtiment se fait par la rue Jules Vallès, face à laquelle est positionnée une des cours de manœuvre. La seconde cour est à l'opposé du bâtiment afin de permettre à l'exploitant de faire traverser les flux de marchandise dans l'entrepôt.

Comme indiqué en réponse à l'observation n°4, le bruit sera plus limité en phase d'exploitation que lors du chantier. De plus, des contrôles réguliers sont imposés par la réglementation.

Le trafic poids lourds est généralement important en début de matinée (6h – 8h) pour les arrivées puis se répartit au cours du reste de la journée au fil des départs de camions.

Remarque du commissaire enquêteur :

La Sté PROLOGIS a fourni des réponses à l'ensemble des observations formulées par le public et par moi-même.

Je constate de la part de cette société la volonté de répondre le plus possible aux souhaits des riverains.

Je pense que les services de la Mairie de Marly-la-Ville seront très vigilants compte tenu que monsieur le Maire réside très près du site.

CONCLUSIONS MOTIVEES

du

Commissaire Enquêteur

Sommaire

1 - Introduction :	page 18
1.1 - Historique du projet ;	
1.2 - Contexte dans lequel le projet est soumis à l'enquête publique ;	
1.3 - Présentation et contenu du dossier ;	
1.4 - Intérêts du projet ;	
2- Le Projet :	page 19
2.1 - Nature du projet et caractéristiques principales ;	
2.2 - Modalités de réalisation et d'exploitation ;	
2.3 - Echancier de travaux et de phasage ;	
3- L'Impact Environnemental :	page 20
3.1 - Auteurs de l'étude d'impact ;	
3.2 - Définition de l'état initial de la zone et les milieux ;	
3.3 - Avis du commissaire enquêteur ;	
4 – Conclusions.....	page 21

1 - Introduction :

1.1 - Historique du projet

La Sté PROLOGIS, société américaine créée en 1991, est spécialisée dans l'immobilier logistique et entretient un partenariat avec une clientèle composée de sociétés logistiques et de grands groupes industriels et commerciaux.

Présente en France depuis 1997, la Sté PROLOGIS détient et gère en France environ 3 millions de mètres carrés d'entrepôts.

Le site se situe sur la parcelle cadastrale n° 291, de la section AE, d'une superficie totale de 13.566 m² ; implanté en zone UE du PLU de la commune de Marly-la-Ville, zone urbaine d'activités de Moimont, au n°1 de la rue Jules Vallès.

Le site objet du présent dossier a été précédemment exploité du 06 avril 1973 au 31/10/2014 par la Sté l'OREAL – SNC CENTREX (statut Seveso).

Le projet prévoit la réalisation d'un bâtiment logistique susceptible d'accueillir un ou plusieurs locataires, non identifiés à ce jour. Les biens stockés seront des produits manufacturés divers de grande consommation (mobilier, jouets, électroménager, produits alimentaires, produits d'hygiène, cosmétiques, ...). Ces marchandises seront entreposées dans des cellules modulables.

La Mairie de Marly la Ville a accordé à la Sté PROLOGIS un permis de construire valant permis de démolir n° PC 095 371 15 00004, en date du 26/08/2015, autorisant la construction de ce bâtiment.

1.2 - Contexte dans lequel le projet est soumis à l'enquête publique ;

Cette enquête est obligatoire compte tenu du classement des activités dans la nomenclature des installations classées (ICPE).

1.3 - Présentation et contenu du dossier ;

La Sté PROLOGIS France LXXXIII a déposé en janvier 2015 un dossier de demande d'autorisation d'exploiter un entrepôt logistique relevant de la réglementation ICPE sur la commune de Marly-la-Ville. Le 19 mars 2015 un complément de dossier a été demandé.

Ce dossier comprend les pièces suivantes :

- Partie 1 : Dossier Administratif et Technique ;
- Partie 2 : Résumé non technique ;
- Partie 3 : Etude d'impact ;
- Partie 4 : Etude de Dangers ;
- Partie 5 : Notice d'hygiène et de sécurité ;
- Partie 6 : Plans et Annexes 1 à 31, incluant les plans réglementaires ;

1.4 - Intérêts du projet ;

Ce projet prévoit l'emploi de 200 personnes environ.

Etant prévu que sa réalisation sera conforme à la législation en vigueur à ce jour cette activité sera moins polluante que celle exercée par l'occupant précédent.

2- Le Projet :

Le projet prévoit la réalisation d'un bâtiment logistique susceptible d'accueillir un ou plusieurs locataires, non identifiés à ce jour. Les biens stockés seront des produits manufacturés divers de grande consommation (mobilier, jouets, électroménager, produits alimentaires, produits d'hygiène, cosmétiques, ...). Ces marchandises seront entreposées dans des cellules modulables.

2.1 - Nature du projet et caractéristiques principales ;

Le projet sera situé sur une parcelle de 136.566 m², dont 61.600m² occupés par le bâtiment. Il est prévu l'emploi de 200 personnes environ et fonctionnera en continu du lundi 6h au samedi soir 22h et en période de forte activité les 7 jours de la semaine.

2.2 - Modalités de réalisation et d'exploitation ;

Le pétitionnaire répartira la surface totale entre un ou plusieurs locataires ; il devra apporter une attention particulièrement à la nature et aux quantités de produits stockés afin de respecter ses engagements imposés par la législation

2.3 - Echancier de travaux et de phasage ;

L'échéancier n'est à ce jour pas fourni par le pétitionnaire, en recherche actuel de futurs locataires.

3- L'Impact Environnemental :

L'évaluation des impacts du projet à bien distinguée la phase du chantier de construction de la phase d'exploitation.

L'ensemble des principaux impacts à bien été mis en évidence.

3.1 - Auteurs de l'étude d'impact ;

Ce dossier a été rédigé par BURGEAP – ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL situé 27 rue de Vanves à Boulogne-Billancourt.

3.2 - Définition de l'état initial de la zone ;

Le site objet du présent dossier a été précédemment exploité du 06 avril 1973 au 31/10/2014 par la Sté l'OREAL – SNC CENTREX (statut Seveso).

3.3 - Avis du commissaire enquêteur ;

L'ensemble de cette enquête publique s'est parfaitement déroulé.
Il est cependant dommage que le public n'ait pas apporté plus d'attention à ce projet.

Les quelques personnes venues lors des permanences ont posé des questions concernant principalement les points suivants :

- Nuisances sonores et autres pollutions éventuelles durant l'exécution du chantier et au cours de l'exploitation.
- Importance de la circulation autour et sur le site.
- Contrôle des quantités et de la nature des produits stockés.

Aussi je souhaite attirer l'attention de la Sté PROLOGIS sur les recommandations suivantes :

- Apporter les mesures efficaces et durables sur le plan de la sécurité pour ramener au minimum les nuisances thermiques, phoniques et visuelles, principalement à proximité des habitations.
- Améliorer les accès et les sorties des véhicules PI et VL sur les voies des zones d'activités.
- Informer les riverains du phasage des travaux et organiser comme le souhaite certains une visite du site lors du début de l'exploitation.
- Bien tenir compte des recommandations de l'autorité environnementale.

4 – Conclusions

La demande d'autorisation, pour exploiter un bâtiment logistique sur la commune de Marly-la-Ville dans la ZI de Moimont, présentée par la Sté PROLOGIS France LXXXIII, sera tout à fait recevable.

La Sté PROLOGIS doit être très vigilante et contrôler la mise en application des recommandations émises par la Mairie de Marly-la-Ville, par l'autorité environnementale et par moi-même.

En conclusion je donne un AVIS FAVORABLE, SANS RESERVE, à la demande présentée par la Sté PROLOGIS France LXXXIII.

Le 11 juillet 2016

Le Commissaire Enquêteur
Christian BACON