

# ENQUÊTE PUBLIQUE

POUR LA CREATION DE DEUX ENTREPÔTS LOGISTIQUES  
COMMUNE DE CHAMPFORGEUIL (71530)

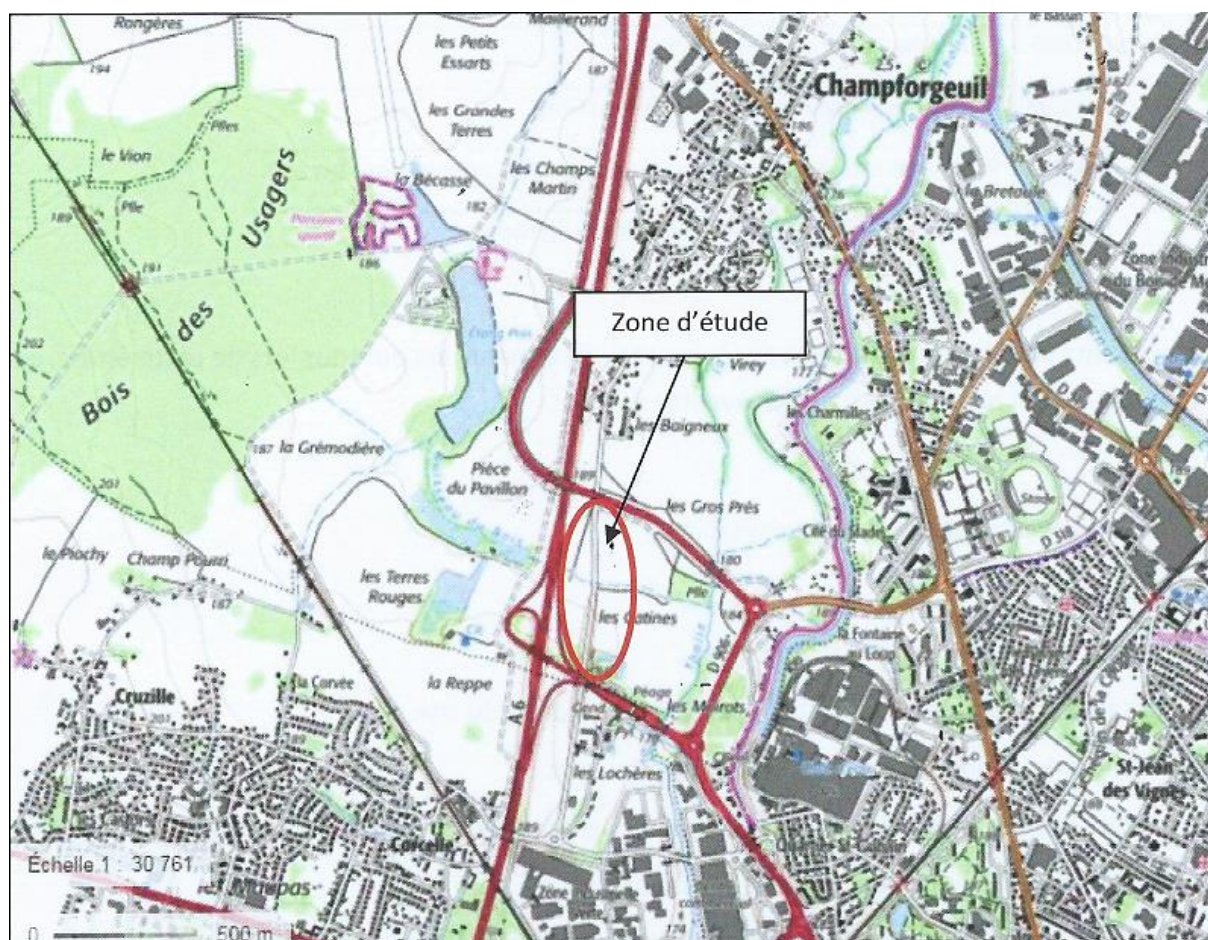
\*\*\*

DU 06 NOVEMBRE 2023 AU 08 DECEMBRE 2023

\*\*\*

PETITIONNAIRE : **SOCIETE SCCV SP FRANCE N 004 PARIS**  
(INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT)

\*\*\*



## RAPPORT et CONCLUSIONS

Commissaire enquêteur : Pierre FAVRE

## TABLE DES MATIERES

<b>1<sup>ERE</sup> PARTIE : RAPPORT</b> .....	<b>4</b>
<b>I. GENERALITES</b> .....	<b>5</b>
<b>1.1. Cadre général du projet</b> .....	<b>5</b>
1.1.1 Cadre spatial .....	5
1.1.2 Cadre normatif supra .....	6
1.1.3 Cadre juridique .....	6
<b>1.2 Présentation du projet</b> .....	<b>7</b>
1.2.1 La nature du projet .....	7
1.2.2 Ses caractéristiques .....	7
1.2.3 Les obstacles normatifs au projet .....	8
<b>1.3 Type d'enquête</b> .....	<b>11</b>
<b>1.4 Composition du dossier d'enquêtes conjointes :</b> .....	<b>11</b>
1.4.1 Les notices de présentation du projet .....	11
1.4.2 L'étude d'impact .....	11
1.4.2.1 <i>Le bilan des principaux enjeux environnementaux</i> .....	11
1.4.2.2 <i>Mesures d'Evitement, de Réduction et de Compensation</i> .....	12
1.4.2.3 <i>La compatibilité du projet avec les plans et schémas directeurs</i> .....	13
1.4.2.4 <i>Les raisons du choix</i> .....	13
1.4.3 Le résumé non technique de l'étude d'impact .....	13
1.4.4 Les études des dangers .....	13
1.4.5 Les résumés non techniques de l'étude des dangers .....	14
1.4.6 Les cartes et plans .....	14
1.4.7 La demande de permis de construire (valant division en lots A et B) .....	15
1.4.8 Deux maquettes sont présentées aux permanences .....	15
1.4.9 L'attestation justifiant de la maîtrise foncière par le pétitionnaire .....	16
1.4.10 Les capacités techniques et financières du pétitionnaire .....	16
1.4.11 Les (principales) études suivantes : .....	16
<b>II. ORGANISATION DE L'ENQUETE</b> .....	<b>17</b>
2.1. <i>La désignation du commissaire enquêteur</i> .....	17
2.2. <i>L'arrêté d'ouverture de l'enquête</i> .....	17
2.3. <i>La visite des lieux et les réunions avec le porteur de projet</i> .....	17
2.4. <i>Les mesures de publicité de l'enquête publique</i> .....	18
2.4.1 Par voie numérique .....	18
2.4.2 Par affichage .....	18
2.4.3 Par la presse .....	18
<b>III. DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b> .....	<b>18</b>
3.1. <i>Les moyens de consultation du dossier</i> .....	18
3.1.1 Le site web de la préfecture .....	18
3.1.2 La mise à disposition du dossier .....	18
3.2. <i>Les moyens d'expression du public relatifs au projet</i> .....	19
3.2.1 D'un site internet .....	19
3.2.2 De la correspondance .....	19
3.2.3 De cinq permanences .....	19
3.3. <i>La comptabilisation des observations</i> .....	19
<b>IV. SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)</b> .....	<b>20</b>
4.1. <i>Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)</i> .....	20
4.2. <i>La réponse du MOA aux recommandations de la MRAe</i> .....	20
4.3. <i>Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)</i> .....	21
4.3.1. Avis de l'Agence Régionale de Santé Bourgogne Franche-Comté (ARS) .....	21
4.3.2. Avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) .....	21
4.3.3. Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAOQ) .....	21
4.3.4. Avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) .....	22
4.3.5. Avis de la Direction Régionale de Affaires Culturelles (DRAC) .....	22
<b>V. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC</b> .....	<b>23</b>
<b>VI - LA CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE</b> .....	<b>25</b>

<b>2<sup>EME</sup> PARTIE : CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS .....</b>	<b>27</b>
1- <i>Prescription de l'enquête</i> .....	27
2- <i>Déroulement de l'EP</i> .....	27
3- <i>Composition et qualité du dossier</i> .....	27
4- <i>Objet de l'enquête conjointe</i> .....	28
5- <i>Le projet et ses enjeux</i> .....	28
6- <i>La réception du projet</i> .....	29
7- <i>L'utilité du projet</i> .....	30
8- <i>L'impact environnemental du projet est-il acceptable ?</i> .....	31
9- <i>La maîtrise des dangers</i> .....	32
10- <i>Fondements de mon avis sur le projet</i> .....	32
AVIS : .....	33
<i>Réserve</i> : .....	33
<i>Recommandations</i> .....	33
<b>3<sup>EME</sup> PARTIE : PIECES ANNEXES .....</b>	<b>34</b>
1. <i>Annexe 1 – Le procès-verbal de synthèse des observations</i> .....	34
2. <i>Annexe 2 – Le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage</i> .....	43
<b>QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR .....</b>	<b>44</b>
<b>PRINCIPAUX THEMES ABORDES .....</b>	<b>47</b>
<b>COMPLEMENTS APPORTES PAR SCANNELL .....</b>	<b>64</b>
<b>4<sup>EME</sup> PARTIE : PIECE JOINTE.....</b>	<b>66</b>
1. <i>Photographie du dossier d'enquête</i> .....	66

## Préambule

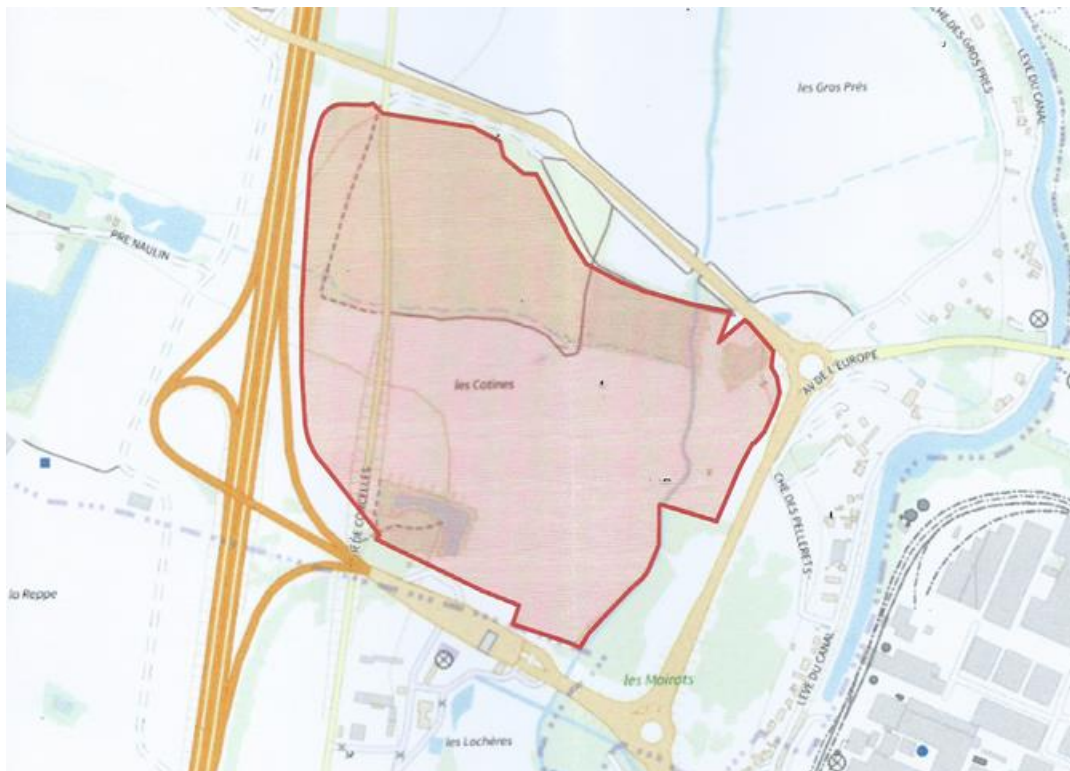
La présente enquête publique est dite *conjointe* car elle concerne deux demandes formulées par un porteur de projet, ou maître d'ouvrage (MOA), l'entreprise SCCV SP FRANCE N 004 – 9, rue Beaujon 75008 PARIS, filiale française de la Société SCANNELL Properties, et quelle concerne :

- d'une part, une demande de permis de construire deux entrepôts logistiques au lieu-dit des Moirots, sur la commune de Champforgeuil (71530),
- et d'autre part, une demande d'autorisation environnementale d'exploiter ces deux entrepôts, (séparément lot A et lot B).

L'entreprise est une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise - à *autorisation* au titre de la nomenclature IOTA rubriques 3.1.1.0, 3.1.2.0, 3.2.2.0 (modifications de cours d'eau, remblais en zones humides) – et à *enregistrement* au titre de la nomenclature ICPE rubrique 1510-2. b (entrepôts couverts).

L'objet de l'enquête est d'assurer l'information et la participation du public lors de l'élaboration d'une décision administrative qui le concerne, dans un rayon d'un kilomètre à compter du lieu d'implantation du projet, à savoir les communes de Champforgeuil, Chalon-sur-Saône, et Chatenoy-le-Royal.

Dans une première partie (le rapport) j'expose les généralités relatives au projet, puis l'organisation et le déroulement de l'enquête publique, et enfin, les observations du public ainsi que l'avis des divers acteurs. Dans une seconde partie, (les conclusions) je rappelle son dessein, estime sa cohérence, son utilité, mesure son impact environnemental, et donne un avis sur le projet.



Carte IGN du site



## I. Généralités

### Le maître d'ouvrage (MOA)

Ce projet de construction d'un ensemble immobilier à vocation logistique et de bureaux est porté par la Société Civile de Construction Vente (SCCV) filiale du groupe SCANNELL Properties (SP). Le mandataire du projet désigné par le maître d'ouvrage est Monsieur James BEATTY, chef de projet tel : 06 77 94 80 19. [jamesB@scannellproperties.com](mailto:jamesB@scannellproperties.com) L'assistant à la maîtrise d'ouvrage pour le compte de SCA NNELL Properties est la Sté IMMASSET. Sa référente est Madame Camille LANNES Tel : 0761276073. Mail [c.lannes@immasset.com](mailto:c.lannes@immasset.com)

### 1.1. Cadre général du projet

Je présente le projet sous un triple aspect : spatial, normatif et juridique.

#### 1.1.1 Cadre spatial

L'installation se situe au lieudit « Les Moirots » au sud-ouest de la commune de Champforgeuil, à proximité de la gare de péage Chalon Nord proche de l'agglomération chalonaise et des zones habitées.

Le terrain, en pente vers les rivières Thalie et Saône à l'Est, est délimité -au Sud par la voie de sortie de l'autoroute A6 -à l'Est par l'avenue de l'Europe -au Nord par l'ex-route nationale N6 (RD906) -et à l'Ouest par l'autoroute A6. Le projet borde l'autoroute A6 à moins de 100m de son axe, ce qui nécessite, pour sa réalisation, une dérogation à la loi Barnier : l'amendement Dupont.



Le site entre les voies routières années 1990...

La superficie du site est de 27,6 ha, sur une zone en déprise agricole en raison de son faible intérêt productif et de son enfermement au sein de voies routières. Il s'étend sur plusieurs unités foncières

dont le pétitionnaire s'est assuré la maîtrise, et sur la rue de Corcelles, laquelle sera déplacée le long de l'A6, dans le cadre de la révision du PLUi aujourd'hui approuvé.

Le ruisseau du bois, affluent de la rivière Thalie, trace un talweg médian NO/SE dans cet espace caractérisé par une mosaïque d'anciennes parcelles exploitées, aujourd'hui essentiellement renaturalisées en bosquets, taillis et friches. Cette vaste zone, exposée aux crues de la Thalie et de la Saône, est partiellement inondable. Une partie de celle-ci est classée en zone rouge au règlement du PPRi et deux autres espaces sont qualifiés « zone humide ».

### 1.1.2 Cadre normatif supra

Concernant la compatibilité du projet avec les schémas directeurs, plans et programmes, les conclusions du bureau VERITAS EXPLOITATION sont les suivantes :

-SRADDET et SCoT : Le projet s'inscrit dans les objectifs et les dispositions du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Bourgogne Franche-Comté ainsi que dans ceux du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du chalonais et est compatible avec le premier et neutre à l'égard du second.

-SDAGE / SAGE : Le projet respecte les orientations des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée-Corse et est compatible avec eux.

-ZNIEFF : l'installation est située au sein d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II « Carrière de la forêt de Chagny ». Après application des mesures Eviter, Réduire, Compenser (ERC), l'impact sur celles-ci est faible.

-ZICO, Zone Natura 2000 : l'installation n'impacte pas de Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) ni de Zone d'intérêt communautaire Natura 2000.

-PLU/PLUi A l'issue de la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) intervenue en fin 2022, l'espace a été reclassé en diverses zones en cohérence avec le projet (1AUxs / 1AUxsi et N,Np et Npi).

-PPA : La commune de Champforgeuil a adhéré au le Plan de Protection de l'Atmosphère. Le projet est concerné par ce plan. Or, dans l'étude, les installations génératrices d'émissions de GES sont les 2 chaudières à gaz. Sur ce point je demande de leur substituer des chaudières fonctionnant à l'énergie renouvelable.

-PGRi / PPRI : Le site est situé en zone d'aléa fort du PPRi de la Saône et de ses affluents, mais les bâtiments seront construits sur une zone de remblai ôtée de la zone d'expansion des crues. Pour neutraliser l'opération, les volumes pris à la crue (remblais) seront compensés intégralement par les déblais eux-mêmes soustraits à la zone inondable. Quant aux voiries et bassins du site, ils resteront au-dessous de la cote de référence et sont donc susceptibles d'être submergés.

### 1.1.3 Cadre juridique

Les principaux textes législatifs et réglementaires régissant cette enquête émanent du Code de l'environnement et du Code de l'urbanisme.

- **Code de l'environnement :**

- Le champ d'application, l'objet et les modalités du déroulement de l'enquête publique sont codifiés aux livres 1<sup>er</sup>, Titre II, chapitre III, section 1 - art. L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27.

- Dans sa partie Législative au Livre V, Titre Ier des ICPE, Chapitre Ier dispositions générales, article L511-1 à L511-2, section I installations soumises à autorisation articles L512-1 à L512-6-1, à enregistrement L512-7, et à déclaration L512-8 et suivants – puis L214-3 (IOTA).

- Dans sa partie réglementaire aux articles : R122-2 relatif à l'évaluation environnementale, R511-9 à R511-12 pour les dispositions générales et la nomenclature des installations classées, aux articles R512-2 à R512-45 pour les installations soumises à autorisation (dont la procédure d'enquête publique aux articles R512-14 à R512-18).

- **Code de l'urbanisme :**

-Articles L111-6 à L111-8 et L111-10 relatifs à l'amendement Dupont.

-Livre IV des règles relatives à l'acte de construire et à divers modes d'utilisation des sols.

## 1.2 Présentation du projet

La présentation du projet concerne sa nature, ses caractéristiques et ses enjeux environnementaux.

### 1.2.1 La nature du projet

Le projet porte sur la construction de deux entrepôts logistiques, désignés A au Nord et B au Sud, chacun d'eux divisé en 4 cellules de stockage. Des bureaux y seront adossés respectivement en façade Ouest et Nord. Des voies d'accès, giratoires et parkings permettront la mobilité et le stationnement des véhicules professionnels et utilitaires, et des cheminements piétons / cyclistes seront créés, la rue de Corcelles et une conduite de gaz seront déviées et une centrale solaire en toiture des bâtiments A et B sera construite. Des merlons paysagers, plantations, bassins de rétention et des clôtures en périphérie des entrepôts compléteront l'aménagement du site.

### 1.2.2 Ses caractéristiques

Les 2 sites imperméabiliseront ensemble une surface d'environ 7,2 ha dont 4,12 ha seront couverts et 3,1 ha en voiries. Le reste du terrain, soit environ 20,38 ha demeurera à l'état naturel.

Les deux sites seront séparés pour des raisons physiques, commerciales et normatives.

- La topographie, notamment la zone inondable et le ruisseau des bois, implique cette coupure physique.
- La gestion de chacun des lots A et B pourra être assurée par des locataires différents.
- Le contenu des cellules, la nature et les caractéristiques des produits qui y sont stockés discriminent les risques, et conséquemment les entrepôts, les locataires et les clients.
- La demande d'autorisation environnementale sollicitée est distincte pour chacun des 2 bâtiments à cause de leur dissemblance en termes de nomenclature.

Les deux bâtiments seront couverts par des panneaux solaires en toiture, pour une surface de 21664 m<sup>2</sup> environ, et la puissance installée sera de 4573 kWc. La production annuelle sera de 4935 MWh pour une consommation (éclairage) de 1116 MWh soit l'équivalent des besoins de 2600 personnes.

Une prescription de fouilles d'archéologie préventive sur une partie du terrain fait l'objet d'un arrêté du préfet de Région. Ces travaux devront être réalisés avant la mise en œuvre du projet.

#### **Le bâtiment A et ses bureaux contigus (au Nord du site)**

- Il aura une surface d'environ 1,7 ha sur une emprise foncière d'environ 4,3 ha.
- Il sera divisé en 4 cellules de stockage (1 à 4), respectivement de 6176, 6158, 2549, 388 m<sup>2</sup>, et des locaux techniques/sociaux/bureaux pour 720 m<sup>2</sup>.
- Trois cellules seront dédiées au stockage de produits combustibles classiques (alimentaires, bois, cartons...) et une cellule de stockage de produits dangereux (aérosols, liquides inflammables...). Le site ne sera pas concerné par le statut SEVESO.

### **Le bâtiment B et ses bureaux contigus (au Sud du site)**

- Il couvrira une surface d'environ 2,4 ha sur une emprise foncière d'environ 6,1 ha.
- Le bâtiment sera divisé en 4 cellules de stockage (1 à 4), respectivement de 5814, 5784, 5784, 5814 m<sup>2</sup> et des bureaux/ locaux pour 750 m<sup>2</sup>.
- Les 4 cellules du bâtiment B ne stockeront que des produits classiques, hors produits dangereux.



Projet finalisé

L'ensemble non artificialisé sera de 20,38 ha dont 10,4 ha clos conservés par l'entreprise et 10 ha rétrocédés à la communauté de communes du Grand Chalon.

### **1.2.3 Les obstacles réglementaires au projet**

Au stade préliminaire de l'étude, outre enjeux environnementaux les plus fréquemment cités lors d'une implantation d'ICPE, quatre obstacles spécifiques et majeurs au projet sont perceptibles :

- Le projet concerne l'urbanisation (l'artificialisation en zone 1AUXsi) d'un espace naturel, alors que l'objectif à atteindre, fixé par les autorités, est le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050.
- Le projet se heurte aux dispositions réglementant l'urbanisation des zones placées à proximité de voies routières à grande circulation, (loi Barnier).
- Le projet altère ou ampute tout ou partie de zones humides.
- Le projet s'inscrit (partiellement) en zone rouge du règlement du PPRI de la Saône et de son affluent Thalie.

Ces obstacles devront être levés pour faire aboutir le projet, et c'est le but du pétitionnaire, en présentant ce volumineux dossier, d'y parvenir.

### **Le ZAN**

L'obligation de compatibilité du Grand Chalon avec les directives ZAN est fixée à 2028. Une révision adaptée du PLUi du Grand Chalon en 2022, a permis de rendre le projet compatible avec son PADD et son règlement. Les zones artificialisables sont aujourd'hui classées 1AUXs / 1AUXsi (zones d'activités à



dominante industrielle et logistique) au PLUi révisé du Grand Chalons. Le projet aurait pour effet d'impacter 10,4 ha de milieu naturel et d'imperméabiliser 7.2 ha, mais il n'a pas pour conséquence d'accroître la zone urbanisable planifiée de la commune. Enfin, le projet est compatible avec les dispositions du SRADETT du Grand Est.

### Amendement Dupont

Le site est concerné par la loi Barnier imposant une bande *non aedificandi* de 100 m de l'axe de l'autoroute A6 et de 75 m de celui de la RD906. Cependant, « l'amendement Dupont » permet de limiter ce recul en en justifiant le bien fondé, dans le respect des règles de sécurité et d'esthétique validées dans la récente révision du PLUi du Grand Chalons. La réduction accordée est de 50 m de l'A6 et de 30 m de la RD 906.

Les mesures d'Evitement et de Réduction (ERC) justifiant dérogation concernent :

- Les nuisances sonores, lumineuses et la qualité de l'air.
- Quant aux mesures compensatoires, elles portent sur les zones humides, sur le champ d'expansion des crues, l'aménagement des voiries et la sécurisation de la circulation.



Zone 1AUXc au PLU avant révision



Après révision du PLUi

### Zones humides

Si la majorité du site ne présente pas toutes les caractéristiques de zone humide, un quart Nord-Ouest, d'une surface de 2,08 ha est qualifié du point de vue pédologique de zone humide et un second inventaire révèle la présence d'une seconde zone humide autour de la Thalie et du ruisseau du Bois de 12,41 ha, soit l'existence de 2 zones humides d'une superficie globale de 14,50 ha.

La zone de 2,08 ha sera détruite. Aucune mesure d'évitement et de réduction d'impact n'est prévue.

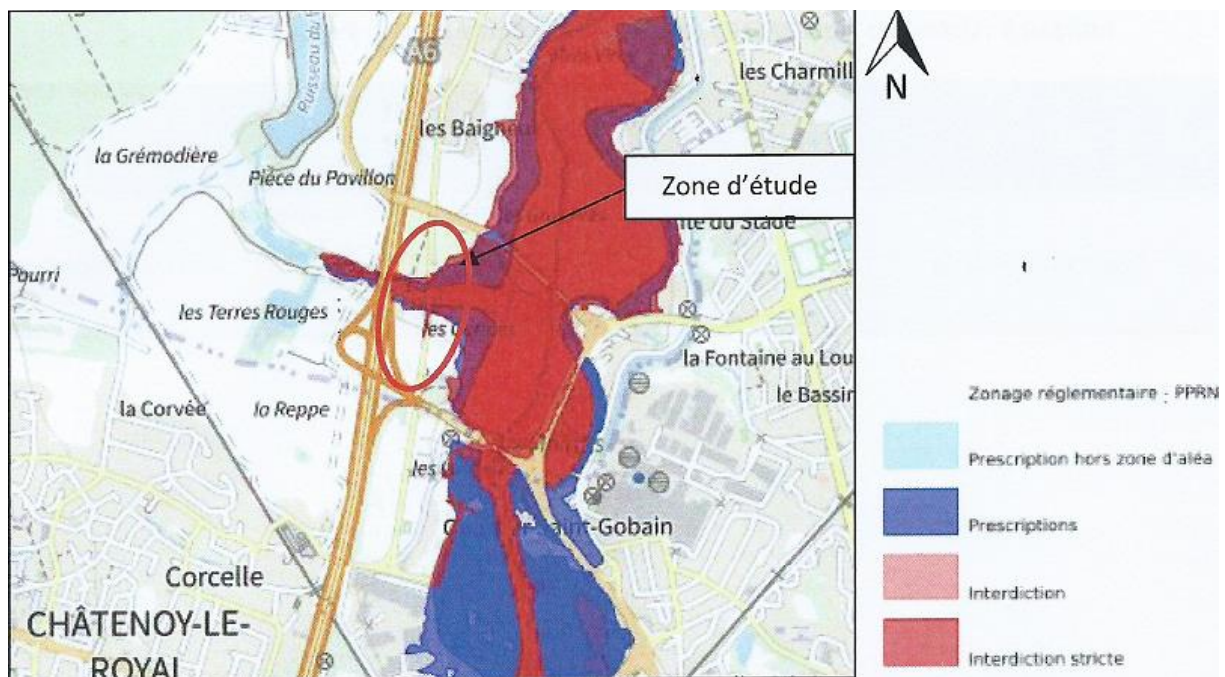
Les mesures compensatoires pour destruction de zone humide sont réglementairement à hauteur de 200% en termes de surface, soit une compensation de 100% de la surface détruite (remplacement) et 100 % de surface complémentaire. Il est nécessaire de créer ou restaurer 20800m<sup>2</sup> de zone humide et le projet en prévoit 33000m<sup>2</sup>. Les mesures compensatoires suivantes ont été proposées :

- La réouverture de milieux (5,06 ha) et leur conversion en prairies non fertilisées (10,9 ha).
- La restauration des milieux de proximité dégradés et de la ripisylve du ruisseau des Bois.
- Le décaissement du sol rive droite du ruisseau sur 30 ares.
- La reconversion d'une peupleraie en zone humide appartenant au Grand Chalons.
- Le rattachement au plan de gestion des zones humides de la Thalie porté par le Grand-Chalons.

- Elaboration d'une stratégie contre le développement des espèces végétales exotiques invasives (ambrosie, renouée du Japon, ...).
- Mesures contre les pollutions accidentelles (en phase chantier).

### **Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)**

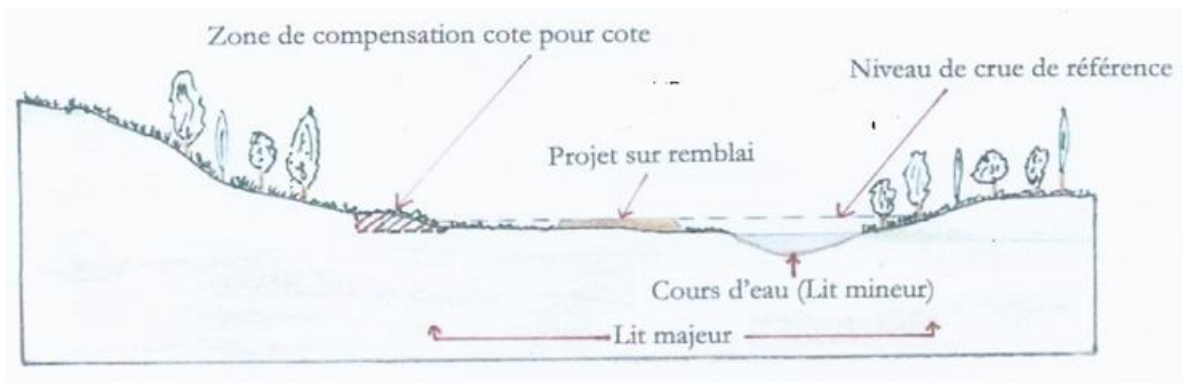
La commune de Champforgeuil est soumise au règlement du PPRI chalonnais secteur 3, en raison des crues de la Saône et de la Thalie. Or, une partie du site dédié à l'installation est située en dessous du niveau de la crue de référence (fréquence centennale modélisée :1840) identifié à 178,04 NGF, et en zone d'aléa fort (rouge du PPRI). Afin d'implanter les installations hors d'eau, leur assise fera l'objet d'une opération de remblai/déblai dans le strict respect des contraintes du PPRI de compensation des volumes déplacés.



**Figure 13 : Extrait de la carte du zonage réglementaire PPRNi**

Un accord avec la DREAL pose les principes suivants :

- La création de bassin de rétention des eaux d'incendie sera calée à 177,06 NGF minimum.
- La compensation des volumes soustraits à la crue à 100 % sera assurée cote par cote et par tranche de 50 cm.
- La transparence hydraulique de tous les ouvrages sera effectuée par busage.
- L'intégration des constructions dans le paysage périurbain sera assurée par le choix de volumes simples, d'un principe d'horizontalité en continu des lignes, d'érection de merlons paysagers, de barrières végétales, par l'usage d'une couleur dominante gris silex...



### 1.3 Type d'enquête

C'est une enquête dite « environnementale » laquelle implique que tout projet susceptible d'affecter l'environnement soit précédé d'une enquête publique. Elle est régie par le chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'environnement (CE) articles L et R123-1 CE et suivants. Ce type d'enquête s'applique à l'ensemble des enquêtes publiques dont le but est d'informer et de faire participer les citoyens aux décisions prises en matière d'environnement.

### 1.4 Composition du dossier d'enquêtes conjointes :

L'ensemble du monumental dossier est divisé en 3 parties :

- Partie I intitulée DOSSIER 1 : Dossier d'Autorisation Environnementale – site A (Nord) est composé de 7 volumes, de 1 à 7.
- Partie II intitulée DOSSIER 2 : Dossier d'Autorisation Environnementale – site B (Sud) est composé de 7 volumes de 8 à 14.
- Partie III intitulée DOSSIER 3 : Dossier de demande de permis de construire -sites A et B – est composé de 3 volumes, de 15 à 17.

Les éléments constitutifs du dossier réglementaire et les études complémentaires et annexes ont été réunis par la Société IMMASSET à Lyon et le bureau VERITAS EXPLOITATION.

Plusieurs documents ainsi que nombre de cartes, plans et photos sont communs aux deux demandes d'autorisation et à la demande de permis de construire.

#### 1.4.1 Les notices de présentation du projet

- La note de présentation non technique du projet lot A se situe à la fin du volume n°6 et comporte 15 pages.
- La note de présentation non technique du projet lot B est absente du dossier. Elle était sensée figurer au sein du volume n°13. Elle fait l'objet d'une correction numérique adressée à mon intention.

Leurs emplacements sont inappropriés, car insituables dans le maquis du dossier (pour le profane) en raison de l'absence de sommaire détaillé et de pagination.

#### 1.4.2 L'étude d'impact

L'étude d'impact est commune aux deux demandes d'autorisation et à la demande de permis de construire. Elle a été élaborée par le bureau VERITAS EXPLOITATION. La référente du cabinet est Madame Alexia MONTCHAUD 06 77 94 41 53. [alexia.montchaud@bureauveritas.com](mailto:alexia.montchaud@bureauveritas.com). Au terme de l'étude de 379 pages, réalisée en juillet 2022, les conclusions de l'analyste sont les suivantes :

##### 1.4.2.1 Le bilan des principaux enjeux environnementaux



L'impact du projet sur les principaux enjeux à l'état initial, **avant les mesures ERC** est le suivant :

- Concernant les enjeux du milieu physique l'impact est qualifié de **négligeable ou faible**, sauf sur l'hydrologie/hydrographie ou il est qualifié de **modéré**.
- Sur le milieu naturel, l'impact est **modéré** sur les zones protégées, et **FORT** sur les zones humides, les continuités écologiques et la biodiversité (*Avifaune surtout la nidification, les petits mammifères et les reptiles*).
- Sur le patrimoine historique et paysager, l'impact est **faible à modéré** sur le paysage et le patrimoine et **FORT** sur la luminosité.
- Sur l'environnement humain, il est **faible à modéré**.
- Sur les risques naturels et technologiques il est **FORT**. (*Zone rouge du PPRI*)

SCANNELL PROPERTIES		Dossier d'Autorisation Environnementale	Evaluation environnementale globale	
Catégorie	Synthèse et justification des enjeux		Hierarchisation des enjeux	Impact après mesures ERC
<b>Milieu Naturel</b>				
Zones humides	La délimitation de zones humides sur la base des habitats naturels déterminants ou sur la base de critères pédologiques a permis de relever la présence d'une zone humide d'environ 2,08 ha sur l'emplacement du futur terrain A, ainsi qu'une seconde zone humide d'environ 12,41 ha au sein du site (sur les espaces restant non aménagés) et se distribuant largement autour des cours d'eau : la Thalie et son affluent le Ruisseau du Bois.		Fort	Modéré
Continuités écologiques	La zone d'étude se trouve au sein d'un continuum de prairies et bocages et en bordure d'un réservoir de biodiversité. Un cours d'eau permanent est présent sur la zone d'étude (Ruisseau du bois) et un à proximité (la Thalie). Concernant la trame noire, la pollution lumineuse est à ce jour forte sur le site.		Fort	Faible
Biodiversité	Les diagnostics écologiques réalisés sur le terrain global mettent en évidence : - des enjeux de conservation global très forts pour l'avifaune, dû à l'utilisation du site pour la nidification d'espèces d'oiseaux protégées, et les chiroptères, même si la zone projet sert de territoire de chasse seulement. - Un enjeu de conservation fort pour les mammifères, - Un enjeu de conservation moyen pour les reptiles.		Fort	Faible
<b>Patrimoine historique et paysager</b>				
Luminosité	Les émissions lumineuses sont relativement fortes dans le secteur d'étude.		Fort	Modéré
<b>Risques naturels et technologiques</b>				
PPRN et PPRT	D'après la carte de zonage réglementaire du PPRI et la carte de synthèse des zones inondables du PPRI, le site est situé en partie en zone d'aléas du PPRI de la Saône et ses affluents. A noter que le terrain est situé en partie en zone d'aléa modéré et zone d'aléa fort ce qui constitue la zone rouge du zonage réglementaire du PPRI. La partie la plus à l'Ouest du terrain est en zone blanche du PPRI. C'est ce zonage réglementaire qui a défini l'implantation des constructions.  La commune de Champforgeuil ne fait pas l'objet de Plan de Prévention des Risques Technologiques.		Fort	Modéré

Tableau des impacts forts avant et après application des mesures ERC

#### 1.4.2.2 Mesures d'Evitement, de Réduction et de Compensation.

**Après application des mesures ERC**, l'impact résiduel du projet sur les enjeux environnementaux est qualifié de **négligeable ou faible** à l'exception des enjeux suivants où il **reste modéré** :

- La luminosité, car l'éclairage nocturne des bâtiments bien que modéré sera perceptible ainsi que les reflets des panneaux photovoltaïques.
- Les zones humides (2.08ha + 12.41ha) en raison de l'incertitude relative aux effets de leur reconstitution en qualité de zone humide.
- Le PPRI, car le risque d'une crue exceptionnelle de la Saône et de son impact sur les installations demeure.



#### 1.4.2.3 La compatibilité du projet avec les plans et schémas directeurs

Elle est traitée ci-dessus, au chapitre du cadre normatif (1.1.2).

#### 1.4.2.4 Les raisons du choix

Ils reposent essentiellement sur la situation géographique (accès à l'A6) et la disposition du terrain adéquates au projet, au type d'activité et à l'absence « **d'alternative raisonnable** ».

### 1.4.3 Le résumé non technique de l'étude d'impact

Le document comporte 64 pages. Il a été réalisé en septembre 2022. De lecture facile pour le public, il synthétise bien le projet mais son volume, à l'instar de l'ensemble du dossier est surdimensionné. D'autres notes de présentation non technique par projet A et B sont plus synthétiques mais inexploitable (sans un guide) pour le public car perdues dans des volumes, au sein de cartons lourds et volumineux (voir annexe3) sans pagination ni tables des matières.

### 1.4.4 Les études des dangers

Ces documents de 198 pages pour l'un (A) et 177 pour l'autre (B) ont le même contenu à l'exception de la caractérisation des dangers affectant le lot A où une cellule est dédiée au stockage de produits dangereux (inflammables). Ils sont divisés en 11 chapitres. Les 4 premiers chapitres sont des généralités sur le contenu de l'étude, la description, l'organisation des installations et la sécurité. Le chapitre 5 traite de l'accidentologie de ce type d'installation, et les chapitres suivants de la caractérisation des dangers, de leur réduction, de l'évaluation et de l'analyse des risques.

Les dangers sont répertoriés selon leur nature physique (substance), selon leurs conséquences sur la santé humaine, et enfin selon leur risque pour l'environnement atmosphérique. Les dangers physiques sont répertoriés selon leurs effets thermique, explosifs ou toxiques.

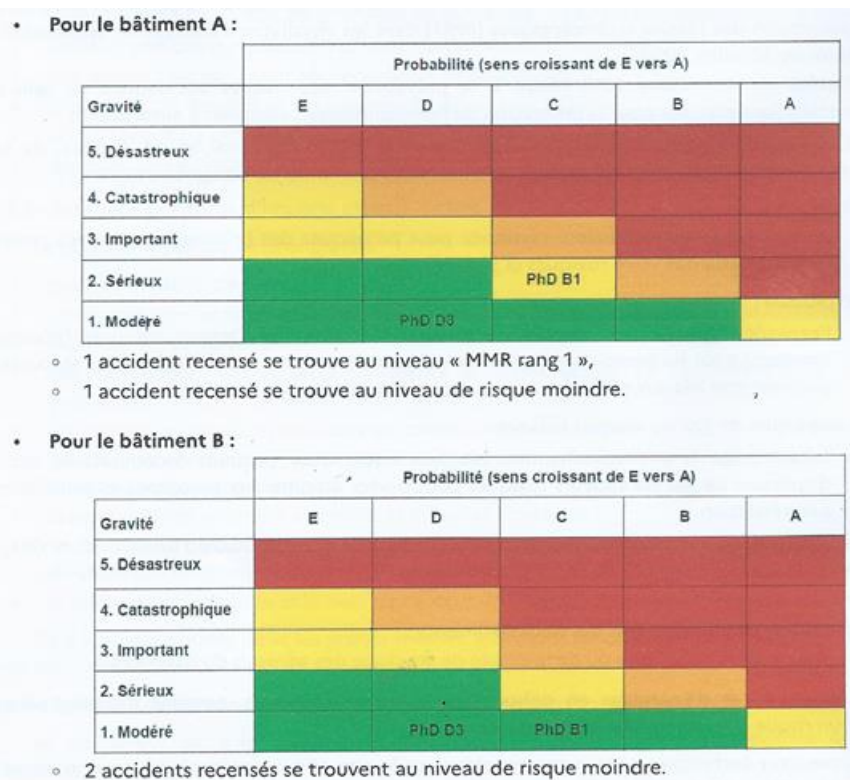
En l'occurrence, les principaux phénomènes dangereux peuvent être causés par l'incendie, l'explosion ou la diffusion de produits d'extinction d'incendie.

- L'incendie de bâtiments ou de produits de stockage peuvent impacter des cibles humaines (au sein de l'entreprise) par brûlures et/ou inhalation de fumées toxiques.
- L'explosion de la chaufferie ou de produits stockés dans l'entrepôt A (gaz comprimés tels les aérosols...) peut être dangereuse pour le personnel.
- L'épandage de matières d'extinction d'incendie hors zone de rétention est un danger pour l'environnement.

Afin d'obvier le risque, des mesures de sécurité seront mises en place : moyens internes (personnel et équipements) et externes (SDIS) de lutte contre l'incendie, moyens de détection d'incendie ou de fuite de gaz, moyens de protection (sprinklage), moyens de rétention d'eaux polluées (bassins).

Les Mesures de Maîtrise des Risques (MMR) montrent que seule la cellule n°2 de l'entrepôt A, où sont stockés des produits dangereux présente un risque de second rang (sérieux) sur une échelle de gravité de 5, avec une probabilité médiane (C) sur une échelle croissante de E à A.

**En conclusion, l'étude soutient l'acceptabilité du risque généré par le projet.**



Source : rapport d'inspection des ICPE

#### 1.4.5 Les résumés non techniques de l'étude des dangers

Pour chacun des bâtiments A et B, un résumé non technique est joint à la demande. Ils présentent une synthèse des dangers et des risques d'une lecture aisée pour le public.

#### 1.4.6 Les cartes et plans

Parmi une masse considérable de cartes, de plans, de croquis et de photos, parfois reproduits en une dizaine d'exemplaires figurent :

- Des cartes, à l'échelle 1/25000 où est indiqué l'emplacement de l'installation projetée.
- Des plans de masse de l'ensemble des installations, dont à l'échelle 1/1000. Sur ces plans sont indiqués tous les bâtiments avec leur affectation, les voies de chemin de fer, les voies publiques, les points d'eau, canaux et cours d'eau.
- Des plans de masse à l'échelle 1/500 par lot, à leur état initial et état futur.
- Des plans de façades, de toitures à l'échelle 1/300.
- Des plans de principe des réseaux.
- Des plans de principe des réseaux d'eaux pluviales.
- Des coupes de voie déviée.
- Des plans de demande d'enregistrement ICPE échelle 1/250.
- Des plans d'ensemble à l'échelle de 1/200, indiquant les dispositions projetées de l'installation, et l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que le tracé de tous les réseaux enterrés existants.
- Des cartes d'aléa PPRI échelle 1/5000.
- Des cartes du zonage réglementaire échelle 1/5000.
- Des cartes altimétriques.
- Des cartes de la nature des surfaces.
- Des plans des terrassements.
- Des plans de reprofilage du ruisseau du bois échelle 1/100
- Des plans de comparaison des volumes compensatoires (remblais).

#### 1.4.7 La demande de permis de construire (valant division en lots A et B)

Elle fait l'objet des volumes 15, 16 et 17 du dossier global. Elle est composée entre autres documents - du récépissé de la demande de permis de construire - des plans (précités) - de vues de repérages - de planches descriptives de la biodiversité -- de l'étude d'impact précitée. Par ailleurs, la demande comprend :

- Un extrait du rapport des réunions de concertation avec la DDT et la DREAL relatives au PPRI.
- Une étude de faisabilité des approvisionnements en énergie qui conclut que la solution adaptée au projet est : **chaudières Pompe à Chaleur Air/Air + panneaux photovoltaïques** pour le chauffage des bureaux.
- Une analyse de la compatibilité du projet avec la canalisation de gaz située Rue de Corcelles qui conclut à une absence de dangers pour celle-ci, (son dévoiement est prévu).
- Une justification du dépôt de la demande d'enregistrement ICPE.
- Une étude Géotechnique d'avant-projet.
- Une étude d'éblouissement du projet photovoltaïque au regard de l'aérodrome Chalon Champforgeuil qui conclut à la nécessité d'utiliser des modules anti-éblouissement pour obtenir un avis favorable (ce qui serait acquis)
- Une modélisation des mesures compensatoires PPRI crues centennale et vingtennale.
- Un exposé de la méthode MIYAWAKI (réintroduction de forêts indigènes).

#### 1.4.8 Deux maquettes sont présentées aux permanences

Deux maquettes, fournies par le MOA, ont été exposées à l'attention du public, en mairie de Champforgeuil.

-La première, avec la mesure altimétrique des sols, montre la géomorphologie des lieux avec le champ d'expansion de la crue de référence (1840).

-La seconde représente le site en phase finale, après érection des bâtiments, des parkings, et des voies de circulations routières, cyclables et pédestres. De même, les zones humides, les bassins de rétention, les rus, le ruisseau du bois, la rivière Thalie, leurs ripisylves et toute la végétation du site et de celle de la parcelle restaurée, sont représentés après la mise en place des mesures ERC prévues et validées par la DREAL.



Ce mode de matérialisation du projet, est un excellent moyen de le présenter au public. Il a fait l'objet de commentaires positifs lors des permanences.

#### 1.4.9 L'attestation justifiant de la maîtrise foncière par le pétitionnaire

Un protocole est joint au dossier d'un acte d'acquisition du tènement foncier par l'association syndicale libre X à la requête de SCCV SP France N 004 (Volume 1/17). Il a été signé chez « REGNIER NOTAIRES » PARIS 75016 rue des Pyramides le 09 septembre 2022. Il porte sur une surface de 27ha 62a 39ca dans la commune de Champforgeuil 71530. Le vendeur est la Société IMMOBILIERE BERNARD dont le siège social est situé 16, rue Louis Véry à BEAUNE (21200).

#### 1.4.10 Les capacités techniques et financières du pétitionnaire.

Le maître d'ouvrage (ou pétitionnaire) : l'entreprise privée Scannell Properties, fondée en 1990, développe son activité en Europe et en Amérique. Elle consiste à investir dans la création de bâtiments industriels ou logistiques, et des parcs d'activités. A ce jour elle a construit plus de 10 millions de m<sup>2</sup> en 460 bâtiments. Le porteur du présent projet est sa filiale française : SCCV SP France N004.

La société civile SP France dispose d'équipes d'experts pluridisciplinaires en interne. Le choix des lieux d'installation, des aménagements, des équipements, ainsi que la mesure des risques reposent sur la qualité de l'ingénierie, l'expérience internationale, et la puissance financière de l'entreprise acquises durant 3 décennies.

Le présent projet est autofinancé à hauteur de 40% ce qui prouve la faculté de l'entreprise à générer des fonds propres et un flux de trésorerie (CAF ou cash-flow) substantiels.

#### 1.4.11 Les (principales) études suivantes :

Les volumes 1 à 7 concernent le lot A – les volumes 8 à 14 le lot B - et les volumes 15 à 17 le dossier de permis de construire. Les volumes 8 à 14 sont composés des mêmes études que les 8 premiers volumes, avec des plans, photos et croquis distincts pour chacun des lots.

- **Volume 1/17** : Etude d'impact – Résumé EI - Etude altimétrique des compensations des décaissements en zone inondable – Notice de gestion Eau Pluviale/Eau Usées.
- **Volume 2/17** : Fouilles archéologiques – Etude zones humides 2022 – Etude Amendement Dupont - Etude sur la qualité des sols – Etude géotechnique d'avant-projet – Etude de trafic – Etude d'évaluation des risques sanitaires - Etude de faisabilité certification BREEAM – Etude de modélisation acoustique – Notice de présentation du projet – Règlement du PPRI – Volet Nature de l'évaluation environnementale – Capacités techniques et financières de l'entreprise – Etude des dangers.
- **Volume 3/17** : Etude des dangers (suite) – Résumé ED – Etude Flumilog flux thermiques – Etude risques foudre – Etude explosion des chaudières – Etude dispersion des fumées – Dossier de conformité de l'arrêté ministériel bâtiment A – Compléments phase d'examen et mémoire en réponse – Etude d'éblouissement toiture photovoltaïque.
- **Volume 4/17** : Reprise de diverses études et plans contenus dans les volumes précédents.
- **Volume 5/17** : Etude zones humides 2023 – Etude de dimensionnement bassins écrêteurs – Etude altimétrique et volumique des compensations remblais/déblais en Zone Inondable.
- **Volume 6/17** : Reprise des études du volume 2. + Plans, photos et croquis intercalés.
- **Volumes 8 à 14** : Reproduction des études du lot A appliquées au bâtiment B.
- **Volume 15/17** : Récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire – présentation du projet -Divers plans des plateformes – Etude d'impact...



- **Volume 16/17** : Notice PPRI – Etude de faisabilité des approvisionnements en énergie – Analyse de la compatibilité du projet avec la canalisation de gaz rue de Corcelles – Justificatifs de la demande d’enregistrement ICPE – Pièces complémentaires – Une série de plans et photos du projet.
- **Volume 17/17** : Reprise de documents et plans issus des demandes d’autorisation des lots A et B.

## II. Organisation de l’enquête

### 2.1. La désignation du commissaire enquêteur

Par sa décision du 28/08/2023, numérotée E23000080/21 Monsieur David ZUPAN, Président du Tribunal Administratif de Dijon m’a désigné (Pierre FAVRE) en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour effectuer l’enquête publique, et Monsieur Jean-François LAMBERT en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L’indépendance du commissaire enquêteur est garantie par son mode de désignation, dévolu au Président du Tribunal Administratif.

### 2.2. L’arrêté d’ouverture de l’enquête

L’arrêté d’ouverture de l’enquête numérotée DCL-BRENV-2023-255-1 est daté du 12 septembre 2023. Il est composé de 12 articles précisant l’objet de l’EP et les modalités de publicité et d’effectuation de celle-ci.

### 2.3. La visite des lieux et les réunions avec le porteur de projet

En date du 18/10/2023 j’ai adressé au MOA (Mme LANNES) le courriel suivant :

*« En l’état, ce dossier d’EP est difficilement présentable au public, tant il me paraît manquer de repères. Je souhaiterais obtenir un plan général de l’ensemble du dossier avec une synthèse du contenu de chacun des 17 volumes. Il me serait utile aussi que vous me présentiez un plan annexe des éléments constitutifs du dossier dans le contenu et l’ordre des articles R512-2, R512-6, R512-8 et L211-1 du Code de l’environnement ».*

Pour donner suite à ce message, nous avons organisé une réunion avec Madame Camille LANNES et son chargé de mission M. Guy Marie LAMBERT, le mercredi 25 octobre 2023 de 09h30 à 12h30, en mairie de Champforgeuil. Elle a eu pour objet l’édification d’une table des matières sommaire et la mise en place d’une indexation des principaux éléments au sein des 17 volumes. Madame LANNES s’est chargée de réaliser ce travail. La lecture des divers éléments contenus dans les 17 classeurs, (sans sommaire, ni pagination individuelle ni d’ensemble), a ainsi été (quelque peu) facilitée, pour un public déterminé à s’informer. (Voir photo du dossier en pièce jointe annexe 4).

#### **Procès-verbal de la réunion du Vendredi 03 novembre 2023 de 10 h à 12 h.**

L’objet était une discussion relative au projet et une visite du site. Les personnes présentes étaient - M. James BEATTY représentant le maître d’ouvrage, la société SCANNELL Properties -Mme Camille LANNES de la Sté IMMASSET LYON, chargée du dossier d’enquête, -M. Guy Marie LAMBERT Expert géomètre, chargé de mission auprès de SCANNELL -et M. Daniel CHAPUIS, adjoint à Mme le maire de Champforgeuil, chargé de l’urbanisme. Après une présentation du projet par M. BEATTY et Mme LANNES, et quelques échanges sur des aspects saillant du projet, nous nous sommes rendus *in situ*, en divers points remarquables du site pour en observer la singularité, la cohérence visuelle, et aussi pour s’assurer de la pertinence du lieu de pose de l’affichage sur le terrain.

## 2.4. Les mesures de publicité de l'enquête publique

L'avis d'enquête a été diffusé comme suit :

### 2.4.1 Par voie numérique

L'avis a été publié sur le site internet de la préfecture : <http://www.saone-et-loire.gouv.fr> et sur le site des 3 communes impactées et sur celui du Grand Chalons.

### 2.4.2 Par affichage

L'avis a été affiché aux lieux accoutumés et dans les formes requises, dans les mairies de Champforgeuil, Chatenoy-le-Royal, Chalons-sur-Saône et à la communauté d'agglomération du Grand Chalons. Il a été d'autre part affiché sur les lieux en 5 points, soit à un point d'accès au site, soit en un point de vue remarquable par le public.

### 2.4.3 Par la presse

L'avis a été publié dans deux journaux d'annonces légales « le journal de Saône et Loire » et « l'exploitant agricole » quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et dans les huit premiers jours de celle-ci.

## III. Déroulement de l'enquête

### 3.1. Les moyens de consultation du dossier

Les moyens mis à la disposition du public pour prendre connaissance du projet sont les suivants :

#### 3.1.1 Le site web de la préfecture

( <https://saone-et-loire.gouv.fr/icpe-dont-carrieres-r1863.html> )

#### 3.1.2 La mise à disposition du dossier

Un exemplaire du dossier de 17 volumes en format papier, a été mis à disposition du public (simultanément) dans les mairies de Champforgeuil, Châtenoy-le-Royal, Chalons-sur-Saône et au Grand Chalons.

#### Critique du dossier

Le dossier d'enquête, encore que complet et composé d'études de qualité, est surdimensionné,<sup>1</sup> anormalement volumineux pour son objet. Son incohérence, la disposition désordonnée du classement de nombreuses pièces en son sein, insérées sans logique d'ensemble apparente, son absence de table des matières et d'une pagination pour chacun des 17 classeurs, ainsi qu'un défaut de plan global, rendent sa lecture extrêmement ardue.

Il souffre d'une redondance de sujets maintes fois traités (copies des mêmes études, cartes et plans dans plusieurs volumes). Or, la plupart de ces études et plans auraient pu faire l'objet d'un seul exemplaire, en une annexe commune aux trois objets de la demande d'autorisation globale. Les quelques variantes par objet, pouvant constituer un sous-chapitre.

La disproportion de sa dimension et de son poids (voir pièce jointe en 4<sup>ème</sup> partie) soit plusieurs milliers de pages et plus d'une centaine de kilos, ce qui est manifestement excessif au regard de son objet, et qui plus est, sa réplique en 7 exemplaires (3 mairies, le grand Chalons, la préfecture, la DREAL et le CE) constituent une pollution administrative.

---

<sup>1</sup> Voir photographie du dossier en pièce jointe

## 3.2. Les moyens d'expression du public relatifs au projet

Le public, pour formuler des observations, des propositions ou exprimer un avis sur le projet a disposé des moyens suivants :

### 3.2.1 D'un site internet

Par courriel adressé au commissaire enquêteur (CE) via le site de la préfecture ( [pref-proc-env@saone-et-loire.gouv.fr](mailto:pref-proc-env@saone-et-loire.gouv.fr) )

### 3.2.2 De la correspondance

Une lettre ou un courriel a pu être adressé ou déposé à la mairie de Champforgeuil à l'attention du CE pendant la durée de l'enquête publique du 06 novembre au 08 décembre 2023.

### 3.2.3 De cinq permanences

Elles ont été assurées par le CE en mairie de Champforgeuil pour recevoir le public :

- Le lundi 06 novembre 2023 de 09h à 12h
- Le mardi 14 novembre 2023 de 13h à 17h
- Le jeudi 23 novembre 2023 de 09h à 12h
- Le mercredi 29 novembre 2023 de 09h à 12h
- Le vendredi 08 décembre 2023 de 13h à 17h

## 3.3. La comptabilisation des observations

Le nombre de contributeurs à l'enquête est de 69. Les observations ont été enregistrées comme suit : 18 orales – 12 sur le registre – 39 par courrier/courriel. Toutes ont été inscrites ou agrafés au registre (sauf visites anonymes).

- **Le lundi 6/11/23** : M. POISARD Dominique, M. MARTIN René (orales), Mme et M. ANDRE Colette et Daniel (courrier PJ1).
- **Le mardi 14/11/23** : Mme ADES Louise (registre), M. DEZAPY François (registre),
- **Le jeudi 23/11/23** : M. ROLLIN Jean-François (courrier PJ6), M. SEGETTO Daniel (registre),
- **Du 23/11 au 29/11** : M. CHARBONNIER Jean (Préf PJ2), MME. GILLOT Marine (Préf PJ3), Les Soulèvements de la Terre (courrier PJ5), MME. SAUVAGE Olympe (Préf PJ4),
- **Le mercredi 29/11/23** : Un journaliste du JSL Grégory JACOB (orales)
- **Du 29/11 au 08/12/23** : M. LAUNAY Jean-Noël (courrier PJ7), Mme REVILLOT Marie-Claude (courrier PJ8), Mme LAVIGNE Marie-Noëlle (courrier PJ9) Mme PORCHERON-POINSARD Pascale (courrier PJ10), MELLON Michel (courrier PJ11), MME FRANCONIE Fanny (Préf PJ12), MME DUCLOT Emmanuèle (Préf PJ13), MME PIERROT Pauline (Préf PJ14), MME LARTEAUD Sophie (Préf PJ15), MME ROUCH Sylvie (Préf PJ16), M. ARLETTE Pascal (Préf PJ17), M. ELI Sylvain (Préf PJ18), MME GUILLET Martine (Préf PJ19), M. LIZARD Didier (Préf PJ20), M. BAILLY Gilles (Préf PJ21), M. ROUSSEL Nicolas (Préf PJ22), ASSOC CHAL TRANS ECOLO (Préf PJ23), MME ESTEVENON Nicole (Préf PJ24), M. MELLON Michel (courrier PJ25), M. TILLIER Frédéric (Préf PJ26), MME TURCK Josette (Préf PJ27), LES SOULEV TER (Préf PJ28), M. VALLOT Jacques (Préf PJ29), M. BAILLY Gilles (Préf PJ30), M. MOSSET Denis (Préf PJ31), M. CARIMENTRAND Michel (Préf PJ32), MME JUHE Geneviève (Préf PJ33), M. LEGER Christian (Préf PJ34), M. GUIRAUD Frédéric (Préf PJ35).
- **Le vendredi 8/12/23** : M. SCHWARTZ Yves (courrier PJ36), M. ROLLIN Jean-François (courrier PJ37), M. LIMONET Théo (Préf PJ38), FNE71 (Préf PJ39), MME BLONDEAU Sabine (Préf PJ40), M. LAQUES Mourad (Préf PJ41), M. BILLY Michel (Préf PJ42), MME LAVIGNE Emma-Louise (Préf PJ43), M. REGNIAUD André (registre PJ44), MME MONTROL André (registre PJ45), M. NICOLLOT (registre PJ46), M. GOURA Joël (registre PJ47), M. GUYENNOT René (registre PJ48).

## IV. Synthèse des Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

### 4.1. Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

L'avis de la MRAe, adopté lors de la séance du 11 juin 2023, vise à améliorer la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement et porte sur les principaux enjeux environnementaux.

Sur la qualité de l'étude d'impact, la MRAe recommande en substance de clarifier les points suivants :

- Le choix de l'implantation du site.
- Les effets cumulés des divers projets connus.
- L'articulation du projet avec le SCoT et le PLUi du grand chalon et les orientations du STRADDET.

Sur la prise en compte de l'environnement, la MRAe recommande :

- D'assurer le libre passage de la faune dans un espace clôturé.
- De justifier de l'existence de zones de stationnement perméables.
- D'étudier un mode de chauffage ENR pour les bâtiments.
- De présenter le bilan carbone de l'ensemble du projet à l'échelle de la zone de chalandise et de proposer des mesures de réduction de cette empreinte carbone.
- De lister les mesures prises pour réduire les nuisances en phase travaux.
- De mettre en place un cahier des charges des mesures de réduction et de suivi proposées et applicables aux futurs exploitants du site.
- D'étudier des mesures de réduction des déchets à la source.
- D'établir une procédure de suivi de l'ensemble des mesures ERC.

### 4.2. La réponse du MOA aux recommandations de la MRAe

Le mémoire en réponse du MOA à l'avis de la MRAe, réalisé avec le concours du bureau VERITAS, est daté du 11 juillet 2023. Il comporte 24 pages. En substance, et sur les points suivants, le MOA déclare :

- Analyse des effets cumulés.

Etant donné les distances d'éloignement et les typologies des projets le cumul de leurs effets est négligeable.

- Justification du choix du parti retenu.

La principale raison du choix est stratégique : l'emplacement (sous tous ses aspects), le marché très actif, la pénurie d'offre, l'absence d'alternative adéquate. Par ailleurs, l'investigation réalisée sur les friches industrielles et autres sites disponibles s'est révélée infructueuse pour diverses causes.

- Articulation du projet avec les plans et programmes.

Le projet est compatible avec les Schémas, Plans et Programmes directeurs. Pour le STRADDET dans toutes ses composantes : implantation, matériaux, trafic, biodiversité, énergie, mobilité et déchets. En outre, le projet respecte les dispositions du PLUi du Grand Chalon, et n'est pas concerné par les dispositions du SCoT.

- Consommation d'espaces naturels et artificialisation des sols, biodiversité et milieux naturels.

Le projet n'est pas implanté dans un réservoir de biodiversité, mais au sein d'un corridor écologique de la trame verte. Il impacte un secteur boisé et enfriché. Au vu des trames locales définies dans le PLUI, le projet n'aura pas d'impact résiduel négatif notable sur la trame verte et bleue.

- Zones humides.

Dans sa réponse, le MOA énumère toute une liste de mesures ERC et déclare que les effets résiduels sur les zones humides sont bien compensés.



- Gestion de l'eau et imperméabilisation.

Il n'y a pas d'eaux d'origine industrielles. Les eaux de ruissellements et les eaux usées sont captées et décantées pour les unes, et connectées au réseau d'assainissement pour les autres.

- Risques naturels (PPRI).

« Après analyse des données et hypothèses retenues, le cabinet VERDI certifie que le projet situé aux MOIROTS, lieuxdits « Les Catines » et « Les Chétifs Prés » prend en compte les prescriptions contenues dans le PPRI ».

- Lutte contre le changement climatique - mobilités.

Les solutions possibles pour « verdir » la mobilité du personnel sont proposées.

- Réduction des GES et performances énergétiques.

Une attestation de la prise en compte des performances énergétiques est présente au dossier. L'ensemble du site, y compris les locaux sociaux feront l'objet d'un bilan carbone avec obligation de résultat. Des solutions relatives aux déplacements, utilisation de matériaux, production d'énergie photovoltaïque visent à limiter les émissions de GES.

- Intégration paysagère et préservation du cadre de vie.

Ces mesures ont été intégrées dans la phase conception du projet et constituent le fil rouge de son acceptabilité.

- Risques et nuisances en phase travaux.

Une charte chantier sera mise en place pour le suivi des consommations, des déchets, des livraisons, des engins et des nuisances diverses : acoustiques, sonores, olfactives...

- Modalité de suivi des mesures et de leurs effets.

Un tableau des modalités de suivi est présenté au dossier.

### **Commentaire**

L'ensemble des recommandations de la MRAe a été traité dans ses mémoire en réponse à la MRAe et au CE par le porteur de projet, et les justifications et attestations sont fournies. Les mesures ERC proposées sont substantielles et leurs modalités de suivi sont claires et distinctes.

## **4.3. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)**

Cinq PPA ont exprimé un avis sur le projet

### **4.3.1. Avis de l'Agence Régionale de Santé Bourgogne Franche-Comté (ARS)**

L'avis de l'ARS du 07/11/2022 est globalement favorable sous les réserves suivantes :

- Le niveau sonore des installations sera vérifié après leur mise en service.
- Le système d'assainissement autonome des installations sera validé par le SPANC local.
- Le réseau des eaux potables et d'incendie fera l'objet d'une maintenance annuelle.

### **4.3.2. Avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT)**

L'avis de la DDT du 17/07/2023 est favorable sous les réserves suivantes :

- Les mesures de compensation relatives à la restauration lourde (100%) de la zone humide seront listées.
- Les mesures de suivi de la compensation supplémentaire (100%) de la zone humide seront définies.
- Les mesures de préservation du lit du cours d'eau et de sa ripisylve seront édictées.
- Les ouvrages de franchissement des cours d'eau par la faune seront validés.

### **4.3.3. Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAOQ)**

L'avis de l'INAOQ est favorable.

#### 4.3.4. Avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)

L'avis du SDIS du 28/10/2022 est favorable sous réserve du respect des prescriptions relatives :

- A l'alerte des secours par téléphone urbain
- A l'accessibilité du site - par les engins de lutte contre l'incendie aux installations
- A l'existence de moyens extérieurs de lutte : approvisionnement en eau, canalisations et appareillages de distribution d'eau...
- Au respect de la sécurité liée à l'intervention des sapeurs-pompiers

#### 4.3.5. Avis de la Direction Régionale de Affaires Culturelles (DRAC)

Le 24/11/2022, la DRAC déclare que le terrain a fait l'objet d'un diagnostic archéologique en 2009, et une occupation, proche de l'autoroute, a donné lieu à une prescription de fouille. Il a été décidé entre les parties d'y procéder, et un nouvel arrêté du préfet de région daté du 09/12/2021 en fixe les modalités. Ces travaux sont prioritaires, ils devront être réalisés avant ceux concernant les entrepôts.

#### 4.3.6. Audition de Mme la maire MME SASSIGNOL et de l'adjoint M. CHAPUIS.

Question/Réponses entre Mme La maire : Annie SASSIGNOL, M. Daniel CHAPUIS, adjoint au maire de Champforgeuil chargé de l'urbanisme et moi-même le 29 novembre 2023 à 10h00.

**Question :** *Dans l'histoire de la dernière décennie, quels ont été les différents projets concernant l'aménagement de cette zone communautaire, pour la commune de Champforgeuil et pour le Grand Chalon ?*

Depuis environ 20 ans cette zone des Moirots a vocation à être urbanisée, et à ce titre, elle était classée AUXc. L'autorité locale envisageait d'y installer une infrastructure commerciale. Or, tous les projets présentés (supermarché, Leroy-Merlin...) ont été rejetés pour diverses raisons, et la zone est en déprise agricole, puis en taillis et en friche depuis 2005.

Depuis au moins 2019, cette zone est sous gestion de la communauté d'agglomération du Grand Chalon et soumise aux dispositions du SRADETT de Bourgogne Franche-Comté.

Or, la stratégie de développement du Grand Chalon est de dissocier autant que faire se peut les entreprises commerciales, industrielles et logistiques. Pour y procéder localement, une révision du PLUi a été instruite dès 2019 et approuvée le 25/10/2022. Elle a eu pour but, entre autres, de reclassifier l'espace voué à l'activité commerciale des Moirots en zones 1AUXs, 1AUXsi, (industrielle/logistique) et de confirmer l'autre partie en zone naturelle.

**Question :** *Pourquoi le projet dans la ZA des Moirots ?*

Parce que ce projet correspond à la stratégie de développement du Grand Chalon, et que le site présente un minimum de nuisances additionnelles (sonores, atmosphériques, paysagères) pour l'environnement humain en raison de sa situation, car il est cerné de routes à grande circulation.

**Question :** *Pourquoi aménager la ZA des Moirots ?*

La décision communautaire est d'aménager cette zone d'activité et de réduire le coût de l'opération. Or, le porteur de projet investit un montant substantiel dans les mesures compensatoires (ERC) pour l'aménagement du site dont une partie (environ les 2/3) sera rétrocédée à la communauté. Qui plus est, le pétitionnaire s'engage à réhabiliter un espace naturel appartenant au Grand Chalon.

**Question :** *Pourquoi un entrepôt logistique ?*

La stratégie du Grand Chalon est d'autoriser une des dernières installations logistiques pour l'agglomération en un lieu au plus proche de l'A6 d'où provient le trafic.

**Question : Quels sont les intérêts de Champforgeuil d'accueillir ce projet ?**

Les principaux avantages pour la commune sont : la création d'emplois (environ 150 à 200 directs et indirects) et les revenus fiscaux procurés par la présence de toute entreprise. C'est aussi de donner une destination finale et maîtrisée à cet espace, voué à l'activité par décision des élus, et situé à l'entrée de ville de Chalon-sur-Saône.

## V. Analyse des observations du public

L'analyse porte sur le contenu des difficultés ou oppositions relevées et sur leur portée. Je classe les observations en 19 thèmes selon la fréquence de leur citation par le public et porte une appréciation sur ceux-ci.

Pour chacun des thèmes, je résume l'argumentation du pétitionnaire et au terme, je formule une conclusion.

### ANALYSE PAR THEME

**A- Pourquoi ici et pas ailleurs (Sur friche industrielle, SAONEOR, Près de l'aérodrome...) ?**

Dans un environnement proche, la réhabilitation de friches industrielles proposée par le Grand Chalon offrait un coût rédhibitoire : dépollution, remise aux normes, délais d'obtention des autorisations...

A contrario, le site des Moirots est idéal. Il jouxte l'échangeur autoroutier, est stratégique pour le trafic international et situé dans un bassin d'emplois qualifiés dynamique.

**B- Quid des dispositions du ZAN dans ce projet ?**

Rappelons que l'objectif Zéro Artificialisation Nette des sols a pour ambition de réduire par 2 le rythme d'urbanisation des sols avant 2028 et de ZAN en 2050. Or, le projet est compatible avec les schémas, plans et programmes auquel il est soumis, et qui intègrent ces dispositions du ZAN.

**C- L'altération des Zones Humides et les mesures compensatoires sont-elles acceptables ?**

Avant les études préliminaires, ce qui justifiait le choix de SCANNEL était qu'aucune zone humide (ZH) n'était recensée dans la zone urbanisable AUX. Mais l'inventaire a fait apparaître une ZH de 2ha qui devait être détruite par le projet.

Après une étude approfondie du projet, et après application des mesures compensatoires, la création/restauration de ZH couvrira une surface de 3,3ha et une amélioration de l'état de l'ensemble des zones humides de 6 ha soit 300% de la surface détruite.

**D- L'impact délétère du projet sur la biodiversité et les continuités écologiques est-il compensé ?**

La compatibilité du projet avec les objectifs de la loi climat et résilience et les orientations du SRADETT a été le fil directeur de la conception du projet depuis son implantation, avec les mesures d'évitement, de réduction et de compensation, jusqu'à la phase de gestion des déchets pendant le chantier et durant l'exploitation.

Les recommandations de la MRAe, relatives à la biodiversité, ont été suivies par le pétitionnaire et la MRAe ne les remet pas en cause.

Concernant les trames locales définies au PLUi, et au regard des mesures ERC déployées, l'impact résiduel sur la trame verte et bleue sera insignifiant.

**E- Les nuisances (sonores, GES...) liées au surcroît de trafic sont-elles supportables pour le voisinage ?**

La proximité de l'A6 exclut la traversée de lieux habités. Les modèles acoustiques démontrent qu'en période diurne et nocturne, les émergences seront respectées.

**F- Le choix du site en zone inondable est-il fondé ?**

Les 2 sites ne sont pas construits en zone inondable, seules l'est la voirie interne. La compensation intégrale des volumes (remblais/déblais) est respectée et validée par la DREAL.

**G- Les eaux de ruissellement sur les zones artificialisées, quel est leur sort ?**

Les eaux de ruissellement transiteront par gravité dans des séparateurs d'hydrocarbures avant leur rejet dans le milieu naturel, via des bassins de rétention pour obvier à d'éventuelles pollutions accidentelles (produits d'extinction d'incendie...)

**H- Le système d'assainissement des eaux usées du site est-il fonctionnel ?**

Assimilables à des eaux sanitaires classiques, elles seront traitées sur le mode d'assainissement non collectif (2 dispositifs pour 120EH).

**I- Le projet est-il compatible avec le Plan de Protection Atmosphérique du Grand Chalon ?**

Avant-projet, le PPA du Grand Chalon n'est pas respecté. Il convient de réduire de 13% les émissions de NO2. Cependant les mesures ERC du projet seraient compatibles avec le plan de réduction des GES inscrit dans les documents d'urbanisme supra.

**J- La perte pour les habitants de Champforgeuil d'une zone de promenade dans un espace naturel est-elle compensable ?**

L'espace naturel accessible par la population sera seulement réduit à 20ha au lieu de 30ha, aujourd'hui en friches, il sera renaturalisé et disposera de sentiers de promenades.

**K- La densification industrielle de l'entrée de Champforgeuil se justifie-t-elle ?**

L'entreprise n'est pas industrielle mais logistique. L'intégration paysagère des installations, en barrage visuel de l'A6 sera soignée et pensée avec la commune.

**L- Le dévoiement de la rue de Corcelles, un inconvénient ou un avantage ?**

Plutôt un avantage si l'on considère son élargissement, l'ajout de voies parallèles piétonnière et cyclable et l'éloignement de la rue de Corcelles de la zone naturelle conservée du site.

**M- La circulation sur la nouvelle route de Corcelles ? Qui l'empruntera (camions ?), vitesse... ?**

Seuls les véhicules légers pourront l'emprunter. Un portique limiteur de hauteur contiendra les poids lourds. La vitesse sera limitée à 50 K/h et 30 k/h au droit des girations.

**N- La voie cyclable et piétonnière. Contigües ? quelles largeurs ?**

La voirie douce, juxta la voie routière et sera large de 3 m.

**O- Les obligations du pétitionnaire seront-elles suivies par le locataire ? Charte ?**

Les obligations de SCCV SP France 004 seront inscrites dans le bail. La capacité technique et financière du locataire sera analysée. Des audits réguliers relatifs au respect du cahier des charges par le locataire seront assurés par un gestionnaire de site.



**P- Le dévoiement du gazoduc impliquera-t-il une interruption d’approvisionnement en phase chantier ?**

Les travaux financés par SCANNEL sous maîtrise GRDF n’impliqueront pas de rupture d’approvisionnement.

**Q- Quels sont les avantages du projet pour la communauté, et pour les autorités ?**

- Le trafic sera contenu à l’Ouest du site pour éviter d’impacter sa partie demeurée naturelle à l’Est.
- La centrale solaire en toiture des installations produira une énergie décarbonée pour un équivalent de 2600 habitants (éclairage).
- La création d’emploi.
- Le réaménagement de la rue de Corcelles avec son élargissement de 3m pour déplacements doux.
- Le financement par SCANNEL de travaux d’intérêt public : conduite de gaz, restauration des ripisylves de la Thalie, du ruisseau du Bois, des milieux agropastoraux...
- Le revenus pour les autorités (taxes foncières 105 K€/an et d’aménagement 731 K€).

**R- Combien d’emplois directs et indirects en phase d’exploitation ?**

Le nombre d’emplois directs est estimé à 150/200. Quant aux emplois indirects, ils concernent la maintenance et l’entretien des installations et des espaces verts par des entreprises locales.

**S- Pourquoi ce projet plutôt qu’un autre ?**

Pour SCANNEL, la logistique est son objet social – Pour le lieu, Chalon dispose d’un site ad hoc et d’un gisement d’emploi de qualité - Pour l’activité économique, le secteur logistique est un marché porteur et l’offre régionale déficitaire.

## Conclusion

Les réponses du pétitionnaire, extraites des multiples études annexées au dossier, sont solidement argumentées. Il est difficile en effet, de contester la valeur des raisonnements et la pertinence des mesures ERC pour neutraliser les aspects délétères de l’opération, et d’omettre les avantages incontestables qu’elle offre. C’est pourquoi le dossier emporte ma conviction du bienfondé de l’opération, quand bien même une partie du public manifeste des doutes ou son opposition radicale à son encontre.

Pour ma part, j’estime qu’il faut soutenir la réindustrialisation en marche, mais à une condition : les entreprises nouvelles ou relocalisées devront fonctionner à l’énergie décarbonée et, si possible, à l’énergie positive. Tel sera bien le cas de SCCV SP France 004 si, en plus de sa centrale solaire en toiture, *le chauffage des bâtiments est assuré par deux chaudières fonctionnant à l’énergie décarbonée (Biomasse, géothermie, électrique...) et non pas au gaz naturel. (Voir ma RESERVE)*

## VI - La clôture de l’enquête publique

**La clôture et la signature du registre d’enquête**

Le vendredi 08 décembre 2023, à 17h00, j’ai signé et clos le registre, lui ai agrafé, paraphés et numérotés les courriers/courriels qui m’ont été adressés durant l’enquête.

**La rencontre sous huitaine du MOA pour la remise du PV de synthèse des observations**

Un jour ouvré après la clôture de l'EP, le lundi 11 décembre 2023 à 15h, j'ai rencontré Madame Camille LANNES en mairie de Champforgeuil. Je lui ai remis le procès-verbal de synthèse et commenté les observations du public.

**La réception du mémoire en réponse avant le 26 décembre 2023.**

Le 16 décembre 2023 soit 5 jours après la remise du PV, j'ai reçu le mémoire en réponse du MOA.

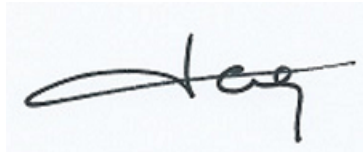
**Remise du rapport d'enquête et des conclusions motivées.**

Le jeudi 21 décembre 2023, j'ai adressé par voie numérique mon rapport et mes conclusions à la préfecture de Mâcon, au Tribunal Administratif de Dijon et au pétitionnaire.

**Remise du registre et du dossier d'enquête à la préfecture**

Le jeudi 21 décembre 2023

**Lacrost le 21 décembre 2023**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lacrost', is centered on a light blue rectangular background.

# ENQUÊTE PUBLIQUE

**ICPE : SCCV SP France N004 à CHAMPFORGEUIL**

**Du lundi 06 novembre 2023 au vendredi 08 décembre 2023**

\*\*\*\*\*



Maquette (vue de l'ouest A6)

## 2ème partie : CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

### 1- Prescription de l'enquête

L'enquête a été prescrite le 12 septembre 2023 par arrêté de la préfète de Saône et Loire, Mme Agnès CHAVANON. J'ai été désigné (Pierre FAVRE) en qualité de commissaire enquêteur titulaire, et M. Jean-François LAMBERT à titre de suppléant, le 29 août 2023 par le Président du Tribunal Administratif de DIJON, M. David ZUPAN.

### 2-Déroulement de l'EP

L'avis d'enquête a été publié dans les formes et lieux requis dans l'arrêté préfectoral. Je me suis rendu sur le site pour y constater de visu l'affichage et l'impact paysager du projet.

L'enquête s'est déroulée sans incident dans la salle du conseil municipal, en mairie de Champforgeuil et dans le délai initialement imparti durant 33 jours, du lundi 06 novembre au vendredi 08 décembre 2023. Pendant la période, j'ai effectué 5 permanences pour recevoir le public.

### 3-Composition et qualité du dossier

Toutes les pièces constitutives du dossier réglementaire étaient présentes au dossier. Leur liste, et une brève synthèse de leur composition, font l'objet d'un chapitre du présent rapport. Quant à la qualité des études, des croquis, plans et photos qui le compose, tous élaborés et/ou validés par des cabinets d'expertises certifiés, je ne formule aucune critique.

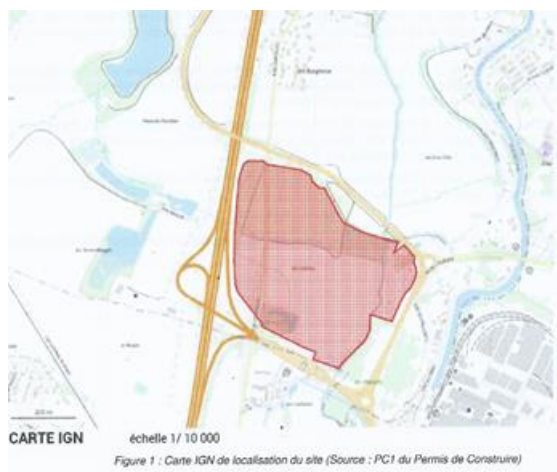
Ajoutées par le pétitionnaire en supplément de ces documents, deux maquettes représentant - l'une la géomorphologie du site - l'autre le projet finalisé, ont été exposées en mairie de Champforgeuil, pendant la durée de l'enquête. Elles ont été appréciées par le public car, en les visualisant, nombre de questions ont trouvé réponse.

En revanche, je relève plusieurs aspects péjoratifs du dossier dans ma critique page 14 du rapport : La redondance des études et des plans qui le compose – la disposition chaotique de ses pièces – L’absence de tables des matières – la disproportion de son volume au regard de son objet, en font un dossier hors normes.

Cependant, cette singulière présentation et ce surdimensionnement du dossier n’ont, à ma connaissance, pas fait obstacle à la compréhension du projet pour un public déterminé à s’informer, même si indéniablement, ils n’en ont pas facilité la lecture.

#### 4-Objet de l’enquête conjointe

L’entreprise SCCV SP N004 France, filiale de SCANNELL Properties, est une installation classée pour la protection de l’environnement (ICPE) soumise à autorisation. L’enquête conjointe rassemble deux demandes d’autorisation d’exploiter et deux demandes de permis de construire, respectivement une pour le lot A, l’autre pour le lot B.



Site



Projet (source dossier)

#### 5-Le projet et ses enjeux

Le projet de la SP N004 FRANCE consiste à construire 2 bâtiments pour développer une activité de logistique. Le bâtiment A (au Nord) est un entrepôt, constitué de 3 cellules avec partie bureaux et locaux techniques, - et le bâtiment B (au Sud) est composé de 4 cellules avec les mêmes annexes.

Les marchandises entreposées dans ces entrepôts seront des marchandises standard (en plastique, bois, métal, tissu, carton...) avec une exception dans une cellule du bâtiment A qui abritera des marchandises dangereuses (produits très inflammables tels que les aérosols...)

Pour réaliser son projet, la société civile SCCV SP N004 FRANCE a réservé une emprise foncière de 27,6 ha, présentement en déprise agricole, située partiellement en zone rouge du PPRI, constituée de deux zones humides, en bordure de l’A6, au lieudit « Les Moirots sur la commune de Champforgeuil (71530). Sur cette emprise, classée en zone d’activité et partiellement naturelle au PLUi du Grand Chalons, l’investisseur entend urbaniser une emprise d’environ 10,4 ha (zone AUXs/AUXsi), dont environ 7,22 ha seront imperméabilisés. Le reste du terrain (20,38 ha), demeurera en zone naturelle (N/Ni).

Pour constituer son dossier, le pétitionnaire avait à vaincre quatre obstacles réglementaires majeurs :

- L’objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050 impose de prendre des mesures d’économies territoriales immédiates.



- Le règlement du Plan de Prévention de Risques d'Inondation (PPRI) interdit la construction de bâtiments logistiques en zone rouge d'expansion des crues (aléa fort).
- La destruction ou l'altération de zone humide doit être compensée à hauteur de 200%.
- La loi Barnier établit une zone non aedificandi à moins de 100 m de l'axe de l'A6 et de 75m de celui de la 906.

Le pétitionnaire s'est attaché à lever ces obstacles pour obtenir l'aval des autorités chargées du contrôle de l'application de la réglementation.

- Concernant le ZAN, certes, le site n'est pas urbanisé à ce jour, mais était ouvert à l'urbanisation dans le PLU avant que ne s'exerce le choix du lieu par l'entreprise. Seule sa destination, initialement prévue « commerciale » a été mutée en « industrielle » lors d'une révision du PLUi, il n'y a donc pas d'extension de zones constructibles, donc pas d'infraction au ZAN.
- Pour le PPRI, l'intégralité des remblais créés en zone inondable de fort aléa sera compensée par des décaissements sur ladite zone. La compensation sera réalisée par tranche altimétrique cote par cote. Ainsi donc, le projet respectera les prescriptions du PPRI.
- S'agissant des zones humides, le pétitionnaire s'engage à remettre en état la zone altérée et à en aménager une nouvelle pour une compensation finale de 300%, soit mieux que l'exige le législateur.
- L'amendement Dupont permettant de déroger à la loi Barnier, par ce moyen, le projet a été mis en conformité avec le PLUi lors de sa dernière révision.

Concernant les justifications et dispositions validées par les Services de l'état consultés, je n'ai pas matière à les contester.

## 6-La réception du projet

### A- Par les personnes publiques associées,

- La liste des recommandations de la MRAe a fait l'objet d'un mémoire en réponse du pétitionnaire, chronologique et systématique. A mon avis, cet argumentaire est globalement satisfaisant sauf ma réserve et mes recommandations.
- L'avis de l'INAO est favorable.
- Les réserves à l'avis favorable posées par la DDT, le SDIS, et l'ARS, ont été levées par le pétitionnaire et sont validées par leurs prescripteurs.
- Les fouilles archéologiques prescrites par le préfet et la DRAC seront diligentées avant le démarrage des travaux relatifs au projet sur le site.

### B- Par les élus

- La communauté d'agglomérations du Grand Chalon donne un avis favorable au projet.
- La mairie de Chatenoy-le-Royal donne un avis favorable au projet, avec réserve sur l'entretien des 20 ha rétrocédés au Grand Chalon et la mise en valeur de l'entrée de ville.
- La mairie de Champforgeuil donne un avis favorable au projet
- La mairie de Chalon-sur-Saône donne un avis favorable au projet

### C- Par le public

La participation du public à l'EP a été soutenue puisque 62 personnes y ont contribué. L'argumentation développée par une large part d'entre elles balaie quasiment tout le spectre des sujets à controverse relatifs à l'environnement. Leur avis sur le projet est majoritairement défavorable, à hauteur de 60% environ.

Deux raisons majeures fondent l'opposition au projet : son utilité serait improbable et son impact environnemental délétère.

## 7-L'utilité du projet

Je propose de l'examiner sous forme de questions.

- **Pourquoi quelque chose plutôt que rien ?**

Certains contributeurs à l'enquête souhaitent que le site demeure en l'état naturel, pour constituer un poumon vert à l'entrée de ville et un réservoir de biodiversité.

Or, cette zone est classée en zone d'activité depuis janvier 2002. Le choix de l'urbanisation du site est celui d'anciens élus, depuis plusieurs mandatures, sans remise en cause par le corps électoral. Qui plus est, ce classement n'a pas varié à l'occasion des modifications / révisions successives du PLU / PLUi de Champforgeuil.

Le projet permet de conserver les 2/3 du site en zone naturelle, soit 20 ha. Seule la partie Ouest, la moins accueillante pour le public, en bordure de l'A6/906, sera urbanisée. L'entrée de l'agglomération chalonaise, présentement en friches sera réaménagée et revégétalisée aux frais de l'investisseur.

Ainsi donc, le compromis entre la réalisation du projet et la protection de la biodiversité avec la re-naturalisation du site, me semble acceptable

- **Pourquoi maintenant ?**

Pour beaucoup d'intervenants, la priorité c'est le respect du ZAN, la maîtrise des GES, la protection des écosystèmes et de la biodiversité.

Mais la priorité pour les populations, c'est aussi l'emploi et la réindustrialisation du pays (engagée par l'état). Ex : « *La réindustrialisation en marche en France et en Europe. Article LOCALTIS 15/11/23* ». Deux raisons justifient la réindustrialisation :

L'une est socio-économique : -assurer l'indépendance nationale dans les domaines stratégiques (énergie, santé, défense...) -maîtriser le déficit de la balance commerciale française, -lutter contre le chômage et -redynamiser les territoires ruraux.

L'autre est écologique : il s'agit de « verdir » la production industrielle aujourd'hui en provenance de pays en développement, écologiquement moins scrupuleux et/ou performants, en la relocalisant dans des installations modernes, de proximité et plus respectueuses de l'environnement, (décarbonées).

Or, « *Pas de réindustrialisation sans logistique* ». Ce rappel apparaît entre autres, dans l'article du journal « les Echos » du jeudi 12 octobre 2023, par Elsa Dicharry. « *La pénurie d'entrepôts pourrait peser sur la réindustrialisation du territoire* » et « *la région lyonnaise et son prolongement vers le Nord serait la plus en pénurie d'entrepôts* ».

- **Pourquoi ici et pas ailleurs ?**

Une large partie du public demande l'installation de l'entreprise sur une friche industrielle, et non pas en zone inondable, humide et naturelle, ou alors, hors l'agglomération chalonaise.

Le pétitionnaire affirme avoir fait l'inventaire des friches industrielles et autres sites disponibles pour développer son projet mais aucun lieu ne lui a paru plus adapté que celui-ci.

Les arguments ne manquent pas pour justifier la pertinence de ce lieu d'installation à proximité de l'A6, permettant aux poids lourds d'accéder au site sans pénétrer dans l'agglomération et y répandre son cortège de nuisances.

Pour l'intercommunalité du Grand Chalon gestionnaire du site, ce projet est la solution à un problème irrésolu depuis plusieurs mandatures, à savoir : donner un sens à cette zone ceinte de routes à grande circulation, en déprise agricole, ouverte aux tentatives d'occupation par des squatteurs, libre d'affectation et nécessitant de lourds travaux d'aménagements. Un sens adéquat à sa politique de développement.

En conformité avec les dispositions du SRADDET, l'intercommunalité a décidé de vouer cet espace à l'activité logistique plutôt que commerciale ou industrielle.

A Chalon plutôt qu'ailleurs, car le 09 novembre 2023, la ville a reçu les ministres de l'industrie LESCURE et des collectivités territoriales FAURE. Ils ont désigné Chalon-sur-Saône lieu symbolique de la réindustrialisation du pays.

Mais si l'on élargit la vision du lieu à sa dimension historique, l'argument décisif pourrait être « la nécessité ». En effet, le couloir Saônois-rhodanien (rive droite) est voué historiquement aux utilités telles que le sont les voies de grande circulation (routières, ferroviaires, fluviales), et les infrastructures qui leurs sont inféodées, dont les installations de logistique font partie. Il y a un enchaînement causal, une sorte de déterminisme entre le tracé historique et stratégique de l'A6 et l'emplacement de ce type d'installation.

## 8-L'impact environnemental du projet est-il acceptable ?

En substance et au regard des intérêts défendus par le législateur de l'article L511-1 du Code de l'environnement relatifs aux dangers et inconvénients du projet, mon avis est le suivant :

- Le dévoiement de la rue de Corcelles a suscité des inquiétudes quant à la **commodité du voisinage** en raison de la croissance du trafic sur celle-ci.

Si l'opération doit accroître la circulation sur la rue de Corcelles en raison de la rotation pendulaire des salariés de l'entreprise, les usagers disposeront de pistes cyclable et piétonnière, d'une voie routière élargie et sécurisée qui renforceront leur sécurité et la commodité d'usage.

- Les risques pour la **santé, la sécurité, la salubrité publique** ont été fustigés il s'agit du **bruit** et de **l'émission de GES** (Particules fines et NOx) causés par le surcroît de trafic de poids lourds, et aux rotations du personnel. (450 véhicules/j dont 84 Poids Lourds).

L'installation par elle-même produira un minimum de bruit et de GES en raison de sa conception et de son fonctionnement tout électrique. L'essentiel de ces nuisances provient du trafic de véhicules.

La responsabilité de l'entreprise est d'encourager l'usage de véhicules décarbonés par la mise en place de moyens ad hoc, car le personnel se rendant au travail pollue avec son moyen de transport indépendamment du lieu où il se rend. Or, des parkings vélos et des prises pour recharge de véhicules électriques sont prévus ainsi que des mesures incitatives au covoiturage.

Quant aux nuisances du trafic des poids lourds liées à l'activité sur le site, source de toutes les critiques, la responsabilité en incombe au pouvoir public et aux entreprises de transport, c'est à eux d'assurer la transition énergétique, de « transitionner », c'est un problème de politique publique. L'entreprise de logistique, qui elle ne possède pas de camion, ne peut en être comptable, même si elle doit mettre en œuvre tous les moyens pour la promouvoir in situ.

- Pour la protection des **écosystèmes**, de la **biodiversité**, de la gestion des **déchets**, de **l'eau** de la **luminosité**, de **l'environnement** et des **paysages** :

L'ensemble des études écologiques et mesures ERC adoptées, longuement détaillées dans le dossier, conduisent à atteindre un niveau d'impact acceptable. (Voir mémoire du MOA)

- Pour l'utilisation économe des **sols naturels** ou **agricoles**

Environ 6 ha aujourd'hui en friches seront réouverts en pâture typique de la région et des îlots de sénescences seront préservés pour la conservation des espèces. Les 2/3 du site seront conservés en zone naturelle où une re naturalisation selon la méthode Miyawaki sera expérimentée.

- Pour l'utilisation rationnelle de **l'énergie** :

La « bifurcation écologique » de l'entreprise est effective : toiture solaire, chaudières électriques le démontrent.

- Pour la conservation des **sites** et des monuments ainsi que des **éléments du patrimoine archéologique**.

La prescription de fouilles archéologiques ordonnée par le préfet sur une partie du site sera exécutée avant d'engager les travaux d'installation.

## 9-La maîtrise des dangers

Au sein de l'installation, les phénomènes dangereux sont -d'une part l'effet thermique de l'incendie partiel ou général de cellules de stockage de produits inflammables et -d'autre part, l'explosion d'une chaudière à gaz.

Les mesures de maîtrise des risques permettent d'en limiter drastiquement l'occurrence au moyen de barrières techniques (sprinklage, détecteurs, vannes...) et de barrières organisationnelles (règlement, contrôles...).

La conclusion de l'étude est de considérer le risque généré par l'installation comme acceptable. En outre si, comme je le sollicite dans mon avis sur le projet, et l'accepte le MOA dans son mémoire, les chaudières fonctionnent non plus au gaz naturel, mais à l'électricité, le risque de leur explosion cessera d'être.

Enfin, le danger de l'installation n'impacte pas les tiers à l'extérieur du site

## 10-Fondements de mon avis sur le projet

J'ai noté dans mon rapport, dès la présentation du projet, les principales difficultés dont le dossier devait s'affranchir pour atteindre son but, à savoir le rendre acceptable dans le contexte normatif contraignant du ZAN, du PPRI, de la protection des zones humides et de la loi Barnier, et c'est bien sur ces points, avec en plus les nuisances du trafic, que les critiques du public ont été les plus vives.

Or, les nombreuses études et mesures ERC contenues dans ce dossier d'un volume hors normes, œuvrent à neutraliser l'essentiel des difficultés grevant ce projet. Elles sont très étayées et donc, à mon sens, convaincantes.

Demeurent les nuisances résiduelles à l'égard de la biodiversité et des écosystèmes, celles qui affectent la plupart des réalisations humaines, et pour ce motif, elles sont acceptables\*. Acceptables s'il existe des contreparties visant à « verdir » le projet.

A contrario, les avantages de l'opération me semblent être indéniables. Ils se situent tout d'abord dans l'objet social de l'entreprise, adéquat à l'endroit de son implantation, car il convient de considérer le



poids de la « nécessité ». Cette entreprise s'installe en un lieu voué à accueillir ce type d'activité, par un déterminisme historique (voir ci-dessus).

D'autres points favorables sont sa solidité technique et financière, son comportement vertueux à l'égard de l'énergie tout électrique qu'elle produit et consomme. Par ailleurs, le marché du logistique est porteur, et ses avantages comparatifs dus à la modernité de sa conception lui est bénéfique.

Enfin, d'autres points forts du dossier consistent en sa promesse de créer des emplois (150/200) et à générer des taxes au bénéfice de la communauté. Mais surtout, ce projet s'inscrit dans la politique nationale d'intérêt public de la réindustrialisation, avec la déclinaison de ses bénéfices écologiques.

\*Pour être acceptable, l'installation doit être vertueuse sur le plan écologique (une émission de gaz à effet de serre minimale) c'est, à mon avis les conditions d'acceptation de la réindustrialisation. Elle doit s'engager résolument dans la transition énergétique.

### Avis :

Ainsi donc, je donne un **avis favorable avec une réserve** et quatre recommandations à la demande d'autorisation environnementale pour l'exploitation de deux entrepôts de logistique et à la demande de permis de construire de deux entrepôts de logistique déposées par la société SCCV SP France N 004 sur le territoire de la commune de Champforgeuil.

### Réserve :

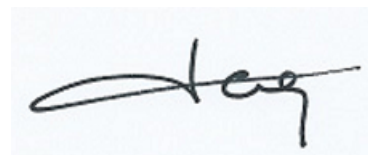
Les deux chaudières de chauffage des entrepôts utiliseront une énergie non fossile pour leur fonctionnement (biomasse, géothermie/PAC...) et non pas le gaz naturel comme initialement prévu.

### Recommandations

- L'entreprise SCANNELL dispose de la certification anglo-saxonne BREEAM qui atteste de sa volonté d'adopter les meilleures mesures environnementales disponibles. Je l'engage à entreprendre une démarche RSE ISO 26000. La responsabilité sociale des entreprises (RSE) est *l'intégration volontaire de préoccupations sociales et environnementales à leurs activités commerciales et leurs relations avec les parties prenantes. Son périmètre est défini par la norme ISO 26000.*
- Les engagements du MOA figureront dans le cahier des charges des futurs locataires.
- Dans le cadre de la re-végétalisation du site, réserver un espace à l'utilisation de la méthode Miyawaki.
- Je recommande au Grand Chalon de prolonger les lignes de bus pour desservir le site (trajet du personnel)

Mercredi 20 décembre 2023

Pierre Favre, commissaire enquêteur



## 3<sup>ème</sup> partie : PIECES ANNEXES

### 1. Annexe 1 – Le procès-verbal de synthèse des observations

Remis le lundi 11 décembre 2023 à 15 h00 en mairie de Champforgeuil à Madame Camille LANNES.

## ENQUÊTE PUBLIQUE

### OBJET

Enquêtes publiques conjointes relatives à la :

- Demande d'autorisation environnementale pour l'exploitation de deux entrepôts de logistique.
- Demande de permis de construire de deux entrepôts de logistique déposée par la société « SCCV SP France N 004 » sur le territoire de la commune de Champforgeuil.

### PERIODE

Du lundi 06 novembre 2023 au vendredi 08 décembre 2023 soit 33 jours.

\*\*\*\*\*

### PROCES-VERBAL des OBSERVATIONS du PUBLIC

#### Références :

- Commissaire enquêteur : Pierre FAVRE
- Code de l'environnement : article R123-18
- Arrêté du préfet de Saône et Loire à Mâcon du 17 septembre 2023 N° DCL-BRENV-2023-255-1.

#### Destinataires :

- Monsieur James BEATTY, représentant le maître d'ouvrage, la société SCANNELL Properties.
- Madame Camille LANNES, Chargée d'études, cabinet IMMASSET à Lyon.

L'enquête publique s'est déroulée sans incident et achevée à son terme le 08 décembre 2023 à 17h00. La participation du public a été consistante. Vous trouverez ci-dessous l'état de sa contribution retraitée sous forme de questionnaire, et par courriel, copie de l'intégralité des documents reçus des intervenants.

Dans un second chapitre, je vous fais part de quelques interrogations auxquelles je vous demande de bien vouloir apporter réponse.

### QUESTIONS/OBSERVATIONS DU PUBLIC

**Question N°1 – M. DEZAPY François**, responsable des services techniques de la mairie de Champforgeuil demande :

- a) Les bassins de rétention du site seront-ils remplis d'eau continuellement ?

- b) Dans l'affirmative, la municipalité de Champforgeuil pourra-t-elle bénéficier d'une autorisation d'y puiser de l'eau - en période de restriction - pour l'arrosage des fleurs et végétaux des lieux publics.

**N°2 – Mme et M. ANDRE Colette et Daniel**, 10, rue de Corcelles à Champforgeuil déplorent :

- a) Le choix de la zone (en partie inondable) qui, à partir de 2035 n'aurait pu être constructible. La surface de zones construites (*du projet*) imperméabilisant les sols ne va-t-elle pas aggraver l'ampleur des dégâts des futures inondations ?
- b) Que l'écosystème soit largement détruit : nichoirs d'oiseaux, insectes nécessaires à la biodiversité, végétaux installés...
- c) La disparition de la route actuelle bordée de chaque côté d'une végétation foisonnante, même si les maquettes mises à disposition pour ce projet simulent des espaces verts, loin de la remplacer.
- d) La perte, pour les habitants de Champforgeuil, d'une zone de promenade offrant des cueillettes de fruits sauvages (mûres...).
- e) L'importante densité industrialisée (bétonnage...) à l'entrée de Champforgeuil avec l'actuelle présence sur Châtenoy des ateliers de maintenance de l'autoroute A6.

S'interrogent sur les points suivants :

- a) L'eau de pluie sur les toits des bâtiments sera-t-elle récupérée et valorisée ?
- b) La piste cyclable envisagée permettra-t-elle une largeur suffisante pour accueillir également une voie pour les piétons ?
- c) La présence de la circulation des camions sur cette « nouvelle » route va sans doute modifier la vitesse autorisée à 70 K/h : il ne faut pas pénaliser les très nombreux usagers quotidiens de cette route encombrée par les camions qui l'emprunteront.
- d) L'emplacement se situe dans un axe de vents dominants portant sur Champforgeuil les bruits de l'autoroute A6 : la suppression de la végétation existante et le nouveau trafic routier des énormes camions ne risquent-ils pas d'augmenter les nuisances sonores sur la commune.
- e) Nous sommes surpris que ce projet n'ait pu être envisageable sur une autre zone existante du Grand Chalon : par exemple SAONEOR, ou vers l'Aérodrome de Champforgeuil, où un échangeur autoroutier se construit...

**N°3 – M. SEGETTO Daniel** 7, rue du Meix Guillot à Champforgeuil demande :

- a) Le chauffage des entrepôts au gaz, pourquoi pas électrique ?
- b) Peut-on demander aux entreprises d'avoir des camions à énergie verte ?

**N°4 – M. CHARBONNIER Jean** et sa famille à Champforgeuil : Avis défavorable

- a) Il est choqué par la déforestation du site.
- b) Se joint aux critiques formulées par « les soulèvements de la terre ».
- c) Regrette l'altération du paysage par le projet.
- d) Regrette les travaux de voiries réalisés et les transformations périphériques récentes.

**N°5 – MME GILLOT Marine**, rue du Coteau 71530 CRISSEY

- a) Elle est sidérée par l'altération d'une zone humide sise à proximité de l'agglomération
- b) Le projet contrevient à la lutte contre le changement climatique pour les raisons suivantes : - augmentation des transports routiers – le projet accentue la surconsommation de produits probablement bas de gamme et importés.
- c) Le projet fait disparaître un petit poumon de biodiversité aux portes de la ville.
- d) Le projet est porté par une entreprise américaine qui se moque de l'impact environnemental si loin de ses frontières.

- e) Des mesures ERC sont contestables : Des mesures entendent protéger des espèces tout en détruisant leur habitat – Pourquoi il n’y a pas au dossier de dérogation pour destruction d’espèces protégées, près du Conseil National de la Protection de la Nature (CNP) ?

**N°6 – Les SOULEVEMENTS de la terre** considèrent que le projet entraînera des conséquences néfastes sur l’environnement et la santé des habitants du secteur pour les raisons suivantes :

- a) L’augmentation des pollutions sonores et atmosphériques par destruction de l’effet « rideau » des arbres et arbustes sur le terrain.
- b) La destruction de nombreuses espèces protégées (11 espèces de chauve-souris, 2 espèces de mammifères, 25 espèces d’oiseaux potentiellement nicheurs...). L’étude minimise ce volet pour ne pas avoir à solliciter une dérogation près du CNPN.
- c) La pollution des cours d’eau par le rejet des eaux usées traitées.
- d) Méconnaissance de l’exploitant et de l’usage des entrepôts
- e) L’information du public est lacunaire : type de produits stockés, trafic induit dans les zones habitées, GES.
- f) La recherche d’un site alternatif à celui des Moirots n’est pas sérieuse.
- g) Trafic routier : pollutions (bruit, gêne, GES)
- h) ZAN, projet contraire à ses objectifs

**N°7 – MME SAUVAGE** Olympe citoyenne du Grand Chalon critique le projet sur les points :

- a) L’artificialisation de zones naturelles est contraire aux objectifs de protection de la biodiversité.
- b) L’artificialisation des sols s’oppose au devoir de perméabilisation des sols.
- c) Altération/destruction des zones humides.
- d) L’impact de la suppression de ces zones naturelles sur la faune, la flore et les humains ne semble pas être traité de manière sérieuse.
- e) Cette artificialisation pourrait être évitée par une implantation du projet sur une des nombreuses friches industrielles que compte l’agglomération.
- f) La mise en danger des populations au titre de la pollution de l’air et des nuisances sonores causée par le nouveau trafic routier n’a pas été évaluée.
- g) Des fouilles archéologiques préventives sur le site devront être réalisées.

**N°8 – M. ROLLIN Jean-François**, 34, rue de Corcelles 71530 Champforgeuil déclare :

- a) La zone SaôneOr remplit toutes les conditions d’accueil alors que celle des Moirots ne remplit aucune de ces conditions. Je demande que le projet soit réalisé sur la ZI SaôneOr.
- b) Le projet implique de gros travaux de voirie et une destruction massive du biotope.
- c) Méconnaissance de l’exploitant et de l’usage des entrepôts.

Il demande :

- d) Quels sont les intérêts pour la commune à accepter ce projet ?
- e) Pourquoi la Sté SCANNELL souhaitant s’installer sur la ZI SaôneOr a vu son projet basculé sur la zone des Moirots ?
- f) Le futur locataire respectera-t-il tous les engagements du constructeur ?

**N°9 – M. LAUNAY Jean-Noël**, 11, rue de la république à Chatenoy-le-Royal déclare : Le projet entraînera des conséquences très néfastes sur l’environnements et la santé des habitants en raison :

- a) De la destruction du rideau d’arbre de protection sur le terrain.
- b) De la pollution de cours d’eau par les eaux usées.
- c) D’un manque de recherche sérieuse d’un site alternatif à celui des Moirots.
- d) Trafic routier : pollutions (bruit, gêne, GES).
- e) Biodiversité : atteinte/destruction.
- f) Zones humides : Altération/destruction.
- g) ZAN, projet contraire à ses objectifs.



**N°10 – MME REVILLOT Marie-Claude**, 3, rue Louis Pergaud à Chalon/Saône déclare :

- a) Le projet entraînera des conséquences très néfastes sur l'environnements et la santé des habitants.
- b) Pollution de cours d'eau par les eaux usées.
- h) Manque de recherche sérieuse d'un site alternatif à celui des Moirots malgré la demande de la MRAe.
- i) Trafic routier : pollutions (bruit, gêne, GES).
- j) Biodiversité : atteinte/destruction.
- k) Zones humides : Altération/destruction.
- l) ZAN, projet contraire à ses objectifs.

**N°11 – MME LAVIGNE Marie-Noëlle**, 56, rue du Général Duhesme à Chalon/Saône s'oppose à ce projet pour les raisons suivantes :

- a) Le choix d'un site déjà artificialisé (friche industrielle...) eut été un meilleur choix.
- b) Le projet supprime 11ha de zone naturelle et génère des nuisances.
- c) Trafic routier : pollutions (bruit, gêne, GES).
- d) Biodiversité : atteinte/destruction.
- e) Zones humides : Altération/destruction.
- f) ZAN, projet contraire à ses objectifs.

**N°12 – MME POINSARD-PORCHERON Pascale**, 1, impasse des Clausins à Fontaines donne un avis défavorable au dossier pour les raisons suivantes :

- a) Halte à l'extension de l'emprise du secteur commercial sur nos vies car il est source de multiples nuisances.
- b) Trafic routier : pollutions (bruit, gêne, GES).
- c) Biodiversité : atteinte/destruction.
- d) Zones humides : Altération/destruction.
- e) ZAN, projet contraire à ses objectifs.

**N°13 – M. MELLON Michel** à Saint Marcel déclare :

- a) La pollution atmosphérique (NO<sub>2</sub>) dépassera le seuil autorisé (40micro/m<sup>3</sup>) par le plan de protection atmosphérique (PPA).
- b) Le Grand Chalon doit faire respecter les dispositions du PPA, garant de la santé publique.

**N°14- Mme DUCLOT Emmanuèle** à Chalon-sur-Saône : Avis défavorable.

**N°15- MME LARTAUD Sophie** : à Chalon/Saône : Avis défavorable.

**N°16 – Mme ROUCH Sylvie** : J'émet un avis défavorable au projet pour les raisons suivantes :

- a) Les mesures ERC concernant les espaces naturels, la faune et l'eau sont insatisfaisantes.
- b) Quelle est la route d'accès aux entrepôts ?
- c) Je suis inquiète pour la disparition de la végétation,
- d) Il y a de la place en zone industrielle.
- e) Trafic routier : pollutions (bruit, gêne, GES),
- f) Biodiversité : atteinte/destruction,
- g) Zones humides : Altération/destruction,
- h) ZAN, projet contraire à ses objectifs.

**N°17- M. ARLETTE Pascal** : à Chatenoy-le-Royal déplore :

- a) Pollution de cours d'eau,

- b) Un site alternatif n'a pas été recherché,
- c) Trafic routier : pollutions (bruit, gêne, GES),
- d) Biodiversité : atteinte/destruction,
- e) Zones humides : Altération/destruction,
- f) ZAN, projet contraire à ses objectifs.

**N°18- M. ELI Sylvain** : Avis défavorable au projet, car :

- a) Altération/destruction des zones humides,
- b) Emission de GES,
- c) Projet non connecté aux autres modes de transport que routier,
- d) Le projet n'est pas adapté aux futurs modes de motorisation ENR.

**N°19- MME GUILLET Martine** Avis défavorable.

- a) Le secteur logistique à des effets toxiques sur le vivant,
- b) Le trafic routier génère des risques,
- c) L'usage futur des entrepôts n'est pas garanti,
- d) L'impact écologique du projet est destructeur.

**N°20- M. LIZARD Didier** de Champforgeuil. Avis défavorable.

- a) Le projet contrevient aux dispositions du PPRI,
- b) La pollution atmosphérique est à craindre,
- c) La protection de la biodiversité prime le projet.

**N°21- M. BAILLY Gilles** à Chalon/Saône émet un avis défavorable au projet aux motifs :

- a) Pollution des eaux,
- b) Trafic routier : pollutions (bruit, gêne, GES),
- c) Biodiversité : atteinte/destruction,
- d) Zones humides : Altération/destruction,
- e) ZAN, projet contraire à ses objectifs.

**N°22-M. ROUSSEL Nicolas** émet un avis défavorable.

- a) Dossier numérique mal structuré, difficultés d'accès aux informations (RNT).
- b) Trafic routier : pollutions (bruit, gêne, GES),
- c) Biodiversité : atteinte/destruction,
- d) Zones humides : Altération/destruction,
- e) ZAN, projet contraire à ses objectifs.

**N°23- ASS CHALON TRANSIT ECOLOG ET CITOY** émet un avis défavorable aux motifs :

- a) Halte à l'emprise du secteur logistique,
- b) ZA des Moirots : mauvais choix,
- c) Pollution des eaux,
- d) Méconnaissance de l'exploitant et de l'usage des entrepôts,
- e) Trafic routier : pollutions (bruit, gêne, GES),
- f) Biodiversité : atteinte/destruction,
- g) Zones humides : Altération/destruction,
- h) ZAN, projet contraire à ses objectifs.

**N°24-MME ESTEVENON Nicole** de Chalon émet un avis défavorable :

- g) Méconnaissance de l'exploitant et de l'usage futur des entrepôts,
- h) Halte à l'emprise du secteur logistique,
- i) Trafic routier : pollutions (bruit, gêne, GES),

- j) Biodiversité : atteinte/destruction,
- k) Zones humides : Altération/destruction,
- l) ZAN, projet contraire à ses objectifs.

**N°25-M. MELON Michel** suite. Il s'oppose au projet :

- a) Qualité de l'air le seuil de protection est dépassé à Champforgeuil,
- b) Zones humides : Altération/destruction,
- c) Biodiversité : atteinte/destruction.

**N°26-M. TILLIER Frédéric** de Chalon : avis défavorable :

- a) Trafic routier : pollutions (bruit, gêne, GES),
- b) Biodiversité : atteinte/destruction,
- c) Zones humides : Altération/destruction,
- d) ZAN, projet contraire à ses objectifs.

**N°27-MME TURCK Josette** de Chalon : avis défavorable :

- a) Trafic routier : pollutions (bruit, gêne, GES),
- b) Biodiversité : atteinte/destruction.
- c) Zones humides : Altération/destruction.
- d) ZAN, projet contraire à ses objectifs.
- e) Méconnaissance de l'exploitant et de l'usage futur des entrepôts.

**N°28-LES SOULEVEMENTS DE LA TERRE**

- a) Méconnaissance de l'exploitant et de l'usage futur des entrepôts,
- b) Trafic routier : pollutions (bruit, gêne, GES),
- c) Biodiversité : atteinte/destruction sans intérêt public majeur,
- d) Zones humides : Altération/destruction,
- e) ZAN, projet contraire à ses objectifs,
- f) Incomplétude du dossier d'enquête,
- g) Insuffisance de mesures ERC,
- h) Impact sur la qualité de l'eau,
- i) Absence de bilan carbone,
- j) Halte à l'emprise du secteur logistique.

**N°29-M. VALLOT Jacques** : avis défavorable :

- a) Méconnaissance de l'exploitant et de l'usage futur des entrepôts,
- b) Trafic routier : pollutions (bruit, gêne, GES),
- c) Biodiversité : atteinte/destruction sans intérêt public majeur,
- d) Zones humides : Altération/destruction,
- e) ZAN, projet contraire à ses objectifs,
- f) ZA des Moirots : mauvais choix,
- g) Impact sur la qualité de l'eau.

**N°30-M. BAILLY Gilles** avis défavorable :

- a) Méconnaissance de l'exploitant et de l'usage futur des entrepôts,
- b) Trafic routier : pollutions (bruit, gêne, GES),
- c) Biodiversité : atteinte/destruction sans intérêt public majeur,
- d) Zones humides : Altération/destruction,
- e) ZAN, projet contraire à ses objectifs,
- f) ZA des Moirots : mauvais choix,
- g) Impact sur la qualité de l'eau.

**N°31-M. MOSSET Denis** de Chalon.

- a) Incomplétude du dossier d'enquête,
- b) Méconnaissance de l'exploitant et de l'usage futur des entrepôts,
- c) Trafic routier : pollutions (bruit, gêne, GES),
- d) Biodiversité : atteinte/destruction sans intérêt public majeur,
- e) Zones humides : Altération/destruction,
- f) ZAN, projet contraire à ses objectifs.

**N°32-M. CARIMENTRAND Michel** de ST Firmin : avis défavorable :

- a) Méconnaissance de l'exploitant et de l'usage futur des entrepôts,
- b) Trafic routier : pollutions (bruit, gêne, GES),
- c) Biodiversité : atteinte/destruction sans intérêt public majeur,
- d) Zones humides : Altération/destruction,
- e) ZAN, projet contraire à ses objectifs.

**N°33-MME JUHE Geneviève** à ST Etienne en Bresse, avis défavorable :

- a) Méconnaissance de l'exploitant et de l'usage futur des entrepôts,
- b) Trafic routier : pollutions (bruit, gêne, GES),
- c) Biodiversité : atteinte/destruction sans intérêt public majeur,
- d) Zones humides : Altération/destruction,
- e) ZAN, projet contraire à ses objectifs.

**N°34-M. LEGER Christian** Avis défavorable

- a) Trafic routier : pollutions (bruit, gêne, GES),
- b) Biodiversité : atteinte/destruction sans intérêt public majeur,
- c) Zones humides : Altération/destruction,
- d) Méconnaissance de l'exploitant et de l'usage futur des entrepôts,
- e) Impact sur la qualité de l'eau.

**N°35-M. GUIRAUD Frédéric** de Chalon

- a) Halte à l'emprise du secteur logistique,
- b) ZA des Moirots : mauvais choix,
- c) Pollution des eaux,
- d) Méconnaissance de l'exploitant et de l'usage des entrepôts,
- e) Trafic routier : pollutions (bruit, gêne, GES),
- f) Biodiversité : atteinte/destruction,
- g) Zones humides : Altération/destruction,
- h) ZAN, projet contraire à ses objectifs.

**N°36- SCHWARTZ Yves** de Champforgeuil ne s'oppose pas au projet mais questionne

- a) ZA des Moirots : mauvais choix ?
- b) Pouvez-vous vous engager à interdire le passage des camions dans Champforgeuil ?

**N°37- ROLLIN Jean-François** de Champforgeuil

- a) Il conteste la validité de la délibération du Conseil municipal de Champforgeuil n° 2022-053 du 15 décembre 2022.
- b) Il allègue un défaut d'information relatif au projet de la part de la municipalité.

**N°38-LIMONET Théo** de Fragnes-la-Loyère : avis défavorable

- a) Méconnaissance de l'exploitant et de l'usage des entrepôts,

- b) Biodiversité : atteinte/destruction

**N°39-FNE71** : avis défavorable

- a) Méconnaissance de l'exploitant et de l'usage futur des entrepôts,
- b) Trafic routier : pollutions (bruit, gêne, GES),
- c) Biodiversité : atteinte/destruction sans intérêt public majeur,
- d) Zones humides : Altération/destruction,
- e) ZAN, projet contraire à ses objectifs,
- f) Impact sur la qualité de l'eau,

**N°40-BLONDEAU Sabine** de Chalon

- a) Biodiversité : atteinte/destruction sans intérêt public majeur,
- b) Trafic routier : pollutions (bruit, gêne, GES),
- c) ZAN, projet contraire à ses objectifs,
- d) Absence de bilan carbone,
- e) Insuffisance de mesures ERC,
- f) Biodiversité : atteinte/destruction sans intérêt public majeur,

**N°41-LAOUES Mourad « Les écologistes »** de Chalon : avis défavorable

- a) Méconnaissance de l'exploitant et de l'usage futur des entrepôts,
- b) Incomplétude du dossier d'enquête,
- c) Insuffisance de mesures ERC,
- d) Trafic routier : pollutions (bruit, gêne, GES),
- e) Impact sur la qualité de l'eau,
- f) ZAN, projet contraire à ses objectifs,
- g) Absence de bilan carbone,

**N°42- BILLY Michel** avis défavorable

- a) Trafic routier : pollutions (bruit, gêne, GES),
- b) Zones humides : Altération/destruction,
- c) ZAN, projet contraire à ses objectifs,
- d) Impact sur la qualité de l'eau,

**N°43-LAVIGNE Emma-Louise** : avis défavorable

- a) Méconnaissance de l'exploitant et de l'usage futur des entrepôts
- b) Halte à l'emprise du secteur logistique
- c) Biodiversité : atteinte/destruction sans intérêt public majeur,
- d) Zones humides : Altération/destruction,
- e) ZAN, projet contraire à ses objectifs,
- f) Insuffisance de mesures ERC,

**N°44-M. REGNIAUD André** 20, chemin des Blettrys à Champforgeuil

- a) - Quid de l'accès des VL par la route déviée (Corcelles).

**N°45- M. et MME MONTROL André**, 10, rue Charles Lemaux à Champforgeuil

- a) - Manque d'information sur le projet (infrastructure et trafic).

**N°46- M. NICOLOT**, 89, rue de Corcelles

- a) - Manque d'information sur le projet (infrastructure et trafic).

**N°47- M. GOURA Joël**, 61, rue de Corcelles

- a) -Manque d'information sur le projet (infrastructure et trafic).



- b) -Biodiversité : atteinte/destruction,
- c) -ZA des Moirots : mauvais choix.

N°48- M. GUYENNOT René, 4 avenue de la commune à Champforgeuil :

a) - Avis favorable au projet, je ne vois aucun problème sur la rue de Corcelles.

\*\*\*\*\*

## QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

**1 Les raisons du choix du site** : l'absence « d'alternative raisonnable » ?

Pouvez-vous indiquer nommément l'ensemble des sites explorés ?

**2 – Performance énergétique**

Pouvez-vous préciser :

- L'estimation de la consommation électrique globale annuelle des installations.
- L'estimation de la production des panneaux solaires durant la période.
- L'estimation par différence de la consommation d'énergie électrique issue du réseau public.

**3- Réduction des GES**

Dans son avis relatif à la lutte contre le changement climatique, et concernant l'usage du gaz naturel pour le chauffage des bâtiments, la MRAe recommande de mener une étude sur l'utilisation d'une énergie non fossile et de l'adapter au projet le cas échéant. Je souhaite obtenir une réponse à cette recommandation.

Certes, le recours aux ENR n'est pas obligatoire pour les bâtiments industriels, mais pourquoi ne pas remplacer ces chaudières à gaz, source d'émissions de GES et de dangers d'explosion par des chaudières utilisant des énergies renouvelables (électrique, biomasse, géothermiques...) cette mesure compensatoire supplémentaire serait de nature à conforter le dossier.

**4- S'agissant des véhicules** de manutention utilisés par les caristes ou autres véhicules légers circulant sur le site, quel est leur mode de motorisation thermique ou électrique ?

**5- Concernant la re-végétalisation** du site, il est indiqué dans le dossier qu'elle pourrait s'inspirer de la méthode de reforestation Miyawaki, sera-t-elle appliquée ?

**6- Le dévoiement du gazoduc** nuira-t-il aux usagers (rupture d'approvisionnement) ?

**7- Les réserves à l'avis favorable** - du SDIS (le 28/10/2022) - de la DDT (le 17/07/2023) – de l'ARS (07/11/2022) sont-elles levées ?

**8- Quid du bilan carbone** demandé par la MRAe et promis par SCANNEL ?

\*\*\*\*\*

## PRINCIPAUX THEMES ABORDES (selon le nombre de citations)

- T- Pourquoi ici et pas ailleurs (Sur friche industrielle, SAONEOR, Près de l'aérodrome...) ?
- U- Quid des dispositions du ZAN dans ce projet ?
- V- L'altération des zones humides et les mesures compensatoires sont-elles acceptables ?
- W- L'impact délétère du projet sur biodiversité et continuités écologiques est-il compensé ?
- X- Les nuisances (sonores, GES...) liées au surcroît de trafic sont-elles supportables pour le voisinage ?

- Y- Le choix du site en zone inondable est-il fondé ?
- Z- Les eaux de ruissellement sur les zones artificialisées, quel est leur sort ?
- AA- Le système d'assainissement des eaux usées du site est-il fonctionnel ?
- BB- Le projet est-il compatible avec le Plan de Protection Atmosphérique du Grand Chalon ?
- CC- La perte pour les habitants de Champforgeuil d'une zone de promenade dans un espace naturel est- elle compensable ?
- DD- La densification industrielle de l'entrée de Champforgeuil se justifie-t-elle ?
- EE- Le dévoiement de la rue de Corcelles, un inconvénient ou un avantage ?
- FF- La circulation sur la nouvelle route de Corcelles ? Qui l'empruntera (camions ?), vitesse... ?
- GG- La voie cyclable et piétonnière. Contigües ? quelles largeurs ?
- HH- Les obligations du pétitionnaire seront-elles suivies par le locataire ? Charte ?
- II- Le dévoiement du gazoduc impliquera-t-il une interruption d'approvisionnement en phase chantier ?
- JJ- Quels sont les avantages du projet pour la communauté, et pour les autorités ?
- KK- Combien d'emplois directs et indirects en phase d'exploitation ?
- LL- Pourquoi ce projet plutôt qu'un autre ?

\*\*\*\*\*

Conformément aux dispositions réglementaires, vous disposez d'un délai de quinze jours (terme le 26/12/2023) pour me faire parvenir un mémoire en réponse à ce procès-verbal, où seront consignées vos observations éventuelles.

Veillez agréer, Monsieur le maître d'ouvrage, l'expression de mes salutations distinguées

Le maître d'ouvrage :  
Mme Camille LANNES

Le commissaire enquêteur  
Pierre FAVRE



Remis à Madame LANNES le lundi 11 décembre 2023 à 15 h.00 en mairie de Champforgeuil.

## 2. Annexe 2 – Le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage

Reçu par courriel le ...

### MEMOIRE DE REponses DU PROCES-VERBAL SUITE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Document envoyé par M. FAVRE – Commissaire enquêteur le 11/12/2023

I. QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	44
II. PRINCIPAUX THEMES ABORDES	47
	43

Annexe 1 : Modalités de suivi des mesures et de leurs effets

---

# QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

---

## 1. Les raisons du choix du site : l'absence « d'alternative raisonnable ». ? Pouvez-vous indiquer nommément l'ensemble des sites explorés ?

Comme expliqué dans le § 8 de l'Autorisation Environnemental intitulé « **Description des solutions de substitution raisonnables et indication des principales raisons du choix effectué** », la société SCCV SP France 004 a souhaité s'implanter en région Est, en particulier le long de l'axe privilégié reliant Paris à Lyon. Le site offre en effet une position idéale : en report du marché lyonnais, celui-ci connaissant une forte pénurie d'offre de surfaces logistiques, et une proximité stratégique avec les grandes métropoles avoisinantes : Dijon (70 km), Genève (210 km) et Paris (340 km).

La société SCCV SP France 004 s'est orientée sur différents sites autour des terrains retenus, en particulier vers des sites en reconversion.

Concernant ce dernier critère, la recherche n'a malheureusement pas abouti sur ce territoire, principalement en raison des points suivants :

- Des niveaux de pollution élevés laissés en l'état aux acquéreurs nécessitant de lourds travaux excédant les niveaux financiers économiquement viables pour le projet ;
- Des bâtiments peu adaptés aux besoins d'utilisateurs, aux réglementations actuelles et aux standards actuels de bâtiments (Hauteur libre trop basse pour une exploitation optimale des bâtiments / Bâtiments extrêmement énergivores correspondant à des passoires thermiques / Présence d'amiante, plomb et/ou autre pollution / Équipements techniques obsolètes ou en fin de vie / Défense incendie insuffisante pour maîtriser les risques / Accès contraints ou distants des grands axes routiers / Etc.) ;
- Des délais pour obtenir des autorisations avec l'intégration de procédures de cessation d'activités ;
- Des localisations moins favorables / enclavées induisant du trafic sur des axes routiers secondaires ou tertiaires non dimensionnés pour les flux prévisionnels, ou amenant des traversées de zones résidentielles importantes.

La recherche d'autres sites susceptibles d'accueillir un développement immobilier s'est également heurtée à la pénurie de foncier disponibles en région chalonnaise pouvant accueillir des bâtiments logistiques conformément aux plans d'urbanisme.

Or, le secteur de Lyon étant clairement sous offreur (manque d'offre pour les utilisateurs souhaitant s'implanter en région : 1% de vacance locative maximum), Chalon-sur-Saône devient, à l'image de Macon, un marché de report.

Par ailleurs, le bassin d'emploi de Chalon offre des possibilités fortement intéressantes pour les futurs utilisateurs – et donc employeurs – du site.

Ce point est renforcé par la présence dans l'agglomération chalonnaise, de formations supérieures en lien avec l'activité logistique : IUT - Management de la logistique et des transports, DUT et une licence

logistique, alimentant en emplois de nombreuses sociétés locales de transports nationaux et internationaux.

L'attrait de ce site est également lié à la présence de l'échangeur autoroutier à proximité immédiate : le trajet entre la route principale (autoroute A6) et l'entrepôt est inférieur à 1km et ne traverse pas de zones résidentielles, permettant de limiter les nuisances associées au trafic induit.

Par ailleurs, le projet est ancré dans un tissu industriel déjà très présent dans ce secteur : au Sud côté Châtenoy le Royal et au Nord Est à Chalon-sur-Saône avec la présence notamment de l'usine Verallia.

## 2. Performance énergétique - Pouvez-vous préciser :

- L'estimation de la consommation électrique globale annuelle des installations.
- L'estimation de la production des panneaux solaires durant la période.
- L'estimation par différence de la consommation d'énergie électrique issue du réseau public.

Des panneaux photovoltaïques seront implantés en toiture des cellules de stockage des 2 plateformes. Les panneaux représenteront une surface installée d'environ 21 664 m<sup>2</sup> pour une production annuelle d'électricité estimée à environ 4 935 MWh.

A titre comparatif, une telle production permet de couvrir les besoins en consommation électrique de plus de 2 600 personnes, soit l'équivalent de la population de Champforgeuil.

Une estimation de la consommation d'électricité annuelle a été faite pour les 2 bâtiments :

	Consommation (MWh)
Éclairage intérieur	40
CVC	140
Cellules (éclairage)	936
	<b>Total annuel : 1 116 MWh</b>

La production d'électricité annuelle est largement supérieure à la consommation annuelle, pour le cumul des deux bâtiments.

3. **Réduction des GES** Dans son avis relatif à la lutte contre le changement climatique, et concernant l'usage du gaz naturel pour le chauffage des bâtiments, la MRAe recommande de mener une étude sur l'utilisation d'une énergie non fossile et de l'adapter au projet le cas échéant. Je souhaite obtenir une réponse à cette recommandation.

Certes, le recours aux ENR n'est pas obligatoire pour les bâtiments industriels, mais pourquoi ne pas remplacer ces chaudières à gaz, source d'émissions de GES et de danger d'explosion par des chaudières utilisant des énergies renouvelables (électriques, biomasse, géothermiques...) Cette mesure compensatoire supplémentaire serait de nature à conforter le dossier.

La SCCV SP France N004 s'engage à ne pas utiliser de gaz pour le chauffage des bâtiments. Des solutions alternatives telles que Pompes à Chaleur ou Géothermie sont à l'étude.

4. **S'agissant des véhicules** de manutention utilisés par les caristes ou autres véhicules légers circulant sur le site, quel est leur mode de motorisation thermique ou électrique ?

Le mode de motorisation des véhicules de manutention sera électrique.

En ce qui concerne les véhicules légers, les employés et visiteurs utiliseront leur propre véhicule, en majorité thermique.

*Afin de promouvoir l'usage de véhicules propres, des bornes de recharge électriques sont prévues sur les 2 sites sur les parkings VL, à la disposition du personnel.*

*Par ailleurs, il est prévu dans l'enceinte des deux sites :*

- L'installation de places dédiées au covoiturage,*
- La présence d'abris-vélos pour les cyclistes.*

5. **Concernant la re-végétalisation du site**, il est indiqué dans le dossier qu'elle pourrait s'inspirer de la méthode de reforestation Miyawaki, sera-t-elle appliquée ?

*La technique de re-végétalisation proposée dans le dossier d'Autorisation Environnementale est la méthode japonaise Miyawaki. Sa mise en application est en cours de discussion au sein de l'équipe projet. En effet, d'autres méthodes similaires sont actuellement à l'étude.*

*Le choix de la méthodologie sera validé après une concertation avec des experts, notamment l'écologue ayant réalisé les études sur le site.*

*L'objectif de la SCCV SP France N004 est de choisir une méthode adaptée au climat, ainsi qu'aux préconisations de l'écologue.*

6. **Le dévoiement du gazoduc** nuira-t-il aux usagers (rupture d'approvisionnement) ?

*Le dévoiement du gazoduc ne nuira pas aux usagers. Il sera réalisé par GRT Gaz, conformément à la réglementation en vigueur.*

*Ces travaux ne relèvent pas de la responsabilité de la SCCV SP France N004.*

7. **Les réserves à l'avis favorable** - du SDIS (le 28/10/2022) - de la DDT (le 17/07/2023) – de l'ARS (07/11/2022) sont-elles levées ?

*Les avis du SDIS et de l'ARS ont été intégrés au dossier et ont permis à la DREAL de considérer le dossier comme complet et recevable.*

*L'ensemble des avis a fait l'objet d'une réponse argumentée.*

*Le dossier présenté au public comprend la version du dossier tenant compte des avis des services étatiques.*

*Les réserves portent d'une part sur les dispositions constructives du bâtiment qui sont prises en compte par la SCCV SP France N004, et d'autre part sur les dispositions en lien avec l'exploitation du bâtiment qui devront être appliquées par les futurs locataires.*

*Les exigences des capacités financières et techniques des futurs utilisateurs seront vérifiées en amont de la signature des baux et du démarrage de l'exploitation des bâtiments, afin de s'assurer de la prise en compte des prescriptions liées à l'exploitation.*

8. **Quid du bilan carbone** demandé par la MRAe et promis par SCANNELL ?

*Le futur locataire n'étant à ce jour pas connu, le bilan carbone ne peut être fait de manière réaliste et précise.*

*En attendant cette étude, que la SCCV SP France N004 s'engage à réaliser, voici les objectifs généraux fixés :*

- Les bâtiments de bureaux et locaux sociaux de l'opération sont soumis réglementairement à la RE2020, et feront l'objet dans ce cadre de la réalisation d'un bilan carbone avec obligation de résultat.*
- Dans le cadre de la certification BREEAM développée pour l'opération, le bilan carbone sera élargi à l'ensemble du site, y compris les zones entrepôt. A ce stade de l'opération, les nombreuses hypothèses liées à l'exploitation, en l'absence de connaissance des utilisateurs*



(quelle provenance du personnel, quelle provenance des marchandises, etc.), ne permettent pas d'obtenir une valeur de bilan carbone pertinente. L'équipe projet s'engage cependant, notamment dans le cadre de la certification BREEAM, à réaliser ce bilan carbone complet lors de la conception détaillée du projet, et à intégrer des dispositions permettant de limiter son impact en GES.

- Le calcul carbone sera réalisé sur une période de référence de 50 ans, il tiendra compte des postes réglementaires (matériaux de construction, consommations d'énergie en exploitation, chantier, consommation et rejet d'eau) auxquels pourront être ajoutés des postes complémentaires non réglementaires comme les flux de véhicules de livraison et du personnel, la production d'énergie in situ, le changement de destination des sols.

Par ailleurs, des dispositions permettant de limiter l'impact en GES du projet sont déjà étudiées :

- Déplacements :
  - Mise en œuvre de dispositions permettant de faciliter l'usage du vélo : création de locaux vélos sécurisés et facilement accessibles, avec prises de recharge pour les vélos électriques, présence de vestiaires et douches avec casiers pour stocker les affaires,
  - Des places de stationnements réservées au covoiturage (5% des places à minima) seront mises en œuvre, avec une signalétique spécifique. Une communication sera mise en place pour encourager l'organisation du covoiturage parmi le personnel,
  - Des bornes pour la recharge des véhicules électriques seront installées au niveau des stationnements VL. L'impact en GES d'une voiture à moteur électrique (sans passager) est estimé à 103 gCO<sub>2</sub>eq/km, contre un impact en GES estimé de 218 gCO<sub>2</sub>eq/km pour une voiture à moteur thermique (sans passager), soit un gain d'environ 50%.
- Matériaux :
  - Sauf contrainde de l'étude technico-économique complète qui sera réalisée lors de la conception détaillée, la mise en œuvre d'une charpente bois est envisagée pour la structure des entrepôts. L'impact GES estimé d'une charpente bois lamellé est de 61 kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>3</sup> contre un impact estimé de 443 kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>3</sup> pour une structure béton soit un gain de 86% par m<sup>3</sup> de matériaux,
  - De la même façon, selon l'étude technico-économique, des stationnements perméables pour les VL pourront être mis en œuvre, qui permettent d'une part de favoriser le cycle naturel de l'eau et l'infiltration, mais également de limiter l'impact en GES par rapport à un revêtement en enrobé, avec un gain d'environ 30% par m<sup>2</sup> de matériaux.
- Production d'énergie par la mise en œuvre de panneaux photovoltaïques en toiture des bâtiments :
  - Électricité produite avec panneaux photovoltaïques, impact GES estimé de 43,9 kgCO<sub>2</sub>eq/kWh,
  - Électricité issue du mix énergétique français, impact GES estimé de 52 kgCO<sub>2</sub>eq/kWh. Soit un gain d'environ 15% par kWh avec la production in situ.

## PRINCIPAUX THEMES ABORDES

---

### **MM-Pourquoi ici et pas ailleurs (Sur friche industrielle, SAONEOR, Près de l'aérodrome...) ?**

Sur la base d'une étude de marché, SCANNELL a souhaité implanter un projet de logistique en région chalonnaise.

Le Grand Chalon a été consulté mais n'a pas en mesure de proposer un terrain à destination de l'activité logistique. Les zones d'activité existantes et/ou en développement ont atteint leur quota d'actifs logistiques, SAONEOR par exemple.

Confirmant sa volonté de développer un projet dans la région, SCANNELL prend connaissance de la disponibilité d'un terrain le long de l'autoroute A6. Ce terrain est constructible au regard du PLU en vigueur.

SCANNELL a alors lancé les démarches pour l'obtention des autorisations pour le développement de son projet.

SCANNELL réalise également l'ensemble des démarches quant à la viabilisation du foncier dont il se porte acquéreur.

Le PLUi du Grand Chalon, approuvé le 25 octobre 2022 et applicable depuis le 4 décembre 2022, autorise la construction des bâtiments en façade autoroutière. Le projet s'inscrit parfaitement dans ce plan et répond en tout point aux documents d'urbanisme en vigueur sur la commune de Champforgeuil. Par ailleurs, les deux sites qui seront construits par la SCCV SP FR 004 ont fait l'objet d'une intégration paysagère soignée et travaillée avec la commune : présence de haies entourant les sites, coloris des façades en lien avec les propositions du PLUi, ...

En outre, il est important de noter que lors de la dernière révision du PLUi, la SCCV SP FR 0004 a fait le choix de soustraire du PLUi, la zone constructible (zone 1AUxc), près du rond des Pellerets (surface d'environ 4 100 m<sup>2</sup>) en proposant un nouveau zonage pour cette partie du tènement. Le zonage est donc actuellement N – zone naturelle.

### **NN-Quid des dispositions du ZAN dans ce projet ?**

**Le projet est compatible avec les documents d'urbanisme, plans et programmes auxquels il est soumis.** L'analyse de ces documents, plans et programme a été réalisée en particulier dans l'évaluation environnementale du projet.

Pour mémoire, le projet n'est pas directement concerné par la loi ZAN ni par les orientations du SCOT, mais ces éléments orientant l'aménagement ont été intégrés dans les documents d'urbanisme (PLUi notamment), directement opposables au projet.

Pour rappel, le PLUi du Grand Chalon a été révisé et sa révision a été approuvée le 25 octobre 2022. Dans cette nouvelle version du PLUi, les activités du projet SCCV SP FRANCE N004 sont compatibles avec les activités autorisées par le PLUi du Grand Chalon :

- zone 1AUxs - activités industrielles et logistiques
- zone 1AUxsi définie en continuité de la zone 1AUxs, dédiée à la gestion des aménagements connexes aux constructions.

La zone constructible au niveau du rond-point des Pellerets est supprimée.

Par ailleurs, le projet de construction des deux bâtiments et de l'aménagement du terrain global fait l'objet d'un permis de construire valant division, instruit par le service d'urbanisme du Grand Chalon.

La compatibilité du projet avec les objectifs de la loi climat et résilience et les orientations du SRADDET a été également étudiée dès la phase de conception du projet. En effet, des dispositions et des mesures ont été mises en place sur les aspects suivants :

- **L'implantation** : Le projet est situé hors centre bourg, centre-ville ou quartier en difficulté. La typologie de bâtiment ne permet pas de s'implanter en centre-ville. Le site du projet est localisé à proximité immédiate de l'autoroute A6 via l'échangeur Chalon Nord et d'autres axes majeurs permettant une bonne desserte.
- **Les matériaux de construction** : Ils seront, dans la mesure de leur disponibilité, de provenance locale. Les matériaux biosourcés, à savoir les matériaux d'origine végétale ou animale, seront privilégiés lorsque leur emploi est compatible avec les exigences de sécurité incendie, afin de diminuer la consommation de matières premières d'origine fossile et ainsi limiter les émissions de gaz à effet de serre.
- **Le trafic lié à la logistique sera optimisé** autant que possible (projet à proximité immédiate de l'échangeur A6 de Chalon-Nord). Des mesures d'incitation à l'usage de véhicules « propres », des modes doux, mais également au développement du covoiturage pour les salariés seront mises en place afin de réduire les émissions atmosphériques liées au transport routier.

- *La biodiversité : Une étude écologique a été réalisée pour évaluer l'impact du projet sur le milieu naturel et les espèces. Les mesures d'Évitement, de Réduction et d'Accompagnement proposées dans le cadre de cette demande seront mises en œuvre.*
- *L'énergie : Les bâtiments seront conçus de manière à limiter les déperditions énergétiques notamment grâce à leur isolation. Les bureaux respecteront la dernière norme énergétique RE2020. De plus, les bâtiments seront certifiés sous la certification BREEAM avec un niveau Very Good. Des mesures de réduction d'énergie sont prévues dans le cadre du développement des projets : mise en place de LED, de sous-compteurs, de détecteurs de présence, etc.*
- *La mobilité : Afin de promouvoir l'usage de véhicules propres, des bornes de recharge de véhicules électriques sont prévues sur les 2 sites.*
- *Les énergies renouvelables : Des panneaux photovoltaïques seront implantés en toiture des cellules de stockage des 2 entrepôts de stockage. Les panneaux représenteront une surface installée d'environ 21 664 m<sup>2</sup> pour une production annuelle d'électricité estimée à environ 5 000 MWh.*
- *Gestion des déchets en phase chantier : Il sera mis en place un tri des déchets de chantier (essentiellement palettes/cartons/aciers) qui permettra de valoriser l'ensemble des déchets évacués.*
- *Gestion des déchets en phase exploitation : Les locataires qui s'installeront sur la plateforme logistique apporteront une attention particulière au tri et à la valorisation des déchets. Pour chacune des typologies de déchets produits, les locataires devront choisir la filière d'enlèvement la plus satisfaisante d'un point de vue environnemental, technique et économique, en privilégiant autant que possible la valorisation. Des contrats privés seront conclus avec différentes structures agréées et autorisées de collecte et de traitement des déchets. Les zones de stockage des déchets seront conçues pour permettre une gestion rationnelle et un flux optimisé des déchets issus des activités développées.*

## **OO- L'altération des zones humides et les mesures compensatoires sont-elles acceptables ?**

*Lors des études préliminaires, l'absence de zones humides recensées dans la bibliographie a justifié la poursuite du projet. Ce dernier a par conséquent été calé sur l'emprise évitant au maximum le secteur du Ruisseau du Bois, de la Thalie et la gravière, accueillant des zones humides.*

*Des inventaires « zones humides » ont été menés sur le foncier ciblé. Une zone humide (sur critère pédologique uniquement) d'environ 2 ha a été identifiée en partie nord-ouest. L'implantation du projet ne permet malheureusement pas d'éviter la destruction de cette zone humide.*

*La séquence ERC est présentée dans le dossier concernant les mesures de réduction d'impact et de compensation.*

- Séquence éviter :

*Nous précisons ci-dessous la mesure d'évitement :*

*La zone concernée par le projet étant définie dans le PLUi comme relevant d'un zonage 1AUxs. Ainsi, la société SSCV a choisi cette zone car elle était ouverte à une future urbanisation. Lors des études préliminaires, l'absence de zones humides recensées dans la bibliographie a justifié la poursuite du projet. Celui-ci a néanmoins été calé sur la zone de manière à éviter au mieux le secteur du ruisseau des bois, de la Thalie et la gravière, secteurs susceptibles d'être en zone humide. D'autant plus que la végétation au droit du projet ne relevait pas non plus d'une zone humide.*

*Les impacts bruts du projet seront ou pourraient être de deux types :*

- *Effet direct et permanent : destruction de zones humides au droit du projet à hauteur de 20 800 m<sup>2</sup> environ.*

- *Effet indirect, temporaire ou bien permanent : dégradation des zones humides par l'apparition d'espèces exotiques envahissantes, éventuelle pollution lors des travaux du cours d'eau du ruisseau du Bois par des matières en suspension (MES), ou bien une éventuelle pollution par des hydrocarbures par exemple en cas d'incidents sur le chantier.*

- Séquence Réduire :

Mesures	Surface concernée par la mesure	Parcelles concernées (tout ou partie)	Type de restauration/gestion
<b>MC 01 : réouverture des milieux</b> (C2.1e - Réouverture du milieu par débroussaillage d'espèces ligneuses, abattage d'arbres, etc.) / <b>MC04 : Conversion en prairie et mise en place d'un pâturage</b> (Code guide ERC : C3.1c - Changement des pratiques culturales par conversion de terres cultivées ou exploitées de manière intensive)	50682m <sup>2</sup>	0823, 0.824, 0818, 0164, 0826,0161, 0160,	Amélioration des fonctions de zones humides partiellement dégradées
	10865m <sup>2</sup>	0673, 0670, 0.711, 0580, 0581	
<b>MC02 : restauration de la Ripisylve</b> (Code guide ERC : C2.2.f Restauration de Ripisylves existantes mais dégradées) / <b>MC03 : décaissage du chemin en rive droite du ruisseau du Bois.</b> (Code guide ERC : C2.2.a Reprofilage, restauration de berges)	3006m <sup>2</sup> environ	0796, 0179, 0178	Création ou la restauration de zones humides fortement dégradées

*En collaboration avec la Direction Développement Durable du Grand Chalons, la société SCCV SP France va financer une mesure de l'ancien programme de restauration de la Thalie (2018-2022). Elle concerne une peupleraie située à l'est du tènement en cours d'acquisition par SCCV SP France.*

*A date, cette mesure n'a pas été réalisée par le Grand Chalons. La SCCV SP France a ainsi proposé de financer la réalisation de cette mesure dans le cadre de la « compensation zone humide ». Précisons par ailleurs que la mesure concernant l'obturation des fossés (mesure MC05-5) n'était pas dans le plan de gestion. C'est une mesure ajoutée dans le cadre du projet.*

Mesures	Surface concernée par la mesure	Parcelles concernées	Type de restauration/gestion
Mesure MC05 -1 : suppression d'une peupleraie et création d'une ripisylve	13282m <sup>2</sup>	0001	Restauration lourde d'une prairie humide et amélioration
Mesure MC05 -2 : suppression d'une peupleraie, restauration des groupements de roselière, création d'une ripisylve	11400m <sup>2</sup> environ	0001	Restauration lourde
Mesure MC -03 suppression d'une peupleraie et restauration des groupement de cariçaie, création d'une ripisylve	1500 m <sup>2</sup> environ	0001	Restauration lourde
Mesure MC05 -4 : création d'une ripisylve, suppression de renouée, maintien de mégaphorbiaies	3500m <sup>2</sup> environ	0058	-
Mesure MC 05-6 : obturation du réseau de fossé	Réseau de fossés drainant	001 et 0058	Restauration lourde

#### Impacts résiduels

Le bilan des surfaces des mesures de compensation réalisables sur site, détaillé dans le tableau ci-après, montre que **les besoins de compensations sont largement atteints et permettent donc d'atteindre les objectifs de compensations** :

- Il fallait initialement 20 800m<sup>2</sup> d'amélioration de fonction de zones humides **alors que nous travaillons sur une surface de plus de 60 000 m<sup>2</sup>.**
- Il fallait initialement 20 800 m<sup>2</sup> de création ou restauration de zones humides dégradées, **nous en compenserons avec les travaux prévus plus de 33 000 m<sup>2</sup>.**

Précisions enfin qu'au-delà des surfaces largement compensées, **la valeur écologique de la zone humide compensée dépasse également la valeur écologique de la zone humide détruite.**

#### **PP- L'impact délétère du projet sur biodiversité et continuités écologiques est-il compensé ?**

Les mesures ER ont été proposées, partagées et étudiées par des écologues. Elles résultent d'une démarche avec pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées. Des mesures d'accompagnement viennent compléter cette démarche.

Pour rappel, l'ensemble des mesures est synthétisé en annexe 1 du présent mémoire de réponse.

Le projet s'inscrit dans cette séquence. En conclusion, l'ensemble des études écologiques menées, conduisent à l'atteinte **d'un niveau d'impact acceptable**. Pour mémoire, l'avis de la MRAE ne remet pas en cause la démarche et en particulier l'absence de compensation nécessaire à la suite de la mise en place d'importantes mesures de réduction d'impact. La MRAE a demandé des compléments que la SCCV SP FR 004 a apporté dans son mémoire de réponses. Nous invitons le public à en prendre connaissance.

Le dossier n'a pas fait l'objet d'une demande de dérogation du fait de la destruction d'espèces protégées. D'une part celui-ci n'a pas été demandé (l'avis de la MRAE ne l'exige pas), d'autre part et au-delà de la procédure, l'ensemble de la démarche ER a été suffisante pour qu'il y ait absence d'impact



*résiduel sur les espèces. Pour illustrer ce propos : Le bilan des mesures de réduction réalisables sur site, montre que les surfaces prévues sont très importantes et permettent de supprimer tout impact résiduel notable.*

*Ainsi, environ 6 ha (MRTEc 11-01 et 11-04 sont de la réouverture de pâture et la mise en place d'une gestion pastorale afin de restaurer des prairies typiques du secteur géographique, 0.3ha est de la restauration de ripisylve (MRTEc 11-02) et enfin, 1.83 ha est la mise en place de deux îlots de sénescence (MRTEc 11-03) pour les chiroptères (les boisements sont laissés en libre évolution sans exploitation).*

*Pour mémoire, l'ensemble des mesures biodiversité et zones humides sont synthétisées dans la carte ci-après. Également, nous invitons le lecteur à prendre connaissance des surfaces dédiées à ces mesures. **Au total, plus de 19ha sont consacrées à la réduction (cas de la biodiversité) et compensation (cas des zones humides) des impacts du projet.***

## Mesures de réductions d'impacts (volet naturel) et Mesures de compensation (zones humides)

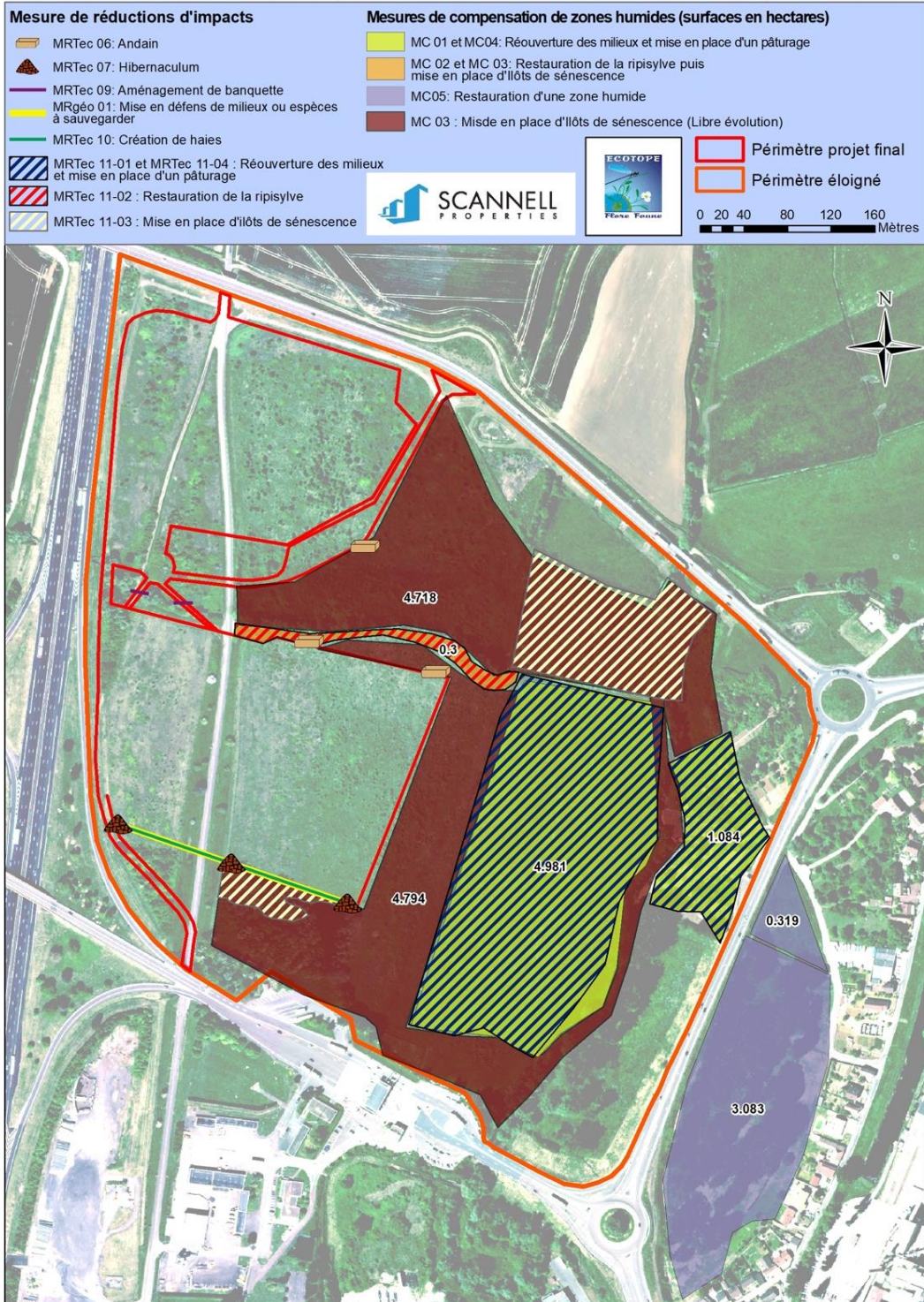


Figure 1 : Carte synthétique des mesures pour la biodiversité - ECOTOPE - Déc. 2023

Sur le sujet des continuités écologiques, d'après le SRADDET, le site d'étude se trouve au sein d'un continuum prairies et bocages et en bordure d'un réservoir de biodiversité. Présence également d'un cours d'eau permanent sur la zone d'étude (Ruisseau du bois) et un à proximité (la Thalie). Le site d'étude n'est donc pas implanté au niveau d'un réservoir de biodiversité. Toutefois, il est situé sur un territoire compris dans les « Grands espaces agricoles » et au sein d'un corridor écologique de la trame verte.

*De plus, la zone projet est concernée par les sous trames suivantes d'après le PLUI du Grand Chalon (cartographie Biotope) : sous trame forêt, sous trame prairie et bocage, sous trame eau, plan d'eau et zone humide.*

- *Sous trame forêt :*

*La zone est peu concernée par la sous trame. Elle se limite à un corridor de la sous trame localisée au niveau du ruisseau du bois, et un élément relais à la confluence Thalie/ruisseau du bois.*

*Deux obstacles impossibles à franchir ou difficilement franchissable sont présents au niveau du réseau routier actuel. Le projet tel qu'il a été conçu n'impactera pas la trame forêt.*

- *Sous trame prairie - bocage :*

*La zone est concernée par la trame sur la totalité de la surface, avec la présence, d'éléments relais, et de zones favorables à la dispersion, ainsi que par des corridors de déplacement liés au ruisseau du Bois et la Thalie.*

*La carte de la sous trame peut actuellement être considérée comme en partie obsolète, le site en l'absence de gestion agricole s'est en effet très fortement enfriché. En particulier au niveau de la zone projet qui est actuellement boisée.*

*Deux obstacles impossibles à franchir ou difficilement franchissable sont présents au niveau du réseau routier actuel.*

*Le projet impactera un secteur actuellement enfriché et globalement boisé qui n'est plus fonctionnel pour cette trame. Les mesures ERC prévues sur l'ensemble du secteur préservé vont permettre la restauration et la pérennisation de la trame bocagère : réouverture de milieux enfrichés, gestion pastorale...) Le projet n'aura pas d'impact négatif sur cette trame et au contraire aura un impact positif sur les milieux de cette trame.*

- *Sous trame eau, plan d'eau et zone humide :*

*La zone est concernée par la trame avec la présence d'éléments relais. Le projet est localisé au nord-ouest du site étudié, et n'impactera pas de façon notable la zone relais essentiellement localisée sur la zone préservée.*

***En conclusion, au vu des trames locales définies dans le PLUI, le projet n'aura pas d'impact résiduel notable sur la trame verte et bleue.***

#### **QQ- Les nuisances (sonores, GES...) liées au surcroît de trafic sont-elles supportables pour le voisinage ?**

*Pour rappel, le projet de construction se situe exclusivement sur la partie ouest du tènement foncier porté à l'acquisition de la SCCV SP France 004. Les sites ne vont couvrir qu'un tiers ouest du tènement total.*

*L'emplacement choisi offre un avantage tout particulier pour la gestion du trafic. Du fait de la proximité immédiate avec l'échangeur autoroutier Chalon-Nord, aucune traversée de villes/villages n'est envisagée.*

*Rappelons que le site se situe à proximité immédiate de l'autoroute A6, accessible via le péage de l'échangeur n°25 Chalon-Nord présent directement au Sud du site. Le site est également entouré par la RD906 au Nord ainsi que l'Avenue de l'Europe à l'Est.*

*Le site global disposera d'un accès principal à partir du giratoire créé sur la RD906. Depuis ce giratoire une voie publique, qui pourra être rétrocédée à la commune, permettra d'arriver sur un nouveau giratoire privé de desserte des deux sites logistiques. Côté rue de Corcelles, un accès est également prévu pour desservir le giratoire interne de desserte des deux sites. Cet accès depuis la rue de Corcelles sera strictement limité aux véhicules légers et modes doux.*



*Dans le cadre des études réalisées pour l'élaboration du projet et de l'évaluation environnementale, une étude sur le trafic existant et post-projet a été réalisée. La conclusion est la suivante : l'étude de trafic met en évidence des incidences faibles voire négligeables du projet sur le trafic motorisé (y compris PL) projeté à terme et un dimensionnement des infrastructures actuelles suffisant au regard des réserves capacitaires existantes et projetées (faible génération du projet).*

*En outre :*

- *le dévoiement de la rue de Corcelles et son réaménagement permettront de reporter les quelques poids-lourds y transitant, sur des axes plus adaptés et d'améliorer la sécurité de cette voie grâce à une limitation de vitesse à 50 km/h.*
- *Le raccordement du projet sur la RD906 via le nouveau giratoire correspond aux exigences formulées par le Département et répond aux exigences capacitaires et de sécurité pour l'insertion des poids-lourds en accès (entrées / sorties) au site.*

*Concernant le bruit et les nuisances acoustiques, l'environnement sonore du site est caractérisé par la proximité de l'autoroute A6 et de la route départementale D906 ainsi que par les activités commerciales et industrielles avoisinantes. Les sources sonores extérieures à l'établissement identifiées lors de l'étude de bruit sont principalement dues aux transports routiers.*

*Afin de caractériser au mieux ces notions de bruit et nuisances, des modélisations acoustiques ont été menées par Bureau Veritas en juin 2022 afin de caractériser et d'estimer :*

- *D'une part le bruit émis dans l'environnement par les futures plateformes logistiques (trafic routier à l'intérieur des sites compris) en limite de propriété et au niveau des zones à émergence réglementée pour vérifier le respect des prescriptions de l'article 24 de l'arrêté du 11 avril 2017,*
- *D'autre part en tenant compte du bruit émis par les plateformes (trafic routier à l'intérieur des sites compris) + du trafic routier estimé (lié aux activités) sur les voiries avoisinantes aux sites, en vérifiant que cela n'engendre pas de nuisances supplémentaires vis-à-vis des riverains.*

*La modélisation acoustique réalisée démontre qu'aussi bien en période diurne que nocturne, les émergences réglementées seront respectées en chacun des points. Le projet n'engendre pas de modification significative du niveau sonore au niveau des habitations proches, voire l'améliore dans certains cas en période nocturne. Les écarts négatifs proviennent du fait que les bâtiments du projet vont légèrement masquer le bruit de l'autoroute A6.*

*Le projet s'insère dans une zone déjà marquée par les nuisances sonores, majoritairement dues au trafic routier. Ainsi, au vu de son positionnement et des modélisations acoustiques réalisées, la conclusion de l'étude est la suivante : le projet aura une incidence limitée sur les nuisances sonores de la zone.*

## **RR-Le choix du site en zone inondable est-il fondé ?**

*Les bâtiments ne sont pas implantés en zone inondable. Cf. carte ci-contre : superposition du projet et du zonage règlementaire du PPRI.*



Figure 2 : Superposition du projet et du zonage réglementaire du PPRI - Déc. 2023

Par ailleurs, le projet a fait l'objet d'une étude hydraulique et une attention particulière a été portée à cette thématique.

Les deux sites logistiques ne sont pas construits en zone inondable. Seule la voirie de liaison entre les deux sites est en zone rouge du PPRI. Le caractère public de la voirie (à termes, après rétrocession à la collectivité) permet cette construction.

Afin de ne pas aggraver l'ampleur des crues dans la zone et en aval, un travail de compensation des volumes soustraits à la crue a été minutieusement effectué.

Le principe retenu est celui de la compensation côte pour côte. L'étude initiale (évaluation environnementale déposée auprès de la DREAL en septembre 2022) prenait comme hypothèse une compensation en côte pour côte à 100 %.

Il résultait de cette étude la création d'un bassin en blocs de plastiques creux d'environ 10 000 m<sup>2</sup> de surface, en remplissage depuis des buses placées en fond de bassin et des ventilations placées en sommet de bassin. Cette solution nécessitait également la création de nombreux regards de visite pour permettre l'inspection et l'entretien du système.

Devant le manque de retour d'expérience sur une telle technique ainsi que son coût prohibitif, il a été suggéré par le service instructeur (DREAL) et retenu par l'équipe projet, le principe de créer une surcompensation sur les périodes les plus faibles (jusqu'à vingtennale), avec un volume total compensant 100% du volume soustrait au champ d'expansion des crues.

Ainsi, les mesures prévues pour la compensation des crues sont :

- favoriser au maximum la circulation de l'eau entre les zones remblayées : pour cela, des canalisations destinées à assurer la transparence hydraulique des remblais seront mises en place au moment du terrassement en fond de talus.
- surcompenser les petites crues avec un décaissement excédentaire. Ce dispositif ne nécessite aucun entretien, et offre la compensation supplémentaire dès les premières pluies (petites crues).



Quatre zones ont été retenues pour leur capacité à offrir de la compensation par tranche altimétrique. Cf. illustration ci-contre.

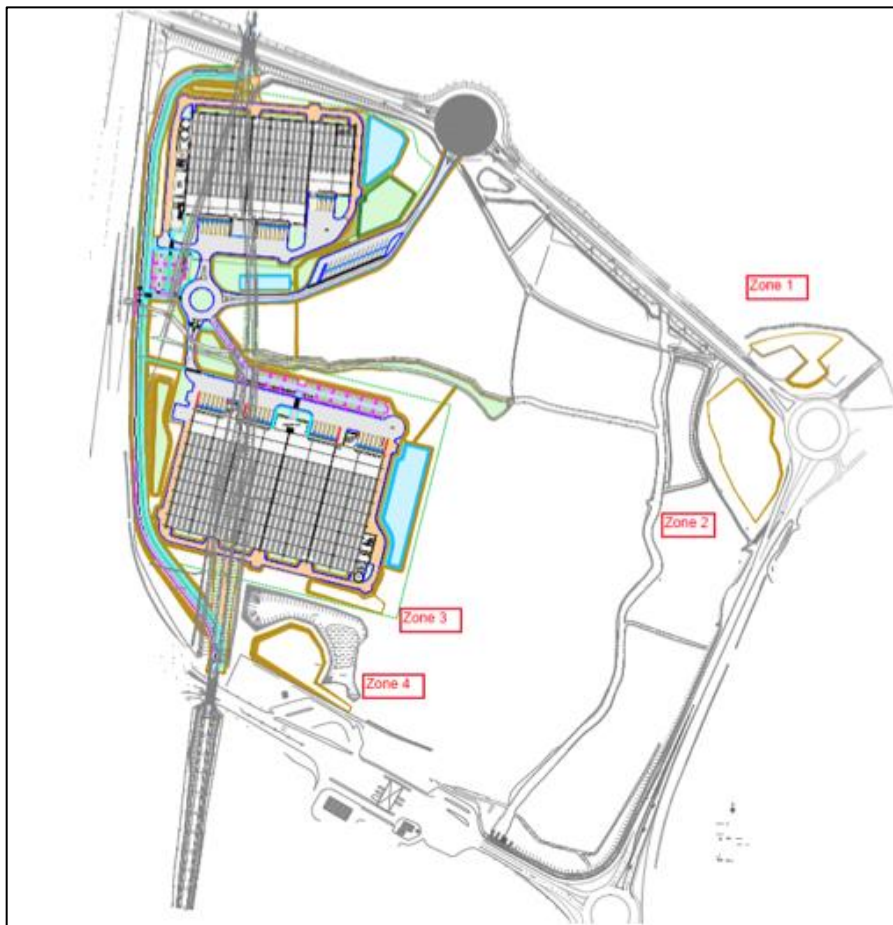


Figure 3 : Extrait Dossier d'Autorisation Environnementale – Évaluation environnementale – Mai 2023

### **SS- Les eaux de ruissellement sur les zones artificialisées, quel est leur sort ?**

Les eaux pluviales collectées sur les sites se répartissent entre les eaux de toitures qui sont dites non susceptibles d'être polluées et les eaux de voiries et parkings qui se chargent en matières en suspension, en hydrocarbures et qu'il convient de traiter avant tout rejet direct dans le milieu naturel.

Le respect des préconisations de la loi sur l'eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006 implique de limiter les impacts des débits d'écoulement des eaux pluviales. La création du projet entraînant de nouvelles surfaces imperméabilisées, il est nécessaire de mettre en place un ou plusieurs équipements destinés à écrêter le ruissellement pluvial pour pouvoir contrôler les rejets.

L'infiltration n'étant pas possible compte tenu de la nature du terrain et des valeurs de perméabilité très faibles ( $< 1.10^{-8}$  m/s), plusieurs ouvrages de rétention avec contrôle du débit en sortie d'ouvrage ont été prévus.

Le principe de gestion des eaux pluviales est le suivant :

Les eaux pluviales de voirie et de toitures seront recueillies gravitairement de façon séparative. Les eaux de toitures iront directement dans le bassin de régulation avant rejet au milieu naturel. Ces eaux ne sont pas polluées, le passage vers le bassin permet de répondre au débit de fuite demandé par le Grand Chalon.

Les eaux pluviales de voirie transiteront par des séparateurs hydrocarbures avant de se déverser dans les bassins de rétention avec les eaux pluviales de toiture.

Une vanne de sectionnement sera mise en place en aval des bassins pour pouvoir retenir les eaux dans les bassins en cas de pollution. Un régulateur de débit sera installé en aval de ces installations permettant de respecter les conditions de rejet imposées par le Grand Chalonnais, à savoir :

- La fréquence de la pluie de référence retenue est de 20 ans,
- Le débit de fuite à appliquer est de 7 l/s/ha, avec un débit de fuite plancher de 1 l/s.

Par ailleurs, et afin de réduire les consommations en eau du site, les mesures suivantes seront adoptées :

- mise en place de dispositifs de plomberie hydro-économiques pour les bureaux et locaux sociaux,
- installation de boutons poussoirs au niveau des sanitaires (douches, lave-mains...),
- comptage des postes principaux d'utilisation de l'eau via des compteurs et sous-compteurs à remonter sur la GTB pour suivi et analyse,
- système de détection de fuite d'eau via GTB avec alarme, sur les compteurs généraux et principaux,
- arrosage extérieur des espaces verts via la récupération des eaux pluviales. Arrosage avec programmeur, pluviomètre et capteur d'humidité,
- système sprinkler en circuit fermé avec réutilisation des eaux d'essai.

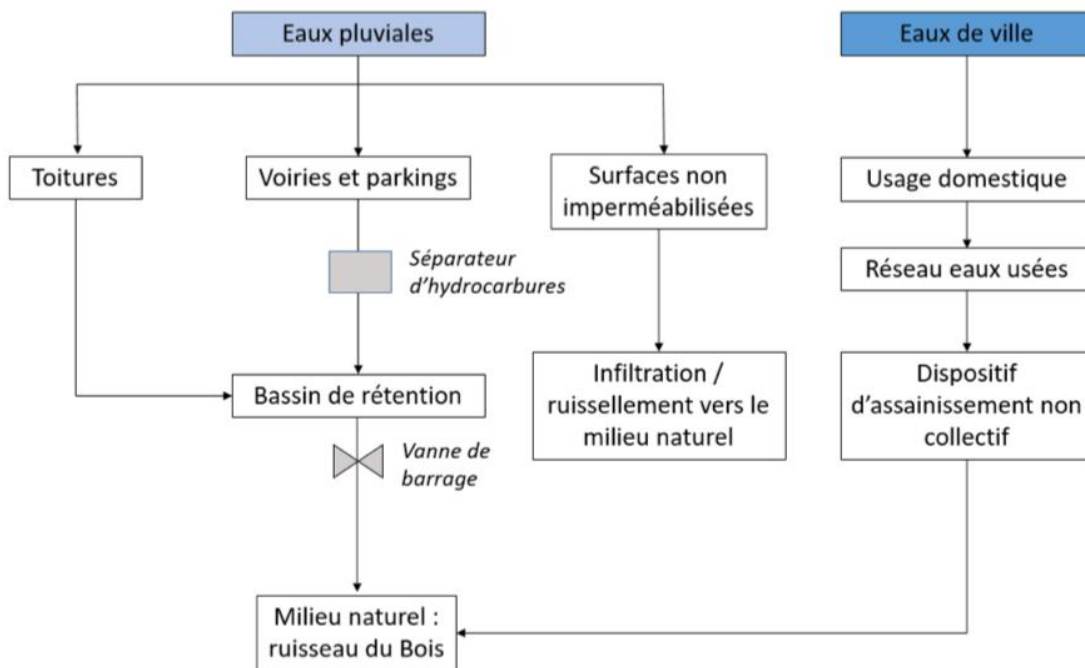


Figure 4 : Schéma de gestion des rejets d'eau - Extrait Évaluation environnementale

## TT- Le système d'assainissement des eaux usées du site est-il fonctionnel ?

La production d'eaux usées concernera uniquement les eaux usées d'origine domestique ainsi que les eaux de lavage des sols. Cette consommation peut globalement être jugée équivalente à la consommation d'eau domestique. Ces eaux usées sont assimilées à des eaux sanitaires classiques.

Le réseau communal de collecte des eaux usées passe à plus de 500 m des limites de site ce qui engagerait des travaux conséquents de raccordement à ce stade. La SCCV SP FRANCE N004 prévoit donc l'installation de systèmes d'assainissement non collectifs pour le traitement des eaux usées des deux bâtiments.

Pour assainir les eaux usées rejetées par les bâtiments, le même principe sera utilisé et dupliqué : Un premier système de traitement primaire du type filtre compact coco ou noisette sera mis en place. Cette première étape constituera le prétraitement. Les eaux seront ensuite dirigées vers un filtre à sable vertical drainé qui sera utilisé comme système épurateur, permettant le développement de l'activité bactérienne. Les eaux usées traitées récupérées en fond de massif filtrant seront ensuite rejetées vers le ruisseau du Bois. Le but de ce traitement est de garantir un rejet conforme à la réglementation et n'entraînant pas une pollution du cours d'eau.

Ce point a été validé par le service assainissement du Grand Chalons.

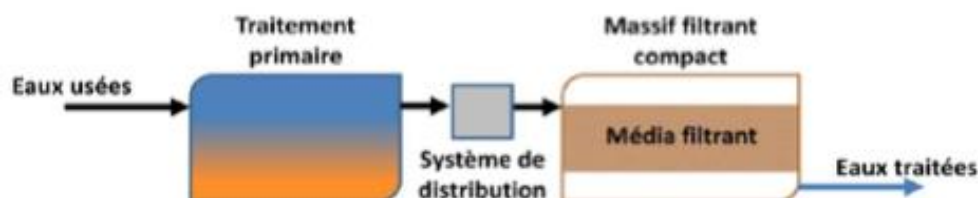


Figure 5 : Principe du système d'assainissement non collectif

Des contrôles seront menés afin de s'assurer que les eaux pluviales rejetées respectent la réglementation en vigueur. Des dispositifs de prélèvements permettront de réaliser ces mesures annuellement. Les eaux traitées seront ensuite rejetées jusqu'au ruisseau du Bois.

Pour plus de précisions, le projet consiste en la mise en place d'un Assainissement Non Collectif de type microstation ou bien filtre compact (type coco ou noisette, comme indiqué précédemment) de 50 EH pour le bâtiment A et de 70 EH pour le bâtiment B. Ces dispositifs seront conformes à l'arrêté du 24 août 2017 modifiant l'arrêté du 21 juillet 2015. Des filtres à sable seront disposés à l'aval des dispositifs de traitement, un regard de prélèvement sera installé en sortie pour permettre le suivi des rejets.

#### UU-Le projet est-il compatible avec le Plan de Protection Atmosphérique du Grand Chalons ?

**La commune de Champforgeuil est inscrite dans le PPA du Grand Chalons.**

L'aire du PPA s'étend sur 94 km<sup>2</sup> et concerne 11 communes.

Ce plan de protection de l'atmosphère a été approuvé par arrêté préfectoral du 19 août 2015.

Le bilan dressé dans le PPA permet de mettre en évidence les enjeux en termes d'émissions et de santé. Une partie de la pollution observée reste toutefois non maîtrisable par des décisions locales, l'origine des émissions polluantes étant, pour certaines d'entre elles, externe à l'aire du PPA.

**L'analyse effectuée a ainsi conduit à estimer qu'il faudrait diminuer de 13 % les émissions totales de dioxyde d'azote NO<sub>2</sub> de la zone PPA pour garantir en tout point un respect des valeurs limites les concernant dans l'air ambiant.** Soit une réduction évaluée à 258 300 kg.

A partir de cet objectif de réduction, une analyse de la situation a été menée sur les différentes mesures déjà élaborées avant l'entrée en vigueur du PPA ayant un impact sur la pollution atmosphérique puis sur les éventuelles mesures à mettre en place à l'avenir afin d'atteindre les objectifs.

Les mesures visant à réduire la pollution atmosphérique sur l'agglomération chalonnaise sont reprises dans le tableau ci-dessous avec la compatibilité du projet (Extrait évaluation environnementale).

N°	Dispositions	Etat du projet
	Formaliser la connaissance du fonctionnement routier de l'agglomération	

1	Établir une carte des trafics sur les voiries de l'agglomération et l'actualiser périodiquement Disposer de données sur les flux et leurs évolutions	Non concerné à l'échelle du projet. Les trafics liés à l'activité des deux bâtiments sont détaillés dans le présente étude d'impact.
<b>Mettre en œuvre des dispositions conduisant à une réduction des émissions polluantes</b>		
2	Traduire dans tous les documents d'urbanisme les préoccupations relatives à la qualité de l'air à l'occasion de leur révision	Non concerné à l'échelle du projet
3	Mettre en œuvre un PDU complétant de façon ciblée la réduction attendue des émissions liée à la modernisation du parc automobile	Non concerné à l'échelle du projet
4	Mettre en œuvre les plans de mobilité	En phase d'exploitation, les futurs preneurs pourront être amenés à réaliser un plan de mobilité pour favoriser les synergies de transport sur la zone et la réduction des déplacements.
5	Réduire la vitesse à 110 km/h sur l'A6 le long de l'agglomération.	Non concerné à l'échelle du projet
6	Déterminer les installations classées présentes sur le territoire de l'agglomération chalonnaise les plus émettrices de Nox et adapter les prescriptions lorsque cela est possible	Les deux bâtiments comprennent peu d'installations génératrices d'émissions. Uniquement les chaufferies qui feront l'objet d'un suivi très précis et régulier. Le principal impact atmosphérique des deux bâtiments concerne le trafic.
7	Définir les mesures adaptées de façon à restreindre, en cas de pic de pollution, les rejets des installations industrielles les plus émettrices	Non concerné à l'échelle du projet. Les deux bâtiments seront peu générateurs d'émissions atmosphériques. Il s'agit principalement du trafic.
8	Encourager, dans le cadre des actions visant l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments, les contrôles et l'entretien des chaudières par sensibilisation des syndicats et propriétaires de ces dernières	Les chaufferies des deux bâtiments seront classées à Déclaration sous la nomenclature ICPE. Elles feront donc l'objet de suivis périodiques réguliers et maintenances obligatoires ainsi que de contrôles quinquennaux.
<b>Favoriser l'adoption de comportements vertueux</b>		
9	Utiliser les supports d'information des collectivités (panneaux lumineux, publications) pour donner des informations sur la qualité de l'air, notamment lors de pics de pollution prévus ou constatés.	Non concerné à l'échelle du projet
10	Permettre l'adoption de comportements alternatifs à l'occasion des pics de pollutions par une meilleure anticipation de ces derniers (amélioration des modèles de prévision de pollution)	Non concerné à l'échelle du projet

Tableau 1 : Compatibilité du projet au PPA du Grand Chalon.

**Le projet est donc compatible avec le PPA du Grand Chalon.**

#### **VV- La perte pour les habitants de Champforgeuil d'une zone de promenade dans un espace naturel est- elle compensable ?**

*Les habitants de Champforgeuil pourront avoir accès à un espace dédié à la biodiversité. Considérant l'ensemble du tènement foncier que la SCCV SP FR 004 souhaite acquérir, seuls 11 ha seront dédiés à la création des sites.*

*La partie non construite des sites sera rétrocédée à la collectivité. Au total, ce sont donc plus de 20 ha de prairie, fourrés, **parcelles privées aujourd'hui, qui seront publiques et libres d'accès demain.***

#### **WW- La densification industrielle de l'entrée de Champforgeuil se justifie-t-elle ?**

*Un des attraits majeurs de ce site est la proximité avec l'échangeur de Chalon-Nord – excluant ainsi le trafic de Poids-Lourds dans les zones habitées.*

*Le PLUi du Grand Chalon, approuvé le 25 octobre 2022 et applicable depuis le 4 décembre 2022, autorise la construction des bâtiments en façade autoroutière. Le projet s'inscrit parfaitement dans ce plan et répond en tout point aux documents d'urbanisme en vigueur sur la commune de Champforgeuil. Par ailleurs, les deux sites qui seront construits par la SCCV SP FR 004 ont fait l'objet d'une intégration paysagère soignée et travaillée avec la commune : présence de haies entourant les sites, coloris des façades conformes au PLU, ...*

*En outre, il est important de noter que lors de la dernière révision du PLUi, la SCCV SP FR 0004 a fait le choix de soustraire du PLUi, la zone constructible (zone 1AUxc), près du rond des Pellerets (surface d'environ 4 100 m<sup>2</sup>) en proposant un nouveau zonage pour cette partie du tènement. Le zonage est donc actuellement N – zone naturelle.*

#### **XX- Le dévoiement de la rue de Corcelles, un inconvénient ou un avantage ?**

*S'il est évident que seul le dévoiement de la rue de Corcelles permet la construction du projet, ce dernier est prévu depuis au dossier de création de la ZAC commerciale (supprimée depuis) et figure également sur l'OAP inscrite au PLUi en vigueur.*

*Pour la collectivité et ses administrés, le dévoiement est l'opportunité, d'une portion de route neuve, incluant une voie mode doux, vélo et piéton. Cf. Figure 7.*

*Également, cette voirie est utilisée comme raccourci de l'avenue de l'Europe (présence de feux rouges) entre Châtenoy le Royal et banlieue ouest de Chalon. Avec cet aménagement, la diminution de la vitesse ne permettra plus ce gain de temps que diminueront le trafic sur les zones concernées.*

*La gestion de l'eau pluviale est également améliorée : des noues permettant l'infiltration des eaux sont prévus dans le cadre du dévoiement. Pour mémoire, à date, aucun système de gestion des eaux pluviales n'est présent sur le site.*

*En outre, le dévoiement de la rue de Corcelles entraîne le dévoiement de la canalisation de gaz et par conséquent sa mise aux normes sur le linéaire concerné.*

*Précision : les couts engendrés par le dévoiement sont entièrement financés par SCANNELL.*

#### **YY-La circulation sur la nouvelle route de Corcelles ? Qui l'empruntera (camions ?), vitesse... ?**

*Pour des raisons de sécurité évidentes, la vitesse sur ce tronçon (environ 700 m linéaire) sera limitée à 30 km/h au droit des girations et 50 km/h en ligne droite.*

*La diminution de la vitesse sur ce tronçon de la rue de Corcelles a été une demande expresse de la commune de Champforgeuil.*

*Seuls les véhicules légers pourront l'emprunter. Les poids-lourds seront contenus sur la voirie de liaison qui permettra la desserte des deux sites. Un portique limiteur de hauteur est prévu afin d'empêcher physiquement toute possibilité d'insertion sur la rue de Corcelles. Ce point a été vu et partagé avec la commune de Champforgeuil.*

#### **ZZ- La voie cyclable et piétonnière. Contigües ? quelles largeurs ?**

*La piste cyclable créée par la SCCV SP FR 004 lors du dévoiement de la rue de Corcelles, offrira la possibilité aux usagers de se déplacer à pied et/ou à vélo. La largeur de la voirie est de 3 m, ce qui permet une circulation commune des modes doux.*

*Pour mémoire, lors de l'étude amendement Dupont menée lors du PLUi, le schéma de principe suivant avait été proposé et adopté :*



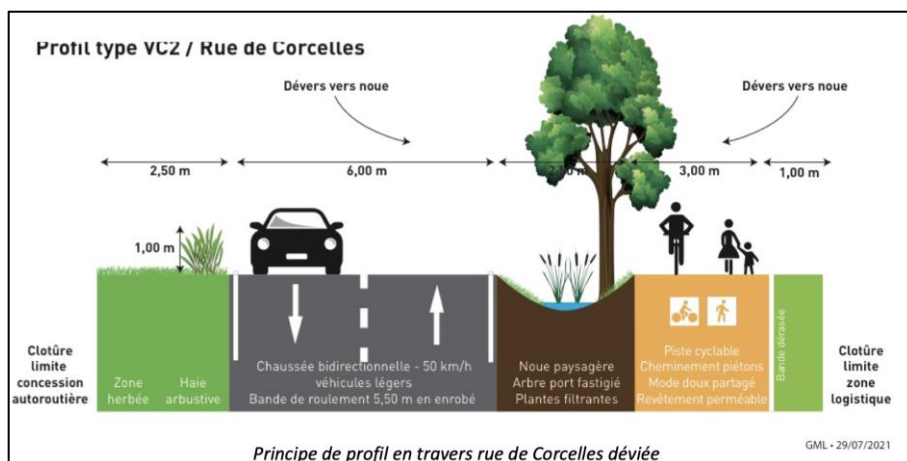


Figure 6 : Extrait Étude Amendement Dupont – 11 oct. 2021

Ce schéma de principe a été repris dans les plans de conception du projet. La largeur initialement prévue de 3 mètres a bien été respectée.

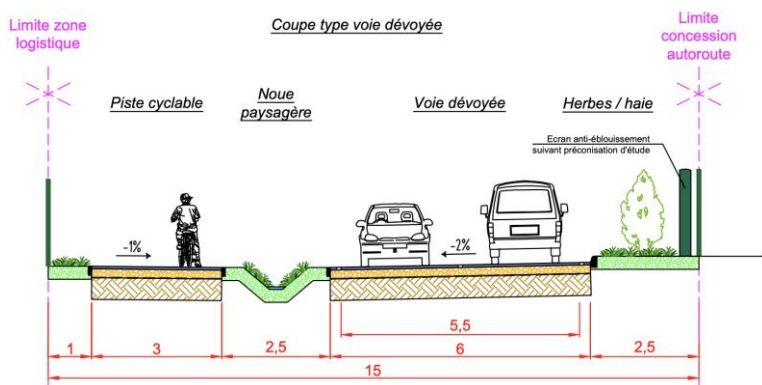


Figure 7 : Extrait plan de masse – indice 15

### AAA- Les obligations du pétitionnaire seront-elles suivies par le locataire ? Charte ?

Toutes les obligations de la SCCV SP France N004 seront transférées dans le bail qui sera signé avant l'arrivée du locataire.

Les exigences des capacités financières et techniques des futurs utilisateurs seront vérifiées en amont de la signature des baux et du démarrage de l'exploitation des bâtiments, afin de s'assurer de la prise en compte des prescriptions liées à l'exploitation du site.

Un Property Manager (Gestionnaire de site) sera missionné pour s'assurer du bon respect des prescriptions, avec des audits réguliers sur site.

Par ailleurs, des sanctions sont prévues vis-à-vis du locataire en cas de non-respect de ces obligations.

### BBB- Le dévoiement du gazoduc impliquera-t-il une interruption d'approvisionnement en phase chantier ?

Il n'est pas prévu d'interruption d'approvisionnement pendant la phase chantier. Les travaux sont financés par SCANNELL mais sous maîtrise d'ouvrage de GRDF, assurant ainsi une maîtrise technique de ces travaux spécialisés.



### **CCC- Quels sont les avantages du projet pour la communauté, et pour les autorités ?**

*Le choix de l'implantation et de l'organisation des bâtiments présente plusieurs avantages vis-à-vis de l'économie locale :*

- *Concentration du trafic interne au site sur les parties nord-ouest et sud-ouest, de manière à éviter la circulation à proximité des zones à fort enjeu écologique à l'est des parcelles,*
- *Les bâtiments logistiques présentent de grandes surfaces de toiture qui seront optimisées avec le développement d'énergies renouvelables via l'installation de panneaux photovoltaïques sur l'ensemble des surfaces de toiture (hors surface dédiée aux équipements techniques, lanterneaux et cellules produits dangereux). Ces installations produiront ainsi de l'énergie renouvelable ;*
- *Création d'environ 150 à 200 emplois au niveau de la commune avec l'implantation des deux bâtiments,*
- *Dévoisement et réfection de la rue de Corcelles avec son réaménagement et l'amélioration des conditions de sécurité routière via la réduction de sa largeur (pour qu'elle soit dédiée uniquement à des véhicules légers), sa limitation en vitesse avec des dispositifs de régulation de la vitesse (priorité de passage).*
- *Amélioration et élargissement de l'offre d'itinéraires cyclables dans le secteur avec l'aménagement d'une piste mode doux sur 600 m le long de la rue de Corcelles permettant de relier le bourg de Champforgeuil. Cela s'inscrit dans la volonté de la collectivité et du Grand Chalon de promouvoir les déplacements mode doux,*
- *La réfection et le prolongement de la conduite de gaz naturel de la commune, aux frais de SCCV SP FRANCE N004,*
- *Restauration des milieux agropastoraux traditionnels du bassin de la Thalie et gestion à long terme qui permettront le maintien de la faune des milieux bocagers (Présence du Tarier pâtre, de la Linotte mélodieuse) qui est menacée à court terme sur le site du fait de la fermeture des milieux. Sur ce cortège d'espèce en particulier, on peut donc considérer un impact positif du projet.*
- ***D'un point de vue financier, les retombées économiques seront importantes pour le territoire. Une estimation des taxes pour la collectivité a été faite par la SCCV SP France N004, représentant un montant annuel de 105 k€ pour la taxe foncière. Concernant la taxe d'aménagement, elle est estimée à 731k€.***

### **DDD- Combien d'emplois directs et indirects en phase d'exploitation ?**

*L'implantation des deux bâtiments va créer des emplois, avec un minimum de 140 à 180. En fonction du(des) locataires retenu(s), ces chiffres pourront être revus à la hausse. Ces chiffres sont des emplois directs.*

*De manière indirecte mais tout aussi réelle, la maintenance et l'entretien des bâtiments contribuera également à générer du chiffre d'affaires pour les entreprises locales (espaces verts, maintenance CVC, ...).*

### **EEE- Pourquoi ce projet plutôt qu'un autre ?**

*Le projet de création de bâtiment industriel et logistique répond à une demande portée par SCANNELL. Pour rappel, SCANNELL développe des projets à visée industrielle.*

*Le secteur de Lyon étant clairement sous offreur (manque d'offre pour les utilisateurs souhaitant s'implanter en région : 1% de vacance locative maximum), Chalon-sur-Saône devient, à l'image de Macon, un marché de report.*

*Par ailleurs, le bassin d'emploi de Chalon offre des possibilités fortement intéressantes pour les futurs utilisateurs – et donc employeurs – du site.*

# COMPLEMENTS APPORTES PAR SCANNELL

---

## **A- Politique environnementale de SCANNELL**

*Nous renvoyons le lecteur à la page dédiée ESG sur le site internet de SCANNELL : <https://scannellproperties.eu/esg/>*

*Scannell Properties est engagée d'un point de vue environnemental et affiche ses ambitions de constructions durables pour chacun de ses projets en les emportant vers les certifications environnementales, au plus haut niveau de performance (BREEAM et Biodiversity).*



*En tant que membre d'AFILOG et signataire de la charte d'engagements réciproques avec le gouvernement, Scannell Properties s'engage en faveur de la transition écologique et la neutralité carbone et notamment par :*

- L'installation de panneaux photovoltaïques sur 50% de la surface de toiture utile des entrepôts,*
- L'objectif de neutralité carbone pour tous les nouveaux projets d'ici 2040,*
- Les Certifications environnementales pour tous les projets,*
- L'infiltration à la parcelle de 100% des eaux pluviales,*
- Le respect et la réinsertion de la biodiversité,*
- La réhabilitation de friches industrielles, etc.*

*En particulier, la politique environnementale de la SCCV SP France N004 se décline à travers l'ensemble de ces éléments :*

## NOTRE ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL ET RSE

Scannell Properties membre engagé d'AFLOG va au-delà de la réglementation

## FAVORISER LA BIODIVERSITÉ



### B- Destination des bâtiments et types de produits

Les bâtiments A et B ont été conçus selon les normes des entrepôts de dernière génération pour accueillir une entreprise qui a un besoin logistique. Ils ne sont pas conçus spécifiquement pour du e-commerce, mais pour une activité principale de stockage classique de produits combustibles courants (rubrique ICPE 1510 à enregistrement). Dans notre cas, les bâtiments seront loués à des professionnels (logisticiens ou industriels) ayant un besoin local de stockage et d'entreposage.

Par ailleurs, ces produits sont désignés comme « combustibles » en opposition au terme « incombustible ». Ces produits pourront être, par exemple, des pièces détachées automobiles, des meubles, des décorations, des appareils électroménagers, de vêtements, des produits pharmaceutiques et cosmétiques, de la maroquinerie, du vin, du matériel informatique, des articles de sport ou encore de produits alimentaires etc. Cette liste donnée à titre indicatif n'est pas exhaustive puisque toute autre marchandise non citée, mais classée sous les rubriques autorisées, pourra être entreposée dans les entrepôts. En l'état, les produits stockés seront variables et dépendront de l'activité des exploitants hébergés.

Bien que les entrepôts logistiques soient communément associés au e-commerce, il se trouve que la grande majorité des commerces gèrent leurs stocks et doivent être approvisionnés grâce à ce type de structures.

Au cas présent, l'activité logistique qui sera effectivement exercée sur le site consistera en :

- La réception des produits avec un approvisionnement par poids-lourds ;
- Le stockage des produits dans les différentes cellules ;
- La préparation des commandes ;
- L'expédition des produits par route par poids-lourds.

Toutes les cellules des établissements logistiques pourront accueillir un stockage de produits combustibles. La grande majorité de ces produits seront des produits combustibles courants classés sous la rubrique 1510 de la nomenclature des ICPE.

En tout état de cause, il est important de préciser que l'activité logistique envisagée ne présente aucun risque technologique majeur.

Le dossier précise également qu'une petite zone du bâtiment A pourra être utilisée pour stocker des produits désignés comme « dangereux ». Ces produits dits « dangereux » peuvent être, par exemple,

des produits du quotidien tels que des spray cosmétiques, des déodorants ou encore des produits de bricolage (des aérosols uniquement).

De plus, le dossier indique que cette activité de stockage est limitée au seuil de la déclaration et que dans le cas où des produits de ce type seraient stockés dans la zone dédiée, ils le seraient en faibles quantités et conformément à la réglementation applicable. Rappelons que du fait de la faible quantité de stockage de ces produits « dangereux », le bâtiment n'est pas classé SEVESO seuil Bas ou Haut et n'est pas non plus soumis au régime de l'autorisation d'exploiter ICPE.

\*\*\*\*\*

## 4<sup>ème</sup> partie : PIECE JOINTE

### 1. Photographie du dossier d'enquête



Dossier d'EP : 4 cartons, 17 volumes

**FIN**

\*\*\*\*\*