



Mission régionale d'autorité environnementale

ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délégué
sur le projet de construction d'une plateforme logistique
à Nangis (Seine-et-Marne)**

N° APJIF-2023-068
du 26/12/2022

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur l'implantation en zone agricole d'une plateforme logistique à Nangis (Seine-et-Marne). L'entreprise FM Logistics, maître d'ouvrage, sollicite un permis de construire et une autorisation environnementale au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). L'Autorité environnementale, qui avait été saisie une première fois d'un projet légèrement différent, avait rendu un premier avis le 3 novembre 2020.

Le projet prévoit la construction d'une plateforme divisée en neuf cellules de stockage pour un volume total disponible de 786 247 m³ en vue d'y entreposer 112 576 palettes. Il comprend également la réalisation de bureaux, de locaux techniques et de locaux annexes et l'aménagement des espaces extérieurs. La surface de plancher totale est de 61 785 m². À proximité d'autres ICPE soumises à autorisation et à l'aplomb d'une canalisation de gaz, l'implantation s'effectue dans le périmètre de protection d'un captage d'eau destinée à la consommation humaine.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont liés à :

- l'imperméabilisation des sols du fait du projet, qui affecte l'écoulement des eaux, en décalage possible avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Yerres, approuvé le 13 octobre 2011,
- la consommation d'espace agricole,
- les risques de pollution du fait de l'activité du site notamment de la ressource en eau,
- les risques et nuisances pour le voisinage,
- l'atténuation du changement climatique.

L'Autorité environnementale observe que ce projet d'entrepôt logistique n'est pas relié à une voie ferrée ou fluviale et qu'il se situe en dehors de la zone de développement de la logistique prévue à l'échelle régionale. Sa principale recommandation est donc de démontrer la nécessité d'implantation du projet, compte tenu du potentiel de densification susceptible d'être identifié notamment en réalisant l'inventaire des zones d'activités économiques existantes, qui devra être établi par la Communauté de communes de la Brie Nangissienne.

À défaut de pouvoir démontrer la nécessité d'une implantation logistique à cette localisation, l'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le projet.

En tout état de cause, elle recommande de reprendre le projet en fonction des recommandations de son avis du 3 novembre 2020 et de consolider l'étude d'impact pour intégrer les éléments nouveaux présentés dans le cadre des demandes d'autorisation.

La liste des sigles présents dans cet avis est située page 5.

Il est par ailleurs rappelé au maître d'ouvrage l'obligation de transmettre un mémoire en réponse au présent avis et de le joindre, avec ce dernier, au dossier d'enquête publique.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	5
Avis détaillé.....	6
Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	9
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	10

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par l'unité départementale de Seine-et-Marne de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (Drieat) et la ville de Nangis pour rendre un avis sur le projet de construction d'une plateforme logistique, porté par FM Logistic, situé à Nangis (Seine-et-Marne) et sur son étude d'impact datée de septembre 2023, dans le cadre des procédures d'autorisation environnementale et de permis de construire.

Le projet est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubriques 1 et 39 du tableau annexé à cet article).

Cette saisine étant conforme au I de l'article R. 122-6 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 26 octobre 2023. Conformément au II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, l'avis doit être rendu dans le délai de deux mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions du III de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 10 novembre 2023. Sa réponse du 29 novembre 2023 est prise en compte dans le présent avis.

Conformément à sa délibération du 09 août 2023 régissant le recours à la délégation en application de l'article 3 de son règlement intérieur, l'Autorité environnementale d'Île-de-France a délégué, par sa décision du 20 décembre 2023 à Philippe SCHMIT, président, la compétence à statuer sur le projet de construction d'une plateforme logistique à Nangis.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui, sur le rapport de Sylvie BANOUN, coordonnatrice, et en prenant en compte les réactions et suggestions des membres de l'Autorité environnementale consultés, le délégataire rend l'avis qui suit.

Le délégataire atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

Il est rappelé que pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis 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. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son projet. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Sigles utilisés

EPT	Établissement public territorial
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
ICPE	Installation classée pour la protection de l'environnement
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
MGP	Métropole du Grand Paris
PLU	Plan local d'urbanisme
RP	Rapport de présentation
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
PCAET	Plan climat air énergie territorial
Sage	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France

Avis détaillé

Le projet s'implante au sein de la zone d'aménagement concerté (Zac) Nangis Actipôle créée en 2011 dans la commune de Nangis en Seine et Marne, entre Melun et Provins, à une soixantaine de kilomètres au sud-est de Paris. La commune compte 8 904 habitants en 2020 (Insee). Elle est constituée aux trois-quarts de terres agricoles.



Illustration 1: Situation du projet dans la commune de Nangis (pointillé route MRAe sur une photo Géoportail)



Illustration 2 : Localisation du site : contours de la Zac Nangis Actipôle (en noir) et terrain du projet (coloré en bleu), source : étude d'impact p. 15



Illustration 3: Plan masse du projet -Source PC7

La Zac Nangis Actipôle prévoit l'implantation d'activités économiques (bureaux, services, logistiques, PMI, PME) sur une superficie de 25 hectares, dont une importante plateforme logistique occupe une parcelle de 13 hectares.

Cette plateforme logistique, objet du présent avis, sera dédiée à l'entreposage de marchandises dont la nature n'est pas précisée dans le dossier, les usagers finaux du site n'étant pas encore identifiés. Elle entraîne l'imperméabilisation totale d'une dizaine d'hectares de terres agricoles et devrait se traduire par la circulation supplémentaire quotidienne d'environ 150 poids lourds.

Le projet de plateforme avait fait l'objet en 2020 de premières demandes d'autorisations (autorisation environnementale au titre des installations classées pour la protection de l'environnement - ICPE, permis de construire). Le projet prévoyait à cette époque la construction d'une plateforme logistique de 61 868 m² de surface de plancher², d'un volume de stockage de 786 247 m³, ainsi qu'une salle de charge, une déchetterie, une chaufferie, des cuves de stockage d'eau, des postes électriques et des bureaux. Du fait de la nature et du volume des stockages envisagés, l'entrepôt relevait de la catégorie Seveso³ seuil haut.

Le pétitionnaire a retiré sa demande d'autorisation environnementale en janvier 2022. Le projet a été légèrement revu depuis ce premier dossier : il prévoit désormais, sur une surface de plancher de 61 785 m², le même volume de stockage de 786 247 m³, et l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture. Il n'est

- 2 La surface de plancher ne comprend ni les murs, ni les espaces de circulation (escaliers, ascenseurs...), ni ceux de stationnement.
- 3 Nom de la ville italienne où eut lieu en 1976 un grave accident industriel mettant en jeu de la dioxine. Ce nom qualifie la directive européenne de 1982 relative aux risques d'accidents majeurs liés à des substances dangereuses. Elle a été révisée à deux reprises, le 9 décembre 1996 par la directive 96/82/CE dite « Seveso 2 » et le 4 juillet 2012 par la directive 2012/18/UE dite « Seveso 3 ». Elle impose d'identifier les sites industriels présentant des risques d'accidents majeurs, classés en « seuil bas » et « seuil haut » en fonction des quantités et des types de produits dangereux.

plus question de chaufferie. 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.



Illustration 4 : photomontage du projet d'entrepôt
(source : document PC06, dossier de demande de permis de construire)

La première version du projet a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'Autorité environnementale du 3 novembre 2020⁴. Dans le cadre de l'évolution du projet, l'étude a été partiellement actualisée, notamment concernant la gestion des eaux pluviales (éléments sur la végétalisation des toitures, éléments sur le bassin de récupération des eaux pluviales, etc.), la protection du captage d'eau destinée à la consommation humaine vis à vis des pollutions (éléments relatifs au suivi des pollutions accidentelles, p. 47 de l'étude d'impact), et les déplacements (modalités de contournement du centre-ville, p. 67).

Selon l'Autorité environnementale ces éléments ne sont pas suffisants pour répondre aux recommandations formulées dans son avis du 3 novembre 2020 et qu'elle réitère, les modifications du projet ne conduisant pas à les lever.

La description du projet n'a pas été mise à jour dans l'étude d'impact, ce qui est de nature à nuire à la bonne information du public. En outre, les éléments modifiés dans les documents constitutifs des demandes d'autorisation, notamment dans l'étude de danger actualisée en juillet 2023, n'ont pas été intégrés à l'étude d'impact. Il est désormais prévu que les toitures des bureaux, de la salle de charge et du local de sprinklage (réseau d'extinction automatique d'incendie) soient végétalisées. Les raisons de ce choix de végétalisation ou de recouvrement par des panneaux photovoltaïques selon les bâtiments ne sont pas exposées dans le dossier alors qu'il s'agit d'une obligation.

Elle estime en conséquence 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.

Elle rappelle ses principales recommandations qui étaient de :

- justifier le projet d'implantation au regard des orientations du schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif)⁵, orientations confirmées par le schéma directeur en cours de révision (dit Sdrif -E) dont le projet

4 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/201103_mrae_avis_delibere_sur_le_projet_plateforme_logistique_a_nangis_77_.pdf

5 Le dossier indique que le projet ne contribue pas à atteindre les objectifs du Sdrif qui visent à éviter l'étalement de l'activité logistique par des implantations compactes en vue de limiter la consommation d'espace. Il est toutefois spécifié que « la commune de Nangis est située en dehors de la zone de développement de la logistique souhaitée par la doctrine régionale de l'État » même si le secteur est dispensé d'agrément relatif aux entrepôts logistiques.

arrêté prévoit d'inscrire les implantations logistiques dans une armature intermodale avec le fer ou la voie d'eau. L'articulation de la plateforme logistique avec la voie ferrée à proximité n'étant pas précisée dans le dossier⁶ ;

- préciser si le projet est en l'état conforme aux orientations de la Zac et de mettre le cas échéant le dossier de création de la Zac en compatibilité avec le projet⁷ ;
- exposer plus clairement les risques industriels susceptibles d'être induits par le projet et les types d'accidents écartés dans l'étude de danger (notamment les conséquences du dégagement de fumées toxiques) ;
- réaliser un bilan des émissions de gaz à effet de serre du projet (le dossier actualisé précise que l'entreprise, maître d'ouvrage, a implanté des cuves de biocarburants sur certains de ses sites et que « *En temps voulu et en fonction des besoins clients, une telle cuve pourrait être envisagée à Nangis* », ce qui ne paraît pas suffisant pour répondre à la recommandation).

Il est affirmé dans le dossier que le projet est conforme au plan local d'urbanisme (PLU) de Nangis⁸, à l'arrêté de protection de captage d'eau potable, aux différents arrêtés ministériels, ainsi qu'à l'arrêté du 8 août 2014 d'autorisation pour la réalisation du système d'assainissement de la Zac, sans que la conformité au Sage de l'Yerres soit démontrée. L'avis de la commission locale de l'eau précise que la neutralité hydraulique du projet n'est démontrée que pour le débit instantané pendant la durée d'une pluie trentennale et non sur le régime hydraulique de l'exutoire et demande d'approfondir ce point avec l'évolution du régime sur les deux rus concernés par le site (le ru de Courtenain et le ru des Tanneries). Une partie du site d'étude est en outre localisée dans une zone potentiellement humide. Selon le dossier, elle serait située dans la Zac, mais en dehors de la partie dévolue au projet.

La gestion des eaux usées relève du système d'assainissement de la Zac. Celle-ci se trouve dans un périmètre de protection rapproché du captage (arrêté préfectoral n° 15 DCSE EC 02 du 23 juin 2015). L'avis d'un hydrogéologue a prescrit la mise en place d'un bassin incendie suffisant pour une durée d'incendie supérieure à 2 h en vue d'éviter la pollution des eaux destinées à la consommation humaine par des eaux d'extinction d'un incendie. Le dossier présente en regard une mention peu lisible « (6 heures ?) » dont la portée est incertaine. Il est précisé qu'en cas de pollution détectée, « *le suivi sera réalisé tous les 3 mois jusqu'au retour des paramètres physico-chimiques initiaux, sans être inférieure à 1 an* », ce qui paraît insuffisant s'agissant d'un captage destiné à la consommation humaine.

(1) L'Autorité environnementale recommande de :

- **repren**dre 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.**

Plus généralement, en ce qui concerne la justification du projet, l'Autorité environnementale rappelle qu'il appartient à la communauté de communes de la Brie Nangissienne de procéder à l'inventaire des zones d'activités économiques existantes et de leurs possibilités de densification en vue d'identifier d'éventuelles solutions de substitution raisonnables, d'en comparer les incidences avec celles d'une implantation au sein de la Zac Nangis Actipôle et de justifier ainsi la nécessité de l'implantation d'un nouvel entrepôt logistique non relié à une voie ferrée ou fluviale et en dehors de la zone de développement de la logistique prévue à l'échelle régionale. À défaut de pouvoir démontrer cette nécessité et donc l'absence de toute solution alternative envisageable, il conviendrait de reconsidérer le projet.

6 Plus précisément, seule la desserte du site par des poids lourds est décrite dans le dossier.

7 Le terrain d'assiette du projet (13 ha), se situe sur l'emprise prévue pour partie en phase 2 et en intégralité en phase 3, ce qui contrevient à la logique de la Zac telle que créée en 2011 qui prévoyait un projet en trois phases distinctes avec mixité de fonctions et entreprises petites et moyennes fortement créatrices d'emplois. Il est précisé dans le dossier que le site pourrait employer jusqu'à 200 personnes soit 15 emplois à l'hectare.

8 Pourtant la communauté de communes de la Brie Nangissienne précise que l'offre de logistique est déjà importante dans ce secteur et que la même société FM Logistic dispose de deux sites implantés respectivement à 15 km (Mormant) et 25 km de Nangis.

(2) L'Autorité environnementale recommande de :

- 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.

Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Conformément à l'[article L.122-1 du code de l'environnement](#), le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'[article L.123-2](#). Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le maître d'ouvrage envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr.

L'Autorité environnementale rappelle que, conformément au IV de l'[article L. 122-1-1 du code de l'environnement](#), une fois le projet autorisé, l'autorité compétente rend publiques la décision ainsi que, si celles-ci ne sont pas déjà incluses dans la décision, les informations relatives au processus de participation du public, la synthèse des observations du public et des autres consultations, notamment de l'autorité environnementale ainsi que leur prise en compte, et les lieux où peut être consultée l'étude d'impact.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site internet de la Mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Fait à Paris le 26 décembre 2023

Le membre délégué :



Philippe Schmit

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

(1) L'Autorité environnementale recommande de :

- 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) L'Autorité environnementale recommande de :

- 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.