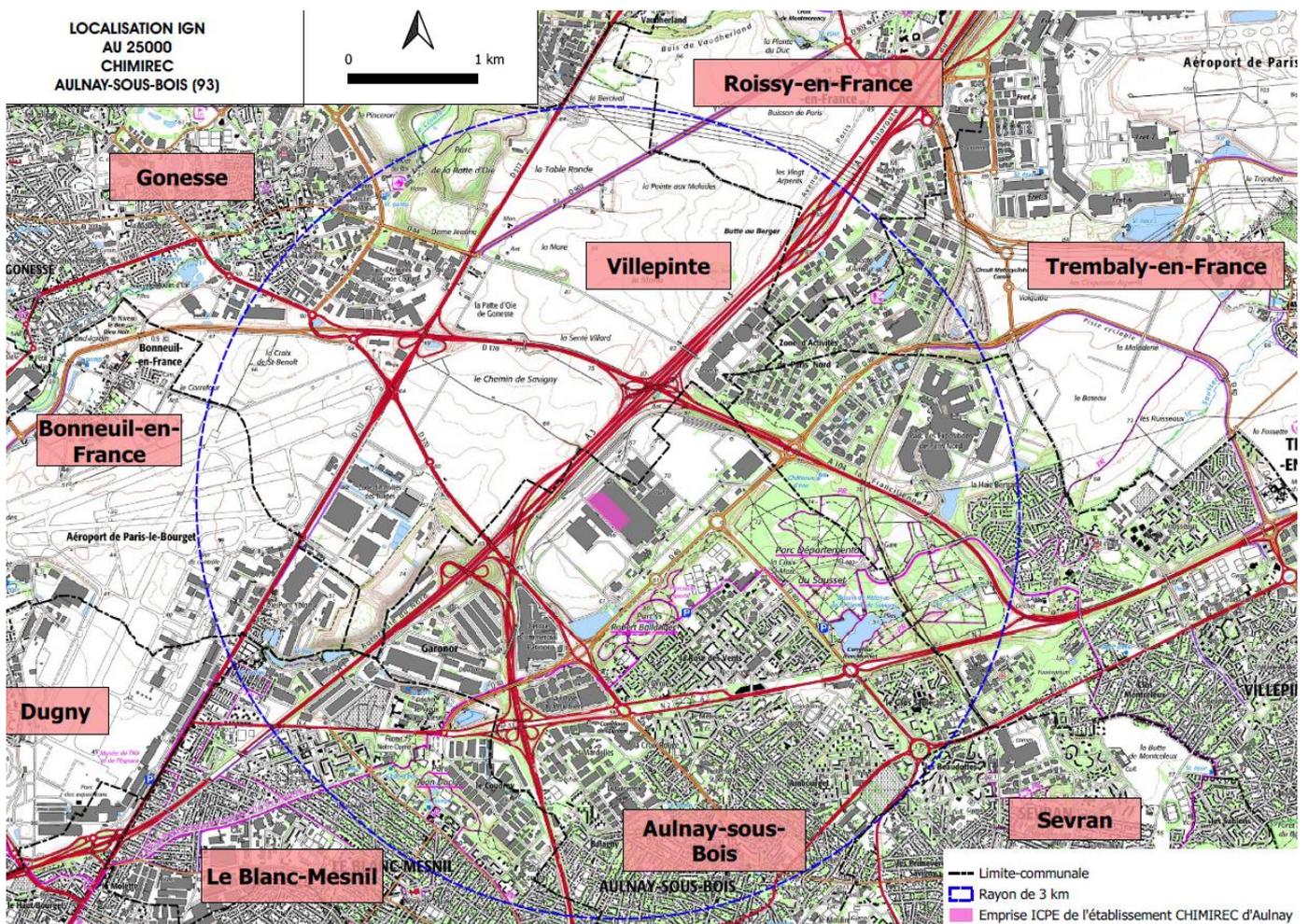


AVIS ET CONCLUSIONS DU RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

AU TITRE DES ICPE SUR DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE DES SOCIÉTÉS FIFTY ET CHIMIREC CONCERNANT :

- LA CONSTRUCTION ET L'EXPLOITATION D'UN BÂTIMENT LOGISTIQUE (FIFTY)
- LA CONSTRUCTION ET L'EXPLOITATION D'UNE INSTALLATION DE TRI, TRANSIT, ET TRAITEMENT DE DÉCHETS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (CHIMIREC)

A AULNAY-SOUS-BOIS (93600)



ENQUÊTE PUBLIQUE DU LUNDI 14 SEPTEMBRE 2020 AU MERCREDI 14 OCTOBRE

LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Jean Pierre CHAULET

Président

Jean CULDAUT

Membre

Sylvaine FREZEL

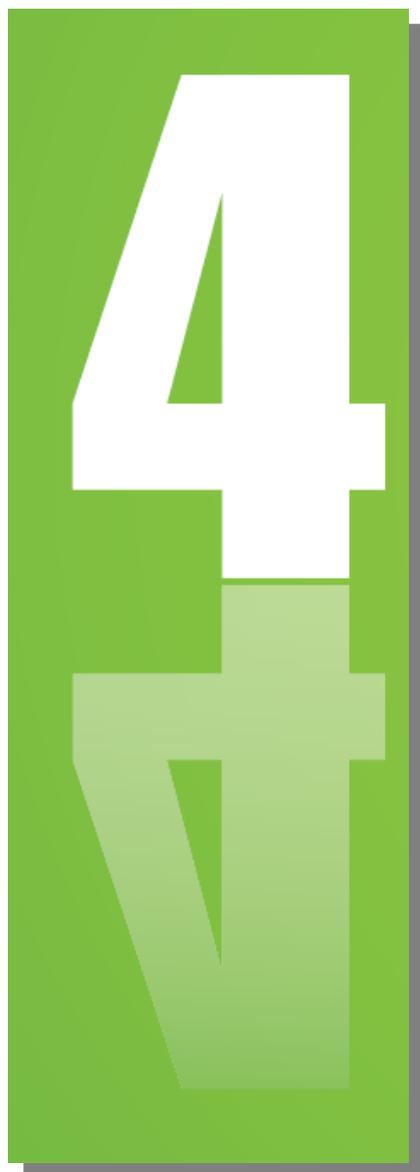
Membre

NOVEMBRE 2020



4. AVIS ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LES AUTORISATIONS D'EXPLOITATION ET DE PERMIS DE CONSTRUIRE DES PROJETS FIFTY ET CHIMIREC.....	4
4.1. AVIS ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE D'EXPLOITATION DU PROJET FIFTY	5
4.1.1. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	6
4.1.2. Nature et caractéristiques du projet FIFTY	6
4.1.3. Cadre juridique	8
4.1.4. La société FIFTY, maître d'ouvrage	10
4.1.5. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE	11
4.1.5.1. Sur la réalisation du projet	11
4.1.5.1.1. S'agissant du thème concernant la pollution sonore et les effets sur la santé	11
4.1.5.1.2. S'agissant du thème concernant la pollution atmosphérique et ses effets sur la santé ...	12
4.1.5.1.3. S'agissant du thème concernant la pollution des sols et ses effets sur la nappe phréatique	12
4.1.5.1.4. S'agissant du thème concernant les consommations énergétiques du projet FIFTY	13
4.1.5.1.5. S'agissant du thème concernant la biodiversité et les aspects visuels du projet FIFTY ..	13
4.1.5.1.6. S'agissant du thème concernant les dangers dus à l'installation de FIFTY	15
4.1.5.1.7. S'agissant du thème concernant le trafic routier induit par le projet de FIFTY	15
4.1.5.1.8. S'agissant du thème concernant la compatibilité du projet FIFTY avec les documents d'urbanisme et les projets portés par la commune d'Aulnay-sous-Bois	16
4.1.5.1.9. S'agissant du thème concernant les autres thématiques concernées par le projet FIFTY ..	17
4.1.5.2. Sur le déroulement de l'enquête publique	18
4.1.6. CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE	19
4.2. AVIS ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE D'EXPLOITATION DU PROJET CHIMIREC	22
4.2.1. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	23
4.2.2. Nature et caractéristiques du projet CHIMIREC	23
4.2.3. Cadre juridique	26
4.2.4. La société CHIMIREC, maître d'ouvrage	27
4.2.5. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE	29
4.2.5.1. Sur la réalisation du projet	29
4.2.5.1.1. S'agissant du thème concernant la pollution sonore et les effets sur la santé	29
4.2.5.1.2. S'agissant du thème concernant la pollution atmosphérique et ses effets sur la santé ...	30
4.2.5.1.3. S'agissant du thème concernant la pollution des sols et ses effets sur la nappe phréatique	31
4.2.5.1.4. S'agissant du thème concernant les consommations énergétiques du projet CHIMIREC ..	31
4.2.5.1.5. S'agissant du thème concernant la biodiversité et les aspects visuels du projet CHIMIREC	32
4.2.5.1.6. S'agissant du thème concernant les dangers dus à l'installation de CHIMIREC	34
4.2.5.1.7. S'agissant du thème concernant le trafic routier induit par le projet de CHIMIREC	34
4.2.5.1.8. S'agissant du thème concernant la compatibilité du projet CHIMIREC avec les documents d'urbanisme et les projets portés par la commune d'Aulnay-sous-Bois	35

4.2.5.1.9.	S'agissant du thème concernant les autres thématiques concernées par le projet FIFTY..	36
4.2.5.2.	Sur le déroulement de l'enquête publique	37
4.2.6.	CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE	38
4.2.7.	OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	42
4.2.8.	Nature et caractéristiques des projets FIFTY et CHIMIREC	42
4.2.9.	Cadre juridique	49
4.2.10.	Les maîtres d'ouvrage des deux projets	52
4.2.11.	AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE	55
4.2.11.1.	Sur la réalisation du projet	55
4.2.11.1.1.	S'agissant du thème concernant la pollution sonore et les effets sur la santé des 2 projets	55
4.2.11.1.2.	S'agissant du thème concernant la pollution atmosphérique et ses effets sur la santé des 2 projets	55
4.2.11.1.3.	S'agissant du thème concernant la pollution des sols et ses effets sur la nappe phréatique des 2 projets	57
4.2.11.1.4.	S'agissant du thème concernant les consommations énergétiques des 2 projets	57
4.2.11.1.5.	S'agissant du thème concernant la biodiversité et les aspects visuels des 2 projets	59
4.2.11.1.6.	S'agissant du thème concernant les dangers dus aux 2 projets	63
4.2.11.1.7.	S'agissant du thème concernant le trafic routier induit par les 2 projets	63
4.2.11.1.8.	S'agissant du thème concernant la compatibilité des 2 projets avec les documents d'urbanisme et les projets portés par la commune d'Aulnay-sous-Bois	64
4.2.11.1.9.	S'agissant du thème concernant les autres thématiques concernées par les 2 projets ..	65
4.2.11.2.	Sur le déroulement de l'enquête publique	67
4.2.12.	CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE	68



**AVIS ET CONCLUSIONS DE LA
COMMISSION D'ENQUÊTE SUR
LES AUTORISATIONS
D'EXPLOITATION ET DE PERMIS
DE CONSTRUIRE DES PROJETS
FIFTY ET CHIMIREC**

41

**AVIS ET CONCLUSIONS DE LA
COMMISSION D'ENQUÊTE SUR
L'AUTORISATION
ENVIRONNEMENTALE
D'EXPLOITATION DU PROJET FIFTY**

4.1.1. Objet de l'enquête publique

Pour faire face à la fermeture prochaine du site de Dugny, du fait de l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024, la société CHIMIREC SAS projette de déménager ses activités sur la commune d'Aulnay-sous-Bois.

La société FIFTY spécialisée dans la construction et l'exploitation de bâtiments logistiques profite de cette opportunité pour implanter des bâtiments logistiques à côté des implantations prévues pour la société CHIMIREC.

Pour FIFTY cette opération sera rendue possible par la construction et la mise en exploitation d'un établissement qui sera localisé sur une partie des terrains de l'ancien site PSA, aujourd'hui en cours de réaménagement.

Les parcelles concernées accueilleront pour FIFTY, la construction d'un site logistique, comprenant un bâtiment principal et ses annexes, ainsi que des aménagements extérieurs et paysagers.

Le bâtiment logistique qui sera le bâtiment principal sera découpé en plusieurs cellules et pourra être divisé plusieurs lots d'exploitation. Le site sera conçu pour permettre son exploitation par au maximum quatre locataires distincts et le bâtiment est prévu pour accueillir des activités logistiques de type entrepôt ou plateforme logistique pour des produits non dangereux de la grande distribution, du commerce de gros, de l'industrie et de l'e-commerce.

4.1.2. Nature et caractéristiques du projet FIFTY

Le site de FIFTY est localisé à proximité des voies ferrées du centre d'exploitation du Grand Paris Express qui longent l'autoroute A1 au nord-ouest, et d'autres infrastructures routières (notamment l'A3 et l'A104 au nord et RD 40 au sud-est), au-delà desquelles se trouvent notamment un tissu urbain mixte, des terres agricoles, et le parc départemental du Sausset.

Le projet d'aménagement comporte trois ensembles fonctionnels distincts :

- Aménagement du terrain, conception et construction du nouveau site de tri, transit, regroupement et traitement de déchets d'activités économiques de CHIMIREC à Aulnay-sous-Bois ;
- Aménagement du terrain, conception et construction du nouveau siège social de CHIMIREC à Aulnay-sous-Bois ;
- Aménagement du terrain, conception et construction d'un site logistique, ci-après désignée sous le nom de site logistique FIFTY ou projet FIFTY.

Conformément au titre 1er du Livre V du Code de l'environnement et du fait des caractéristiques des activités et installations prévues sur le site industriel de CHIMIREC et le site logistique FIFTY, ceux-ci sont soumis à la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), sous le régime de l'autorisation.

Il a été décidé en concertation avec la DRIEE de soumettre en parallèle deux demandes d'autorisation environnementale distinctes. La demande d'autorisation environnementale pour le site industriel de CHIMIREC est portée par l'industriel. La demande d'autorisation environnementale pour le site logistique est portée par la société FIFTY.

Le projet de site logistique porté par la société FIFTY est situé sur les communes d'Aulnay-sous-Bois et Gonesse sur les départements respectifs de Seine-Saint-Denis (93) et du Val d'Oise (95) en région Île-de-France.

Le site logistique FIFTY, d'une surface d'environ 17 hectares, accueillera un bâtiment logistique et ses aménagement extérieurs.

Le bâtiment logistique, découpé en neuf cellules, comportera quatre lots :

- Lot 1 : cellules 1 et 2, un ensemble de bureaux et un local de charge ;
- Lot 2 : cellules 3 et 4, un ensemble de bureaux et un local de charge ;
- Lot 3 : cellules 5, 6 et 7, un ensemble de bureaux et un local de charge ;
- Lot 4 : cellules 8 et 9, un ensemble de bureaux et un local de charge.

Les équipements communs du site comprendront un local transformateur/TGBT, un local onduleur, une chaufferie et un local source d'eau sprinkler. Le site disposera d'un poste « accueil chauffeurs » situé à l'entrée poids-lourds.

Le site sera conçu pour permettre son exploitation par un maximum de quatre locataires distincts.

Le bâtiment est prévu pour accueillir des activités logistiques de type entrepôt ou plateforme logistique pour des produits non dangereux de la grande distribution, du commerce de gros, de l'industrie et de l'e-commerce.

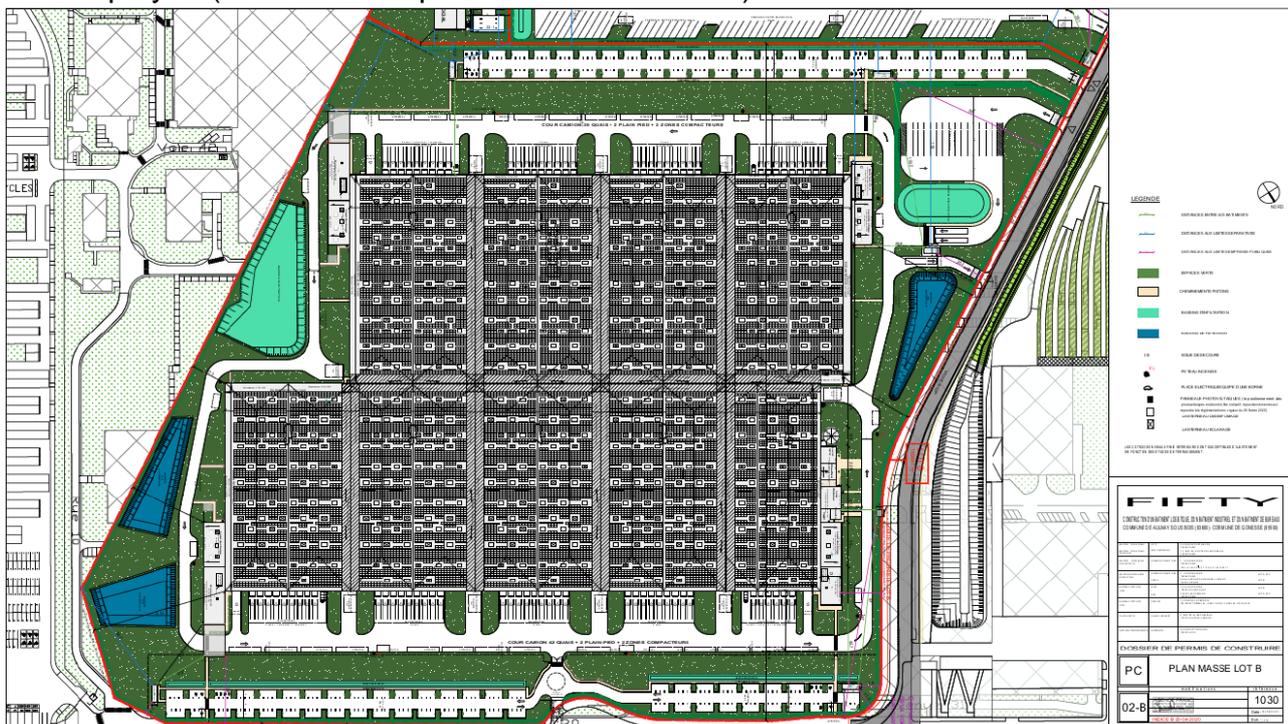
Le projet est conçu (dimensionnement du dallage, alimentation électrique suffisante) de manière à pouvoir faire évoluer le bâtiment afin de l'adapter à de nouveaux besoins tels que l'ajout de bureaux, la mise en place de process spécifique ou de mécanisation, etc.

Le projet comporte également l'aménagement de voiries (pour la circulation, le déchargement, et le stationnement), et de 45 690 mètres carrés d'espaces verts.

Les zones de stationnement présenteront une capacité de 389 places de voitures réparties en trois parkings.

Les activités projetées sur le lot B (projet Fifty) relèveront de plusieurs de rubriques de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), afférentes au stockage de produits combustibles, et notamment de polymères et de pneumatiques (autorisation), à de la combustion (chaufferie - déclaration avec contrôle périodique) et à l'utilisation d'accumulateurs électriques (déclaration).

Le projet fonctionnera 6j/7, 5h/22h (sauf pour les bureaux, 8h/17h), et pourrait accueillir 600 employés (dont 20 % de personnel administratif).





4.1.3. Cadre juridique

Seules les rubriques nécessitant une **autorisation (A)** ainsi que la demande de permis de construire regroupant les deux projets justifient la tenue de la présente enquête.

Le bâtiment de FIFTY est prévu pour accueillir des activités logistiques de type entrepôt ou plateforme logistique pour des produits non dangereux de la grande distribution, du commerce de gros, de l'industrie et de l'e-commerce.

Les équipements communs du site comprendront un local transformateur/TGBT, un local onduleur, une chaufferie et un local source d'eau sprinkler. Le site disposera d'un poste accueil chauffeurs situé à l'entrée poids-lourds.

Le site sera conçu pour permettre son exploitation par un maximum de quatre locataires distincts.

Les matières entreposées au sein du site FIFTY d'Aulnay-sous-Bois seront soumises à autorisation préfectorale au titre de la législation sur les installations classées.

Le classement prévu des activités du site étudié vis-à-vis du Code de l'Environnement, Livre V – Titre I – Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, est établi dans le tableau ci-dessous.

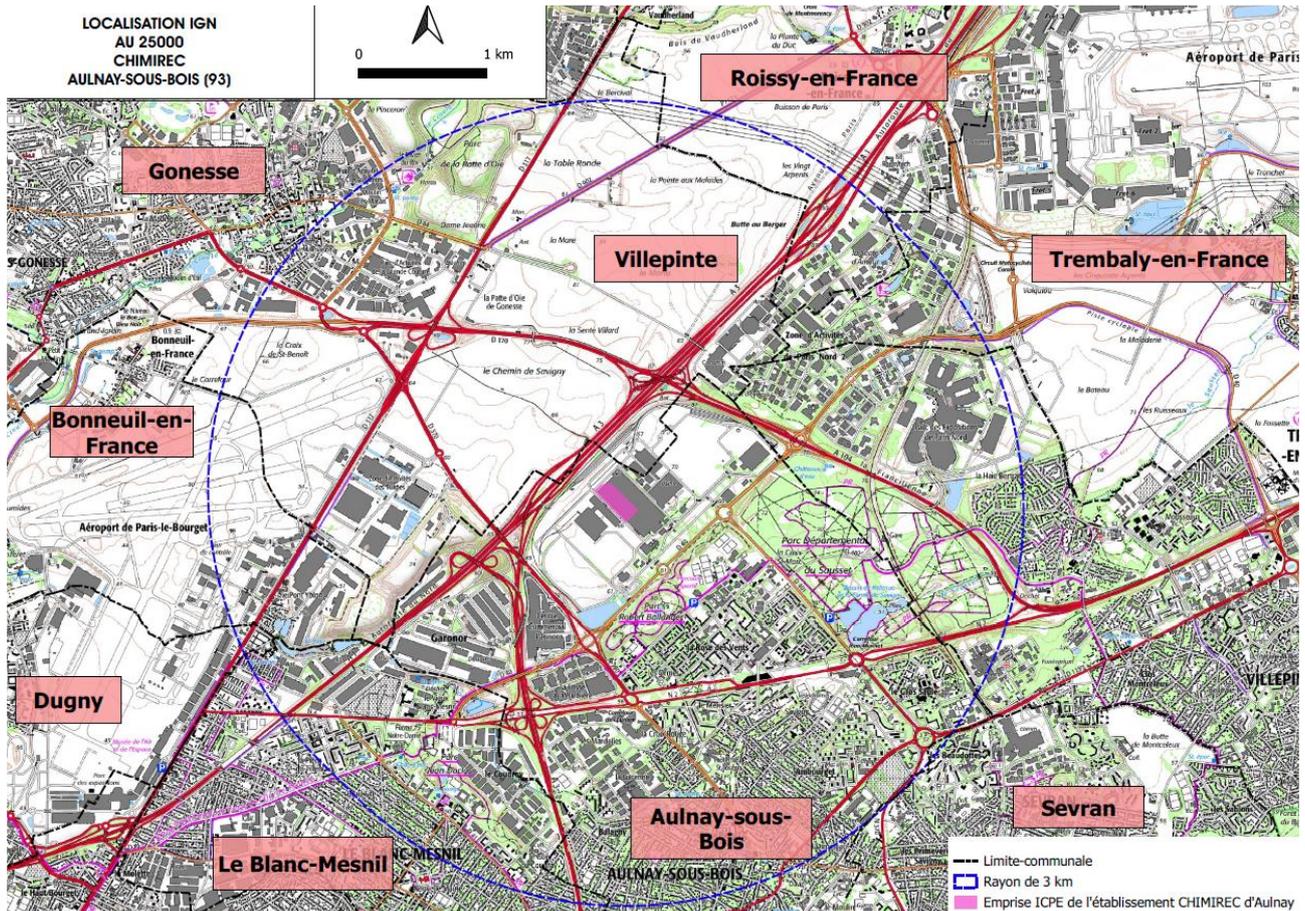
Rubrique	Libellé	Installations (capacité)	Régime	Rayon d'affichage
1510-1	Entrepôts couverts (stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes dans des), à l'exclusion des dépôts utilisés au stockage de catégories de matières, produits ou substances relevant, par ailleurs, de la présente nomenclature, des bâtiments destinés exclusivement au remisage de véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts frigorifiques. Le volume des entrepôts étant : 1. Supérieur ou égal à 300 000 m³ (A - 1)	Surface d'entreposage : 75 906 m ³ Volume d'entrepôt d'environ 1 016 400 m ³	A	1 km

Rubrique	Libellé	Installations (capacité)	Régime	Rayon d'affichage
1530-1	Papiers, cartons ou matériaux combustibles analogues y compris les produits finis conditionnés (dépôt de), à l'exception des établissements recevant du public. Le volume susceptible d'être stocké étant : 1. Supérieur à 50 000 m³ (A- 1)	Le volume de papiers, cartons ou matériaux combustibles analogues susceptible d'être stocké sera au maximum de 318 000 m ³	A	1 km
1532-1	Bois ou matériaux combustibles analogues y compris les produits finis conditionnés et les produits ou déchets répondant à la définition de la biomasse et visés par la rubrique 2910-A, ne relevant pas de la rubrique 1531 (stockage de), à l'exception des établissements recevant du public. Le volume susceptible d'être stocké étant : 1. Supérieur à 50 000 m³ (A -1)	Le volume de bois ou matériaux combustibles analogues y compris les produits finis conditionnés susceptible d'être stocké sera au maximum de 318 000 m ³	A	1 km
2662-1	Polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques (stockage de) Le volume susceptible d'être stocké étant : 1. Supérieur ou égal à 40 000 m³ (A - 2)	Le volume de polymères susceptible d'être stocké sera au maximum de 318 000 m ³ .	A	2 km
2663-1-a	Pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) (stockage de) : I - A l'état alvéolaire ou expansé tels que mousse de latex, de polyuréthane, de polystyrène, etc. le volume susceptible d'être stocké étant : a) Supérieur ou égal à 45 000 in³ (A - 2)	Le volume de polymères susceptible d'être stocké sera au maximum de 318 000 m ³ .	A	2 km
2663-2-a	Pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) (stockage de) : 2. Dans les autres cas et pour les pneumatiques, le volume susceptible d'être stocké étant : a) Supérieur ou égal à 80 000 m³ (A - 2)	Le volume de polymères susceptible d'être stocké sera au maximum de 318 000 m ³ .	A	2 km

Ce sont donc **6** autorisations relevant de la nomenclature des installations classées qui sont requises pour le projet FIFTY

Le rayon à prendre en considération pour les communes concernées par l'enquête est celui du plus grand rayon d'affichage d'une des rubriques concernant les deux projets.

Pour FIFTY ce rayon se limite à 2 km, mais étant donné que l'enquête organisée est une enquête commune aux deux projets portés par FIFTY et CHIMIREC, et que pour CHIMIREC le plus grand rayon d'affichage est de **3 km**, c'est ce rayon qui a été retenu pour l'enquête unique, et la carte ci-après indique que **9** communes sont interceptées par ce rayon d'affichage de 3 km.



Il s'agit des communes suivantes :

Dans la Seine-Saint-Denis :

- Aulnay-sous-Bois ;
- Le Blanc-Mesnil ;
- Dugny ;
- Sevrans ;
- Tremblay-en-France ;
- Villepinte.

Dans le Val-d'Oise :

- Bonneuil-en-France ;
- Gonesse ;
- Roissy-en-France

Cependant la commune de Dugny étant très faiblement impactée par le rayon d'affichage, elle n'a pas été retenue comme étant une des communes lieux d'enquête.

Par ailleurs, le siège de l'enquête a été fixé à la préfecture de la Seine-Saint-Denis au 1, esplanade Jean Moulin 93007 Bobigny Cedex et le préfet de la Seine-Saint-Denis où seront implantés les deux installations est le préfet coordonnateur, autorité compétente pour organiser l'enquête.

4.1.4. La société FIFTY, maître d'ouvrage

La SAS FIFTY est une société par action simplifiée au capital de 30 000 euros, dédiée au projet d'Aulnay-sous-Bois et détenue par des sociétés spécialistes des développements immobiliers logistiques et industriels.

FIFTY a été cofondée par les sociétés **TERRA NOBILIS** et **SCIPAG**, spécialisées dans le développement de projets immobiliers.

La société **FIFTY**, par sa filiation avec le **Groupe SCIPAG** et **TERRA NOBILIS**, dispose des moyens financiers nécessaires au développement de bâtiments logistiques. Elle est accompagnée par un Maître d'Ouvrage Délégué : **JMG Partners**, filiale du **Groupe SCIPAG**.

TERRA NOBILIS et **SCIPAG** se sont rapprochées en 2017 pour codévelopper des bâtiments logistiques en France. Ils aménagent et codéveloppent à ce jour plus 84 hectares de terrains et 350 000 mètres carrés de bâtiments logistiques.

Historiquement, la société **SCIPAG** a fondé l'un des plus grands développeurs de bâtiments logistiques de France, qu'elle a cédé en 2013. En 2016, elle a créé une nouvelle filiale spécialisée dans la promotion de bâtiments logistiques : la société **JMG Partners**.

La société **SCIPAG** a, par le passé, développé plus de 2,5 millions de mètres carrés de bâtiments logistiques en France et plus particulièrement à Lille, Paris, Lyon et Marseille. Sa filiale JMG Partners a actuellement en développement plus 500 000 mètres carrés de bâtiments logistiques avec notamment les opérations suivantes, représentant plus de 350 millions d'euros (hors taxes) de chiffre d'affaire :

- 35 000 m² à Tigery (91) ;
- 40 000 m² à Mauchamps (91) ;
- 21 000 m² à Saint Quentin Fallavier (38) ;
- 34 000 m² Lyon Saint Exupéry (69) ;
- 37 000 m² à Janneyrias (38) ;
- 32 000 m² à Escrennes (45) ;
- 37 000 m² à Marolles (77) ;
- 90 000 m² à Mionnay (01).

Le projet de site logistique porté par FIFTY n'est pas classé SEVESO seuil haut et ne mettra pas en œuvre d'installations relevant du point 5° de l'article R. 516-1 du Code de l'environnement.

Le projet de site logistique porté par FIFTY n'est donc pas soumis à l'obligation de constitution de garanties financières

4.1.5. Avis de la commission d'enquête

4.1.5.1. Sur la réalisation du projet

Pour ce projet d'implantation et d'exploitation de bâtiments logistiques par la société FIFTY à côté des implantations prévues pour la société CHIMIREC, la commission d'enquête a synthétisé l'ensemble des observations et courriers reçus ainsi que ses propres interrogations en 9 thèmes.

4.1.5.1.1. S'agissant du thème concernant la pollution sonore et les effets sur la santé

Les premières habitations sont actuellement situées assez loin du site (à plus de 500 mètres, au sud, au-delà du Parc Robert Ballanger). Le chantier de FIFTY est prévu en 2023-2024 c'est-à-dire avant la réalisation du projet urbain souhaité par la mairie d'Aulnay-sous-Bois.

Le voisinage pendant la phase des travaux étant essentiellement composé d'activités industrielles et commerciales, les impacts sonores devraient a priori être faibles pour les habitants. La commission d'enquête retient l'annonce de la nomination par les maîtres d'ouvrage d'un responsable bruit sur le chantier, à l'écoute des plaintes éventuelles des riverains. Les coordonnées de cet interlocuteur privilégié de la population qui pourrait être

en charge plus largement du bruit et de l'environnement seront affichées de manière visible sur le site, en même temps que la durée et les horaires des travaux. Des flyers dans les boîtes aux lettres des riverains sont également évoqués. La commission invite le maître d'ouvrage à voir si d'autres moyens d'information pourraient aussi être utilisés, en lien notamment avec la mairie et ses différents canaux de communication (magazine, site, réseaux sociaux etc.). FIFTY parle d'ailleurs d'un ajustement « en fonction de la sensibilité du voisinage au moment des travaux ».

La commission prend note des mesures prises pour limiter d'éventuelles nuisances sonores, comme l'utilisation de béton autoplaçant qui évite les vibrations, l'utilisation des baraquements ou des zones de stockage de matériaux comme écran acoustique, la pose si nécessaire de murs anti-bruit provisoire etc.

Par ailleurs la commission d'enquête note que des contrôles acoustiques seront réalisés pendant les travaux s'il y a des plaintes du voisinage après vérification que la gêne a bien pour origine les travaux. Elle retient qu'en cas d'émergence supérieure aux valeurs réglementaires, le maître d'ouvrage promet d'entreprendre des actions pour réduire l'impact sonore identifié.

Il convient également de rappeler que la pollution sonore générée par les activités sur le site FIFTY a fait l'objet d'une analyse concluant qu'elle ne dépasse pas les seuils fixés par la réglementation encadrant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. En outre, la mairie d'Aulnay-sous-Bois a confirmé, dans un courrier joint au dossier d'enquête, son souhait de prendre en compte l'aménagement et la mise en exploitation des établissements CHIMIREC et FIFTY dans son projet urbain

4.1.5.1.2. S'agissant du thème concernant la pollution atmosphérique et ses effets sur la santé

La réduction de la pollution atmosphérique liée aux consommations énergétiques est attendue de solutions alternatives pour la circulation des poids-lourds, de l'achat d'équipement majoritairement électrique en cas de changements de matériels et de bâtiments neufs aux dernières normes en matière thermique, mais cette réduction n'est pas chiffrée.

Dans le projet FIFTY, le degré de mécanisation des futures exploitations n'est pas connu. Toutefois le maître d'ouvrage envisage de faibles consommations énergétiques le jour (bâtiment de stockage maintenu uniquement hors gel du fait des denrées stockées) et une consommation électrique plus importante la nuit (recharge des batteries).

La commission d'enquête juge favorablement la création d'une centrale photovoltaïque qui permettra d'assurer une partie des besoins en énergie électriques du bâtiment et de son process et d'alimenter des bornes de recharge de véhicules électriques (VL et utilitaires) utilisées par le(s) futur(s) locataire(s). L'autonomie de ces véhicules électriques permet des déplacements et des livraisons dans une partie importante de l'Île-de-France dont Paris et la première couronne, ce qui limitera les émissions de gaz à effets de serre.

La commission comprend les raisons qui ont conduit FIFTY à écarter la solution PAC géothermique qui aurait pu paraître la plus intéressante en termes d'émissions réduites de CO₂, n'était-ce le problème du site et en particulier de pollutions résiduelles.

4.1.5.1.3. S'agissant du thème concernant la pollution des sols et ses effets sur la nappe phréatique

Le projet global d'aménagement prévoit un apport de 60 % de surfaces perméables, soit environ 10 % de surface. Dans le détail, dans le projet FIFTY la surface perméable passe

de 32907 m² à 45690 m². La commission d'enquête estime que ce recul des sols imperméabilisés va dans le bon sens. Par ailleurs le débit de rejet est limité à 2 L/s/ha, alors qu'il était à 10 L/s/ha.

La commission note également que FIFTY affirme que l'aménagement et la mise en exploitation de la plateforme logistique ne représenteront aucune contrainte pour l'urbanisation du secteur.

4.1.5.1.4. S'agissant du thème concernant les consommations énergétiques du projet FIFTY

FIFTY évoque comme possible les branchements au réseau de chauffage urbain, non au réseau actuel existant sur la Ville, mais au réseau futur évoqué par le Maire d'Aulnay-sous-Bois (voir son courrier joint au mémoire en réponse) dans le cas où le projet d'implantation d'un doublet géothermique sur la zone industrielle verrait le jour.

Compte tenu de la superficie et du volume des 9 cellules et de leur maintien hors gel nécessaire, Fifty a retenu des chaudières fonctionnant au gaz naturel jugées bon marché et avec un bilan d'émission de GES, gaz à effet de serre, satisfaisant.

.Par ailleurs comme indiqué dans le thème précédent, la commission d'enquête juge favorablement la création par FIFTY d'une centrale photovoltaïque qui permettra d'assurer une partie des besoins en énergie électriques du bâtiment et de son process et d'alimenter des bornes de recharge de véhicules électriques (VL et utilitaires) utilisées par le(s) futur(s) locataire(s).

La commission d'enquête prend également note de l'abandon des solutions de géothermie peu profonde, argumenté dans le courrier du Maire qui est également Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol par le fait que la géothermie profonde sera suffisante pour alimenter tous les besoins. Elle demande donc à FIFTY d'envisager dans son projet ce raccordement au futur réseau de chaleur et donc d'anticiper comme il est demandé aujourd'hui, un changement possible d'énergie de chauffage et de le prévoir dans les études de mise au point et d'élaboration des projets afin d'en minimiser le coût éventuel.

La commission d'enquête demande également à FIFTY d'intégrer dans les baux signés l'élaboration de PDE (plans de déplacement entreprise), mais aurait souhaité qu'un engagement plus strict soit proposé aux futurs utilisateurs des cellules.

La commission retient donc l'intention de FIFTY d'associer la commune et toutes les entreprises du site industriel à la réflexion sur cette problématique des déplacements durables, avec l'idée d'établir un plan de mobilité inter-entreprises, susceptible d'opérer, après mise en commun des données et définition des besoins, une rationalisation des trafics (bus, voitures légères et véhicules lourds, etc...); par exemple avec des solutions de covoiturage ou navettes desservant les gares les plus proches du RER ou du futur réseau du Grand Paris Express.

4.1.5.1.5. S'agissant du thème concernant la biodiversité et les aspects visuels du projet FIFTY

L'étude d'impact du projet FIFTY conclut à une biodiversité assez limitée du site et à une amélioration avec notamment la mise en œuvre de beaucoup d'espaces verts paysagers et une imperméabilisation des sols plus limitée qu'actuellement.

Le site d'assiette est situé sur un arc reliant les différents sites Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis et il n'est pas dans un corridor écologique à proprement parler au sens du SRCE

(Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France) mais y participe. L'engagement pris par FIFTY sur des dispositifs des clôtures pour ne pas bloquer la faune, tout en assurant la sécurité des 2 installations, ne peut qu'avoir un impact positif pour l'amélioration de la biodiversité locale.

La commission d'enquête approuve donc cette prise en compte et note également toutes les mesures d'atténuation des impacts de son projet.

S'agissant des mesures d'intégration paysagère qui seront mises en place la commission d'enquête note que l'aménagement du site sera réalisé afin de garantir une bonne intégration paysagère et que sur un total de 26 000 m² d'espaces semi-naturel intercepté par le projet FIFTY, la même surface sera d'espaces verts sera recrée. Cela permettra également de maintenir la biodiversité, voire de l'améliorer avec une gestion écologique.

Quant aux aspects visuels des futures installations de FIFTY, les montages visuels ci-dessous fournis par FIFTY montrent que l'architecture moderne envisagée devrait leur permettre de s'intégrer harmonieusement dans un environnement beaucoup mieux adapté à notre époque.



La commission d'enquête espère donc que les montages présentés se traduiront bien dans la réalité, car les prestations proposées dont les vues ci-dessus montrent la nature pourraient ainsi assurer une transition douce et de qualité avec le futur projet urbain situé au Sud-Ouest tout en améliorant la biodiversité de la zone industrielle.

En tout état de cause et par rapport aux friches industrielles actuelles, il sera essentiel que la réalisation de ce projet soit exemplaire au plan de l'intégration paysagère et démontre qu'un projet industriel peut parfaitement s'intégrer dans le tissu urbain d'une agglomération.

4.1.5.1.6. S'agissant du thème concernant les dangers dus à l'installation de FIFTY

La commission d'enquête a bien noté que l'ensemble des effets dangereux étudiés sont bien confinés au sein du périmètre de FIFTY, mais cela semble être aussi le cas pour les établissements voisins existants, ce qui est de nature à pouvoir rassurer les Aulnaysiens actuels ou futurs.

Le cumul des risques a donc bien été pris en compte dans les études de dangers et ce critère est sous contrôle des services préfectoraux d'inspection des installations classées.

S'agissant des risques d'incendie et au vu de la taille importante des 9 cellules du projet FIFTY, la question se pose légitimement des risques incendie liés au potentiel calorifique important des denrées appelées à y être stockées.

La commission d'enquête estime utile le résumé et le rappel des principales mesures pour prévenir ce risque après échanges et sous contrôle de la BSPP (Brigade des Sapeurs-Pompiers de Paris). Elle relève certains points comme des murs entre cellules demandés coupe-feu (CF) de 2 heures, les poteaux incendies renforcés en DN 150, l'extinction automatique (sprinklage) et le renforcement du réseau d'eau par le SEDIF en lien avec le projet voisin de centre d'exploitation des lignes 16 et 17 du réseau du Grand Paris Express.

S'agissant de la mise en place d'une commission de suivi des risques, FIFTY a rappelé que la mise en place d'une telle commission de suivi est du ressort du Préfet en fonction de la réalité du terrain et que si une telle commission devait être mise en place par le Préfet, FIFTY s'associera aux réunions de travail

La commission d'enquête est également favorable à ce type de commission de suivi à mettre en place en fonction de l'importance des enjeux, à condition bien entendu que cette commission ne fasse pas doublon avec des instances existantes et laisse donc à l'autorité préfectorale le choix de la décision à prendre in fine.

4.1.5.1.7. S'agissant du thème concernant le trafic routier induit par le projet de FIFTY

La commission d'enquête considère que l'augmentation de trafic engendrée par l'exploitation de FIFTY ne devrait pas provoquer une augmentation trop importante du trafic, laquelle dans la situation la plus défavorable ne devrait pas excéder 4% du trafic observé actuellement sur les axes routiers du secteur.

Elle fait cependant observer que même si cette augmentation est modérée elle s'ajoutera à un trafic déjà dense sur la plupart de ces axes

La commission d'enquête a bien pris note de la réponse apportée par FIFTY et des compléments fournis par la ville d'Aulnay-sous-Bois visant à « *circonscrire la circulation poids-lourds par un plan de circulation qui exclura le transit à proximité des logements* ».

Elle approuve par ailleurs « *la création d'un réseau viaire hiérarchisé avec la création d'un nouveau boulevard industriel, espace de transition entre ville travaillée et ville habitée, en remplacement de l'avenue André Citroën* »

Les compléments apportés par le maire d'Aulnay-sous-Bois dans son courrier adressé le 4 novembre à la suite du PV de synthèse de la commission qui précise que la création de ce nouveau boulevard industriel sera : « *l'armature du projet à venir, au contact de toutes les fonctions du nouveau quartier, cette nouvelle ligne de force viendra compléter la boucle de desserte inter-quartiers reliant les différents secteurs du Nord d'Aulnay. Ces nouvelles voies faciliteront les déplacements, d'une part, au sein de ce nouveau quartier et, d'autre part, entre le quartier et les quartiers voisins en direction notamment de la future gare du GPE. Ainsi, le réseau viaire est amené à évoluer* »

Ce nouveau boulevard industriel devrait ainsi améliorer notablement les conditions de circulation dans ce secteur.

Par ailleurs, la commission d'enquête a bien noté la volonté de FIFTY de dissocier la circulation des poids lourds de celle des véhicules légers en déplaçant la circulation des poids lourds au nord de l'ancienne emprise PSA pour l'insérer directement au sein de cette emprise soulageant la circulation plus au sud.

La commission d'enquête espère que cette séparation opérée entre la circulation des poids lourds et celle des véhicules légers associée à la création d'un nouveau boulevard industriel en remplacement de l'avenue André Citroën sera de nature à faciliter les conditions de circulation dans tout le secteur malgré l'augmentation annoncée du trafic liée à l'exploitation des nouvelles implantations.

4.1.5.1.8. S'agissant du thème concernant la compatibilité du projet FIFTY avec les documents d'urbanisme et les projets portés par la commune d'Aulnay-sous-Bois

4.1.5.1.8.1. Concernant le sous-thème relatif à la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme

Ce point ne pose pas de problème particulier les projets d'ICPE dans la zone considérée étant compatibles avec le plan local d'urbanisme des villes d'Aulnay-sous-Bois et de Gonesse.

4.1.5.1.8.2. Concernant le sous-thème relatif à la compatibilité du projet avec les projets portés par la commune d'Aulnay-sous-Bois

La commission d'enquête aurait souhaité que des indications plus précises soient fournies sur les distances à laquelle de futures habitations puissent être implantées par rapport au projet de FIFTY.

En effet des indications telles que : « *le projet Val Francilia devra être retravaillé et à la même occasion le nouveau schéma directeur tiendra compte de l'installation des entreprises CHIMIREC et FIFTY* » ou : « *Le projet Val Francilia ne comportera pas d'immeubles d'habitation à proximité immédiate des futures ICPE* » ou : « *seront localisés dans un secteur dédié, en limite des espaces verts qui viendront constituer la limite Sud du projet* » ne donnent pas d'indications précises sur la distance à laquelle devront être implantées les projets d'habitations par rapport aux deux installations projetées.

Peut-être conviendrait-il d'apporter cette précision dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune d'Aulnay-sous-Bois lors d'une prochaine révision de ce dernier, seul concerné par de futurs projets d'immeubles d'habitation.

4.1.5.1.9. S'agissant du thème concernant les autres thématiques concernées par le projet FIFTY

*4.1.5.1.9.1. Concernant le sous-thème relatif à la
publicité et à l'information du public*

La commission regrette que la ville d'Aulnay-sous-Bois n'ait pas davantage communiqué sur ce projet.

Il s'agissait certes d'une enquête organisée par la préfecture, mais la ville d'Aulnay-sous-Bois était la principale commune intéressée au projet et la commission d'enquête considère que la commune aurait pu mieux faire connaître le projet, notamment au travers de ses publications locales. A sa décharge, il faut également convenir que la crise sanitaire et la période considérée (tout début de la 2^{ème} moitié du mois de septembre) n'était pas vraiment favorable à l'information du public.

Il existait cependant des moyens, relativement peu coûteux permettant d'informer la population d'une enquête en cours ou devant prochainement se tenir tels que des flyers ou des annonces sur panneaux lumineux, lorsque la commune en est dotée !

*4.1.5.1.9.2. Concernant le sous-thème relatif à la durée
de l'enquête*

Comme cela a été mentionné dans le rapport d'enquête les élu(e)s du groupe de gauche, écologistes et citoyen-nes d'Aulnay-sous-Bois ont demandé 2 jours avant la fin de l'enquête de la prolonger d'un mois.

La commission d'enquête qui n'a pas l'obligation de répondre favorablement à cette demande ne lui a pas donné suite, mais dans un souci de transparence administrative leur a donné les raisons de son refus développé dans le rapport d'enquête.

Il ne lui est notamment pas apparu qu'une prolongation de l'enquête en cours, aurait apporté une sensible plus-value aux argument présentés dans les observations déjà déposées.

*4.1.5.1.9.3. Concernant le sous-thème relatif aux effets
du projet sur l'économie et la création d'emplois*

La taxe foncière est évaluée à environ 810.000 €/an pour FIFTY à laquelle devrait s'ajouter la CFE (Contribution Foncière des Entreprises), impossible à estimer tant que l'entreprise qui devra s'implanter dans ses locaux n'est pas connue.

Concernant l'effectif prévisionnel, FIFTY estime par retour d'expérience que son projet pourrait conduire à l'implantation d'environ 400 à 600 personnes sur le site.

Et donc hormis ces retombées économiques directes pour la Ville d'Aulnay-sous-Bois, des retombées économiques indirectes peuvent être attendues du fait de la redynamisation de l'ancien site PSA, concernant les offres de restauration et les commerces locaux.

En termes économiques et de création d'emplois, la commission d'enquête estime que le projet de FIFTY devrait être bénéfique pour la région et plus particulièrement pour la ville d'Aulnay-sous-Bois

*4.1.5.1.9.4. Concernant le sous-thème relatif aux autres
problématiques*

S'agissant du choix du site d'Aulnay-Sous-Bois, la commission d'enquête considère que dans la confrontation entre les avantages et les inconvénients que présentait pour FIFTY le site PSA, dans celui-ci, particulièrement spacieux et remarquablement situé, les avantages l'emportaient très nettement sur les inconvénients et le choix d'un autre site aurait pu entraîner une artificialisation nette des sols, et une consommation de terres agricoles ou naturelles particulièrement préjudiciables pour l'environnement.

S'agissant de la mise en place d'une commission de suivi, il convient de se reporter au paragraphe 4.1.5.1.6 ci-dessus.

S'agissant de la dépréciation immobilière due à l'implantation de FIFTY, la commission d'enquête considère, au contraire, que l'implantation de FIFTY devrait contribuer à redynamiser le secteur ayant souffert du départ de PSA et rendre particulièrement attractif l'immobilier local compte tenu des besoins croissants en logements.

En tout état de cause, il ne semble pas que les prix de l'immobilier en région parisienne et notamment dans un secteur en forte activité soient orientés à la baisse, les employés ou salariés cherchant la plupart du temps à résider au plus près de leur emploi.

4.1.5.2. Sur le déroulement de l'enquête publique

A l'issue d'une enquête publique ayant duré 31 jours, il apparaît :

- Que la publicité réglementaire par affichage dans les communes concernées par l'enquête, à la préfecture de Seine-Saint-Denis et sur les lieux situés au voisinage de la réalisation du projet a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête,
- Que les publications légales dans les journaux ont été faites dans 3 journaux paraissant dans les départements de Seine-Saint-Denis et du Val-d'Oise où doit s'implanter le projet plus de 15 jours avant le début de l'enquête et répétées dans ces mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête ;
- Que ce même avis d'enquête était publié sur le portail internet des préfectures de Seine-Saint-Denis et du Val-d'Oise ;
- Qu'un dossier papier relatif à la demande d'autorisation concernant le projet de FIFTY a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans les locaux des mairies d'AULNAY-SOUS-BOIS, BLANC-MESNIL, SEVRAN, TREMBLAY-EN-FRANCE, VILLEPINTE (département de la Seine-Saint-Denis), BONNEUIL-EN-FRANCE, GONESSE, et ROISSY-EN-FRANCE (département du Val d'Oise) ainsi qu'à la préfecture de Seine-Saint-Denis à BOBIGNY aux jours et heures habituels d'ouverture au public des bureaux
- Que ce même dossier était consultable en ligne et téléchargeable sur un site dédié à l'enquête publique ;
- Que le dossier d'enquête était également consultable sur un poste informatique situé à la préfecture de la Seine-Saint-Denis à Bobigny ;
- Qu'un registre d'enquête papier a été également mis à la disposition du public dans les locaux des mairies d'AULNAY-SOUS-BOIS, BLANC-MESNIL, SEVRAN, TREMBLAY-EN-FRANCE, VILLEPINTE (département de la Seine-Saint-Denis), BONNEUIL-EN-FRANCE, GONESSE, et ROISSY-EN-FRANCE ;
- Que les observations et propositions pouvaient être consultées et consignées sur

un registre dématérialisé accessible sur le site dédié à l'enquête ou formulées par courrier électronique à une adresse courriel mentionnée également dans l'arrêté d'organisation de l'enquête ;

- Que les observations et propositions du public pouvaient également être adressées par correspondance au président de la commission d'enquête, avant la fin de l'enquête à la préfecture de Seine-Saint-Denis à Bobigny ;
- Que les membres de la commission d'enquête ont tenu les 14 permanences prévues dans l'arrêté d'organisation de l'enquête, pour recevoir le public ;
- Que tous les termes de l'arrêté préfectoral ayant organisé l'enquête ont donc bien été respectés ;
- Que la commission d'enquête n'a à rapporter aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement cette enquête ;
- Que 7 observations, concernant ce projet de demande d'autorisation ont été recueillis dans les registres papier mis en place et 10 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé ou envoyées par courriel, soit au total **17** observations dont certaines sont particulièrement détaillées et argumentées.

4.1.6. Conclusions de la commission d'enquête

Après avoir examiné l'ensemble des conditions nécessaires à la délivrance de l'autorisation environnementale concernant la construction et l'exploitation d'un bâtiment logistique par la Société FIFTY au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sur le site sis boulevard André Citroën à Aulnay-sous-Bois (93600)

La commission d'enquête considère pour ce projet :

- Que les risques de pollution sonore devraient être limités pendant la phase de travaux mais que FIFTY devra s'engager à entreprendre les actions nécessaires pour les réduire tant au cours de la phase de travaux qu'en phase d'exploitation ;
- Que la pollution atmosphérique devrait être limitée par l'achat d'équipements majoritairement électriques et par l'engagement de FIFTY de créer une centrale photovoltaïque qui permettra d'assurer une partie des besoins en énergie électriques du bâtiment et de son process et d'alimenter des bornes de recharge de véhicules électriques (VL et utilitaires) utilisées par le(s) futur(s) locataire(s).;
- Que FIFTY devra s'engager à raccorder son projet au futur réseau de chaleur par géothermie envisagé par la commune d'Aulnay-sous-Bois ;
- Que FIFTY devra s'engager également à garantir la meilleure intégration paysagère de ses installations en recréant notamment une surface d'espaces verts équivalente aux 26000 m² d'espaces semi-naturels intercepté par son projet ;
- Que les effets dangereux devraient rester confinés au périmètre de FIFTY ;
- Que même si l'augmentation du trafic routier engendré par FIFTY reste modérée, elle s'ajoutera à un trafic déjà dense et qu'il conviendra donc de dissocier la circulation des poids lourds de celle des véhicules légers en déplaçant la circulation des poids lourds au nord de l'ancienne emprise PSA pour l'insérer directement au sein de cette emprise soulageant la circulation plus au sud ;
- Que par ailleurs l'engagement de FIFTY de participer, en liaison avec la commune et toutes les entreprises du site industriel à l'établissement d'un plan de mobilité

inter-entreprises susceptible d'opérer, après mise en commun des données et définition des besoins, une rationalisation des trafics (bus, voitures légères et véhicules lourds, etc...) ne peut qu'être salué ;

- Qu'il est compatible avec les zonages et les règlements des PLU d'Aulnay-sous-Bois et de Gonesse ;
- Qu'il devrait être bénéfique pour la région et notamment pour la ville d'Aulnay-sous-Bois, financièrement, en termes de création d'emplois et sous forme de retombées économiques ;
- Que le site d'Aulnay-sous-Bois choisi par FIFTY semble bien adapté aux activités logistiques et n'entraîne pas d'artificialisation des sols et de consommation de terres agricoles naturelles ;
- Qu'il n'est pas démontré que l'implantation de FIFTY sur ce site ait des répercussions sur la dévaluation des biens immobiliers des riverains ;

La commission d'enquête considère en outre :

- Que comme la commune d'Aulnay-sous-Bois s'y est engagée :
 - Le projet Val Francilia devra être retravaillé et le nouveau schéma directeur devra tenir compte de l'installation de l'entreprise FIFTY et notamment ne comportera pas d'immeubles d'habitation à proximité immédiate de la future ICPE ;
 - Son PLU pourrait être éventuellement modifié pour tenir compte des distances à respecter entre des projets d'immeubles d'habitation et la future ICPE.
- Qu'il appartiendra à l'autorité préfectorale de décider de la mise en place d'une commission de suivi des activités de FIFTY.

La commission d'enquête regrette cependant :

- Qu'en dépit de la crise sanitaire liée au COVID 19, les communes concernées par l'enquête et notamment la ville d'Aulnay-sous-Bois n'aient pas davantage communiqué sur ce projet ;
- Que notamment n'aient pas été utilisés par les communes concernées des moyens relativement peu coûteux d'informer la population de l'enquête tels que des rappels sur leurs sites internet, des insertions dans leurs publications communales, des flyers voire des annonces sur panneaux lumineux, lorsque la commune en est dotée.

EN CONCLUSION, la commission d'enquête donne un AVIS FAVORABLE à la demande d'autorisation environnementale au titre des ICPE (Rubriques 1510-1, 1530-1, 1532-1, 2662-1, 2663-1-a et 2663-2-a de la nomenclature des installations classées) déposée par la société FIFTY en vue d'exploiter un bâtiment logistique sur le site sis boulevard André Citroën à Aulnay-sous-Bois (93600) avec les 6 recommandations suivantes :

RECOMMANDATIONS (Les recommandations sont de simples préconisations que le maître d'ouvrage s'engage à suivre)

RECOMMANDATION 1 :

FIFTY devra s'engager à entreprendre les actions nécessaires pour réduire les risques de pollution sonore lors des travaux de construction de son bâtiment logistique et en phase

d'exploitation de ce bâtiment à l'occasion des contrôles acoustiques réalisés sur plaintes du voisinage.

RECOMMANDATION 2 :

FIFTY devra mettre en œuvre son engagement de créer une centrale photovoltaïque qui permettra d'assurer une partie des besoins en énergie électriques du bâtiment et de son process et d'alimenter des bornes de recharge de véhicules électriques qui seront utilisées par le(s) futur(s) locataire(s) ;

RECOMMANDATION 3 :

Au cas où le futur réseau de chaleur par géothermie envisagé par la commune d'Aulnay-sous-Bois serait réalisé, FIFTY devra s'engager à s'y raccorder ;

RECOMMANDATION 4 :

FIFTY devra s'engager à recréer une surface d'espaces verts équivalente aux 26000 m² d'espaces semi-naturels intercepté par son projet ;

RECOMMANDATION 5 :

FIFTY devra s'engager à utiliser le futur itinéraire qui sera réservé aux poids lourds au nord de l'ancienne emprise PSA ;

RECOMMANDATION 6 :

FIFTY devra participer, en liaison avec la commune et toutes les entreprises du site industriel, à l'établissement d'un plan de mobilité inter-entreprises.

Nogent sur Marne, le 17 novembre 2020

Jean Pierre CHAULET
Président de la commission d'enquête



Sylvaine FREZEL
Membre



Jean CULDAUT
Membre



42

**AVIS ET CONCLUSIONS DE LA
COMMISSION D'ENQUÊTE SUR
L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE
D'EXPLOITATION DU PROJET CHIMIREC**

4.3.1. Objet de l'enquête publique

Pour faire face à la fermeture prochaine du site de Dugny, du fait de l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024, la société CHIMIREC SAS projette de déménager ses activités sur la commune d'Aulnay-sous-Bois.

Ces déménagements seront rendus possibles par la construction et la mise en exploitation de nouveaux établissements qui seront localisés sur une partie des terrains de l'ancien site PSA, aujourd'hui en cours de réaménagement. Les parcelles concernées accueilleront les infrastructures et équipements nécessaires aux activités de gestion des déchets d'activités économiques de la société CHIMIREC SAS ainsi que le siège social du Groupe CHIMIREC ;

Le choix du site d'Aulnay-sous-Bois s'est révélé, de par sa proximité géographique par rapport au site de Dugny, être le plus adapté :

En effet, pour CHIMIREC, la situation géographique de l'ancien site PSA, en bordure de 3 autoroutes, permettra aux véhicules de la société CHIMIREC d'accéder directement aux principaux axes de communication régionaux en évitant la traversée de zones densément peuplées tout en optimisant les délais de collecte de déchets chez les clients de la société.

4.3.2. Nature et caractéristiques du projet CHIMIREC

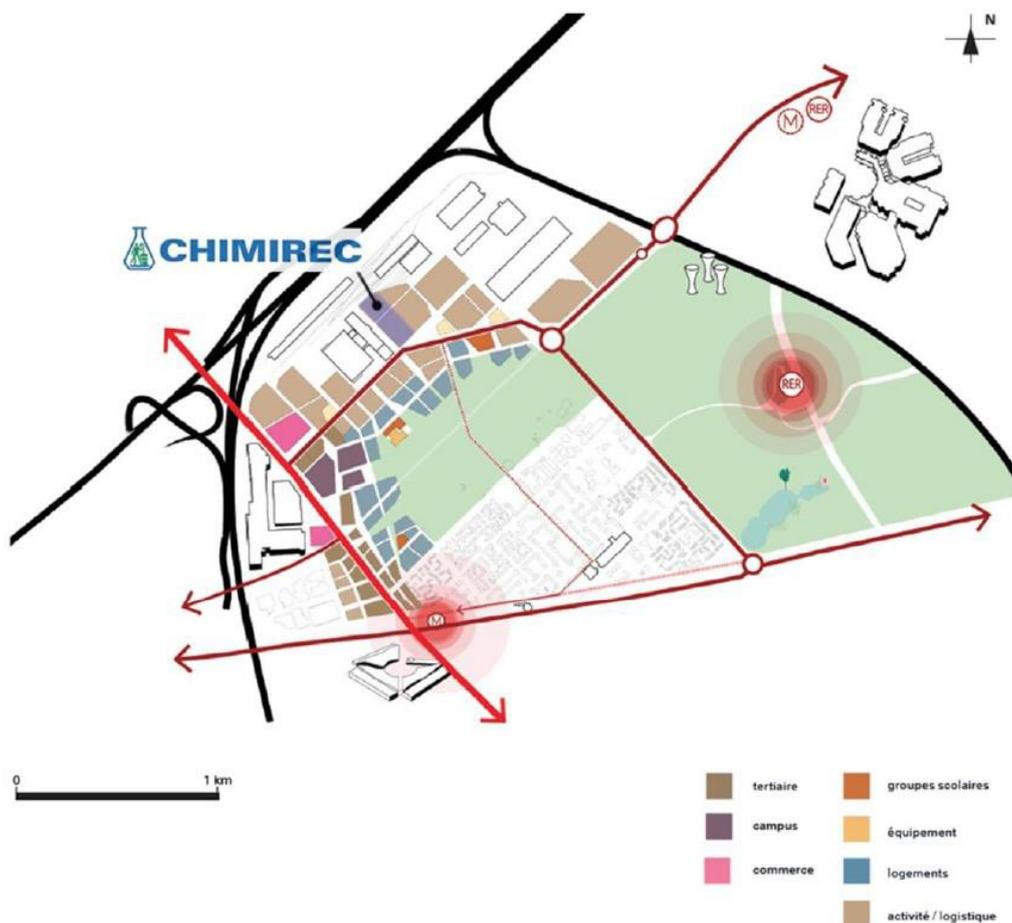
Le projet est porté par la société Chimirec. Il s'implante au nord de la commune d'Aulnay-sous-Bois, à environ 10 kilomètres au nord-est de Paris. Aulnay-sous-Bois fait partie de l'Établissement public territorial (EPT) Paris Terres d'envol, qui regroupe huit communes et compte environ 350 000 habitants.

La société CHIMIREC SAS exploite un établissement spécialisé dans la collecte, le tri, le regroupement et le traitement de déchets sur la commune de Dugny dans le département de Seine-Saint-Denis. Pour faire face à la fermeture prochaine du site de Dugny, du fait de l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024, la société CHIMIREC SAS projette de déménager ses activités sur la commune d'Aulnay-sous-Bois.

Ce déménagement sera rendu possible par la construction et la mise en exploitation d'un nouvel établissement qui sera localisé sur une partie des terrains de l'ancien site PSA, aujourd'hui en cours de réaménagement. Les parcelles concernées accueilleront d'une part les infrastructures et équipements nécessaires aux activités de gestion des déchets d'activités économiques de la société CHIMIREC SAS, et d'autre part le siège social du Groupe CHIMIREC.

Le choix du site d'Aulnay-sous-Bois pour CHIMIREC s'est révélé, de par sa proximité géographique par rapport au site de Dugny, être le plus adapté. Ce positionnement permettrait en effet de maintenir le lien de proximité qu'entretient la société CHIMIREC avec ses clients tout en maintenant une certaine continuité pour les salariés de la société qui n'auront pas à subir une délocalisation trop marquée de leurs activités.

Par ailleurs, l'étude d'impact indique que la construction et l'exploitation de ces installations s'inscrit au sein d'un projet d'aménagement urbain porté par la Ville d'Aulnay-sous-Bois. Ce dernier prévoit, au nord de la gare du Grand Paris Express (ligne 16) en cours de construction, le développement d'activités industrielles, tertiaires et commerciales (454 000 m² au total), l'implantation de logements (99 000 m²) et d'équipements (groupe scolaire, médiathèque, campus et parkings en silo), ainsi que l'aménagement d'un parc et de voiries.



Projet d'aménagement urbain en cours d'élaboration

L'étude d'impact précise les constructions qui seraient à terme potentiellement concernées par le projet « Chimirec ». Il est notamment indiqué que ce dernier s'implanterait à 170 m de futurs logements et à 270 m d'un futur groupe scolaire.

À ce jour, ce projet d'aménagement urbain est « relativement bien défini » mais il est « toujours en cours d'élaboration ».

La demande de CHIMIREC concerne l'aménagement et la mise en exploitation d'un établissement dédié aux activités de tri, transit, regroupement et traitement de déchets d'activités économiques, sur la commune d'Aulnay-sous-Bois. Le futur site comprendra un bâtiment principal, dans lequel l'ensemble des activités liées à la gestion des déchets seront mises en œuvre, qui sera complété d'aménagements extérieurs (station de distribution de carburants, station de lavage des véhicules de la société, ponts-bascules, portique de détection de la radioactivité, voiries, parkings, bassins de gestion des eaux et espaces verts).

Le bâtiment d'exploitation, dédié à la gestion des déchets d'activités économiques, sera doté de plusieurs zones telles que définies ci-après :

- **La zone A**, dédiée à la réception, au tri et au stockage temporaire des déchets conditionnés, comportant :
 - 10 quais pour le chargement et le déchargement des déchets conditionnés,
 - Un bloc bureaux sur deux étages,
 - Des bureaux modulaires associés à des bascules pour la pesée des déchets,
 - 12 alvéoles de stockage de déchets conditionnés,

- Une zone de pompage des déchets liquides conditionnés,
- 6 cuves de stockage pour les déchets liquides issus des opérations de pompage.
- **La zone B**, dédiée à la gestion des déchets liquides vrac, comportant :
 - 24 cuves de stockage de déchets liquides disposées sur trois rétentions,
 - Des aires de dépotage associées,
 - Une aire dédiée au dépotage des hydrocureurs.
- **La zone C**, dédiée à la réception et à la massification des déchets solides, comportant :
 - Des quais dédiés au tri des déchets conditionnés,
 - 4 fosses de réception de déchets solides vrac,
 - 2 déchiqueteurs dédiés à la massification de certains déchets solides.
- **Les zones D et E**, destinées à accueillir des zones de travail, comportant :
 - Des quais de déconditionnement,
 - Des bennes de stockage de déchets solides,
 - Une zone dédiée au stockage de filtres à huiles usagés,
 - Des locaux techniques.
- **La zone F**, dédiée à la gestion des déchets non-dangereux, comportant :
 - Des accès dédiés au chargement/déchargement des déchets non-dangereux,
 - Un ensemble de bennes et d'alvéoles dédiées à leur stockage,
 - Un local dédié à la maintenance des véhicules et des équipements.
- **La zone G**, dédiée à la gestion des contenants vides, comportant :
 - Des quais dédiés au chargement des camions en amont des tournées,
 - Une aire dédiée au nettoyage et à l'ensachage des contenants,
 - Une zone dédiée au stockage des contenants propres ainsi qu'une zone dédiée à la préparation des tournées,
 - Un local abritant des vestiaires, des sanitaires et une salle de pause pour le personnel d'exploitation.



L'emprise totale du futur périmètre ICPE de l'établissement CHIMIREC d'Aulnay-sous-Bois s'élèvera à 50 257 m² tandis que la surface de la parcelle destinée à accueillir le futur siège social du Groupe CHIMIREC s'élèvera à 7 468 m².

Une partie des terrains sollicités par la société CHIMIREC accueillera le siège social du Groupe CHIMIREC. Ces terrains seront localisés en dehors du périmètre ICPE du site CHIMIREC. L'intégralité des terrains concernés par le projet sera la propriété foncière du groupe CHIMIREC.

Le secteur proche compte très peu d'habitations ; les habitations les plus proches sont en effet localisées à près de 900 mètres des terrains du projet.



En ce qui concerne le voisinage direct du projet, ce dernier est entouré par les occupations suivantes :

- Au Nord et à l'Ouest, le futur centre d'exploitation des lignes 16 et 17 du Grand Paris Express,
- Au Sud-Ouest, la société MA France (MAGNETTO), spécialisée dans l'emboutissage de pièces automobiles,
- Au Sud, des terrains concernés par le projet urbain porté par la mairie d'Aulnay-sous-Bois,
- À l'Est, un terrain vierge destiné à accueillir la future plateforme logistique de la société FIFTY.

4.3.3. Cadre juridique

Seules les rubriques nécessitant une **autorisation (A)** ainsi que la demande de permis de construire regroupant les deux projets justifient la tenue de la présente enquête.

Les matières entreposées et les activités exercées au sein du site CHIMIREC d'Aulnay-sous-Bois seront soumises à autorisation préfectorale au titre de la législation sur les installations classées.

Le classement prévu des activités du site étudié vis-à-vis du Code de l'Environnement, Livre V – Titre I – Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, est établi dans le tableau ci-dessous.

Rubrique	Libellé	Installations (capacité)	Régime	Rayon d'affichage
3550	Regroupement et stockage temporaire de déchets dangereux ne relevant pas de la rubrique 3540 , dans l'attente d'une des activités énumérées aux rubriques 3510, 3520, 3540 ou 3560 avec une capacité totale supérieure à 50 tonnes, à l'exclusion du stockage temporaire sur le site où les déchets sont produits, dans l'attente de la collecte	Quantité totale de 2217,5 tonnes	A	3 km
3510	Élimination ou valorisation des déchets dangereux, avec une capacité de plus de 10 tonnes par jour, supposant le recours à une ou plusieurs des activités suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Mélange avant de soumettre les déchets à l'une ou l'autre des activités énumérées aux rubriques 3510 et 3520 - Reconditionnement avant de soumettre les déchets à l'une des autres activités énumérées aux rubriques 3510 et 3520 	Mélange, reconditionnement, décantation et déchetage de déchets dangereux (Capacité > 10 t/j) Capacité de traitement totale : 150 tonnes/jour (tous flux confondus)	A	3 km
2718-1	Installation de transit, regroupement ou tri de déchets dangereux , à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2710, 2711, 2712, 2713, 2714, 2715 et 2719. La quantité de déchets susceptibles d'être présente dans l'installation étant : 1. Supérieure ou égale à 1 t	Quantité totale de 2 193,5 tonnes	A	2 km
2790	Installation de traitement de déchets dangereux à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2711, 2720, 2760, 2770, 2792, 2793 et 2795	Mélange, reconditionnement, décantation et déchetage de déchets dangereux 39 000 tonnes/an (tous flux confondus (hors DIND))	A	2 km

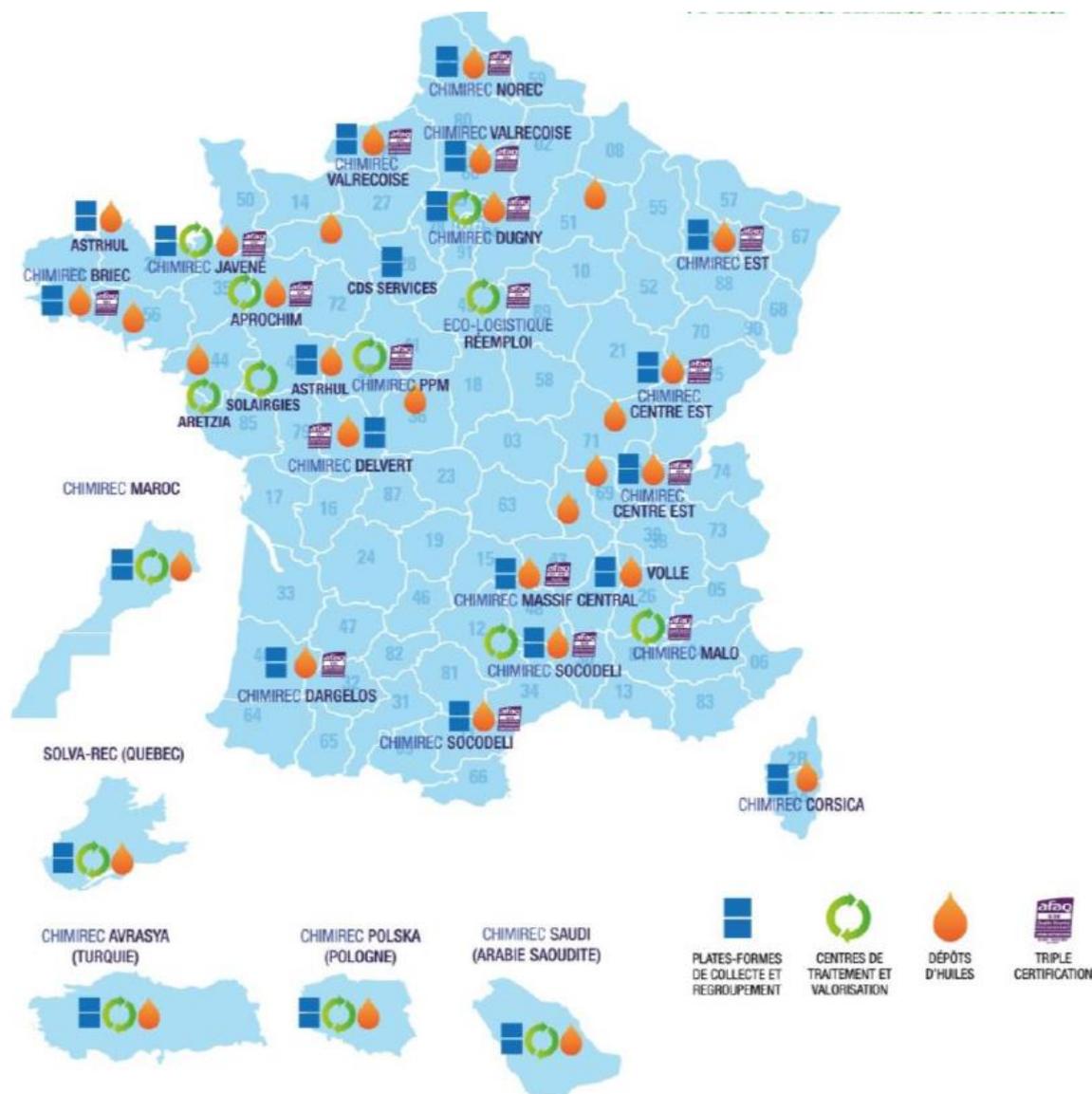
Ce sont donc 4 autorisations relevant de la nomenclature des installations classées qui sont requises pour le projet CHIMIREC.

4.3.4. La société CHIMIREC, maître d'ouvrage

L'établissement concerné par la présente demande d'autorisation environnementale appartiendra à la société CHIMIREC SAS, filiale du groupe CHIMIREC. Il se situera sur la commune d'Aulnay-sous-Bois, dans le département de Seine-Saint-Denis

Le Groupe CHIMIREC est un groupe familial et indépendant, spécialisé depuis 60 ans dans la gestion des déchets produits par les professionnels de différents secteurs d'activité.

Le Groupe CHIMIREC dispose d'un maillage territorial lui permettant d'assurer sur tout le territoire une gestion des déchets de haute proximité. Ce maillage est représenté sur la cartographie suivante :



Les chiffres clés du Groupe CHIMIREC sont les suivants :

- **40** sites autorisés en France selon la réglementation des installations classées : plateformes de collecte, regroupement, traitement de déchets, dépôts d'huiles et de déchets liquides ;
- **15** plateformes de collecte-regroupement de déchets en France dont 13 triplement certifiées (ISO 9001, OHSAS 18001, ISO 14001) ;
- **11** dépôts pour les huiles et déchets liquides ;
- **5** plateformes internationales (Pologne, Turquie, Québec, Maroc, Arabie Saoudite) ;
- **9** centres de traitement proposant 10 filières de valorisation :
 - Traitement des filtres à huile (CHIMIREC Javené) ;
 - Régénération des liquides de refroidissement (CHIMIREC PPM et CHIMIREC SODELI Beaucaire) ;
 - Régénération des huiles claires (CHIMIREC PPM et CHIMIREC Dugny) ;
 - Traitement des déchets souillés par les PCB (APROCHIM) ;
 - Traitement physico-chimique des résidus aqueux (CHIMIREC MALO) ;
 - Préparation de déchets en vue de leur valorisation énergétique (Combustible de

substitution à CHIMIREC Javené et à CHIMIREC SOCODELI Beaucaire) ;

- Valorisation d'emballages par réemploi (ECO-LOGISTIQUE Réemploi) ;
 - Traitement et valorisation des emballages plastiques (ECO-LOGISTIQUE Réemploi) ;
 - Traitement et valorisation de déchets dangereux et non dangereux par séchage solaire (SOLAIRGIES) ;
 - Traitement des déchets liquides et des boues (ARETZIA).
- **1 203** collaborateurs dont 1 070 en France et 133 à l'international ;
- **320** poids-lourds aux normes selon la réglementation ADR ;
- **156 millions d'Euros** de chiffre d'affaires consolidé en 2018.

Le Groupe représente aujourd'hui :

- 300 000 tonnes de déchets collectés en 2018, dont 79 315 tonnes d'huiles usagées,
- 66 000 tonnes de déchets valorisés ou recyclés dans les centres de traitement du Groupe.

Le Groupe CHIMIREC intervient dans tous les secteurs générant des déchets, quelle que soit la taille de l'entreprise (agroalimentaire, constructeurs automobiles, éolien, industries et matériaux de construction, imprimerie, maintenance, téléphonie, etc.). Il intervient également auprès des éco organismes, des collectivités et du secteur tertiaire.

Les métiers du Groupe regroupent le **conseil** des clients en amont, la **collecte** des déchets, le **tri** au sein des filiales du Groupe et la **valorisation**, soit sur un site du Groupe, soit chez un partenaire.

Le projet, objet de la présente demande d'autorisation environnementale, est porté par la société CHIMIREC SAS. Celle-ci exploite notamment l'établissement de Dugny (93) ainsi que le site de Javené (35). En complément, la société CHIMIREC SAS projette d'ouvrir un site secondaire localisé sur la commune de Nangis (77) qui sera rattaché au futur établissement d'Aulnay-sous-Bois. Le futur établissement d'Aulnay-sous-Bois concentrera les activités qui sont actuellement menées au sein de l'établissement CHIMIREC de Dugny. La procédure de cessation d'activité sera menée conjointement à la procédure d'autorisation du nouveau site.

Aujourd'hui la société CHIMIREC SAS est contrainte de déménager l'ensemble des activités du site vers son futur établissement d'Aulnay-sous-Bois. Il est toutefois précisé que l'activité de traitement des huiles claires usagées prenant place sur le site de Dugny ne sera pas mise en œuvre au sein de l'établissement d'Aulnay-sous-Bois.

4.3.5. Avis de la commission d'enquête

4.3.5.1. Sur la réalisation du projet

Pour ce projet d'implantation et d'exploitation d'un établissement spécialisé dans la collecte, le tri, le regroupement et le traitement de déchets de la société CHIMIREC à côté des implantations prévues pour la société FIFTY, la commission d'enquête a synthétisé l'ensemble des observations et courriers reçus ainsi que ses propres interrogations en 9 thèmes.

4.3.5.1.1. S'agissant du thème concernant la pollution sonore et les effets sur la santé

Les premières habitations sont actuellement situées assez loin du site (à plus de 900 mètres, au sud, au-delà du Parc Robert Ballanger). Le chantier de CHIMIREC est prévu en 2021-2022 c'est-à-dire avant la réalisation du projet urbain souhaité par la mairie d'Aulnay-sous-Bois.

Le voisinage pendant la phase des travaux étant essentiellement composé d'activités industrielles et commerciales, les impacts sonores devraient a priori être faibles pour les

habitants. La commission d'enquête retient l'annonce de la nomination par le maître d'ouvrage d'un responsable bruit sur le chantier, à l'écoute des plaintes éventuelles des riverains. Les coordonnées de cet interlocuteur privilégié de la population qui pourrait être en charge plus largement du bruit et de l'environnement seront affichées de manière visible sur le site, en même temps que la durée et les horaires des travaux. Des flyers dans les boîtes aux lettres des riverains sont également évoqués. La commission invite le maître d'ouvrage à voir si d'autres moyens d'information pourraient aussi être utilisés, en lien notamment avec la mairie et ses différents canaux de communication (magazine, site, réseaux sociaux etc.).

La commission prend note des mesures prises pour limiter d'éventuelles nuisances sonores, comme l'utilisation de béton autoplaçant qui évite les vibrations, l'utilisation des baraquements ou des zones de stockage de matériaux comme écran acoustique, la pose si nécessaire de murs anti-bruit provisoire etc.

Par ailleurs la commission d'enquête note que des contrôles acoustiques seront réalisés pendant les travaux s'il y a des plaintes du voisinage après vérification que la gêne a bien pour origine les travaux. Elle retient qu'en cas d'émergence supérieure aux valeurs réglementaires, le maître d'ouvrage promet d'entreprendre des actions pour réduire l'impact sonore identifié.

En outre, la mairie d'Aulnay-sous-Bois a confirmé, dans un courrier joint au dossier d'enquête, son souhait de prendre en compte l'aménagement et la mise en exploitation des établissements CHIMIREC et FIFTY dans son projet urbain

4.3.5.1.2. S'agissant du thème concernant la pollution atmosphérique et ses effets sur la santé

La réduction de la pollution atmosphérique liée aux consommations énergétiques est attendue de solutions alternatives pour la circulation des poids-lourds, de l'achat d'équipement majoritairement électrique en cas de changements de matériels et de bâtiments neufs aux dernières normes en matière thermique, mais cette réduction n'est pas chiffrée. La commission note que les consommations en électricité ne sont pas susceptibles d'évoluer de façon significative, car les équipements présents sur le site d'Aulnay seront similaires à ceux du site de Dugny.

La possibilité de bénéficier un jour de la production des panneaux photovoltaïques présents sur les toitures de l'entrepôt FIFTY dans le cadre d'un projet de compensation inter-entreprise est évoquée.

Parmi les solutions internes citées par l'entreprise pour éviter, réduire voire compenser le cas échéant les consommations énergétiques du projet et les émissions atmosphériques en résultant, beaucoup concernent les véhicules d'exploitation : ainsi par exemple le lavage des véhicules en interne qui limite ainsi le trafic routier, des formations à l'écoconduite des poids-lourds pour les chauffeurs du site, des véhicules récents respectant la norme EURO6, avec un développement à moyen terme sur des véhicules hybrides et un certain nombre d'engins de manutention neufs à consommation électrique réduite.

Par ailleurs CHIMIREC apporte une réponse aux inquiétudes exprimées dans un des mails recueillis à l'issue de l'enquête. La société indique qu'elle ne réalisera pas d'activités de traitement d'effluents aqueux, et a fortiori, de traitement de déchets d'acide et de base.

Elle sera susceptible en revanche de recevoir ce type de déchets pour ses activités de transit-regroupement. C'est la raison pour laquelle elle donne des précisions sur les conditions de leur réception. Enfin, elle réaffirme qu'aucune des activités de transit, regroupement ou stockage temporaire de déchets ne sera réalisée en dehors du bâtiment d'exploitation.

4.3.5.1.3. S'agissant du thème concernant la pollution des sols et ses effets sur la nappe phréatique

Le projet global d'aménagement prévoit un apport de 60 % de surfaces perméables, soit environ 10 % de surface. Dans le détail, le centre d'exploitation de Chimirec aura 6854 m² de surface perméable contre un peu moins de 2000 m² auparavant et le siège social 4448 m² contre 246 m² auparavant.

La commission d'enquête estime que ce recul des sols imperméabilisés va dans le bon sens. La commission note également que CHIMIREC résume la démarche suivie pour l'implantation de son établissement à Aulnay-sous-Bois, depuis le rapport de base de l'état des sols et des eaux souterraines jusqu'aux solutions apportées à une infiltration des pluies sans risque de transfert de polluants vers les eaux souterraines. Il rappelle concernant l'établissement de Dugny les obligations de la société en cas de cessation d'activité.

Enfin si la société CHIMIREC indique les dispositions qu'en lien avec l'administration, l'exploitant prendrait en cas de pollution accidentelle, elle le fait de manière succincte et le point « *communication auprès des riverains* » en cas de pollution de l'air aurait pu être davantage développé.

4.3.5.1.4. S'agissant du thème concernant les consommations énergétiques du projet CHIMIREC

CHIMIREC évoque comme possible les branchements au réseau de chauffage urbain, non au réseau actuel existant sur la Ville, mais au réseau futur évoqué par le Maire d'Aulnay-sous-Bois (voir son courrier joint au mémoire en réponse) dans le cas où le projet d'implantation d'un doublet géothermique sur la zone industrielle verrait le jour.

CHIMIREC précise également qu'au niveau énergie de chauffage seuls les bureaux des lots A et C sont concernés et qu'elle a opté pour des pompes à chaleur (PAC à échange Air et non à eau de nappe via une géothermie superficielle).

Concernant cette énergie, il n'y a donc pas de mutualisation prévue, mais en revanche, celle-ci est envisagée pour l'énergie électrique, notamment pour partager la production de la toiture solaire de FIFTY (voir plus haut dans le mémoire les réponses à la question 1 du thème 2 les autres mutualisations envisagées dans le cadre des solutions énergétiques envisagées pour diminuer polluants et gaz à effet de serre).

La commission d'enquête prend note de ces précisions, en particulier sur l'abandon des solutions de géothermie peu profonde, argumenté dans le courrier du Maire qui est également Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol par le fait que la géothermie profonde sera suffisante pour alimenter tous les besoins. Elle recommande donc d'envisager dans son projet ce raccordement au futur réseau de chaleur et donc d'anticiper comme il est demandé aujourd'hui, un changement possible d'énergie de chauffage et de le prévoir dans les études de mise au point et d'élaboration des projets afin d'en minimiser le coût éventuel.

La commission d'enquête constate également que le groupe CHIMIREC liste un certain nombre de mesures pour des déplacements plus durables, dont plusieurs ont déjà été testées lors de la présente crise sanitaire 2020, Elle note aussi que des essais sont en cours pour remplacer par des véhicules roulant aux énergies non fossiles une partie de sa flotte fonctionnant aujourd'hui au gasoil.

La commission retient l'intention de CHIMIREC en liaison avec FIFTY d'associer la commune et toutes les entreprises du site industriel à la réflexion sur cette problématique des déplacements durables, avec l'idée d'établir un plan de mobilité inter-entreprises,

susceptible d'opérer, après mise en commun des données et définition des besoins, une rationalisation des trafics (bus, voitures légères et véhicules lourds, etc...) ; par exemple avec des solutions de covoiturage ou navettes desservant les gares les plus proches du RER ou du futur réseau du Grand Paris Express.

Concernant la consommation d'eau prévue entre le site actuel Chimirec de Dugny et celui d'Aulnay-sous-Bois, la commission s'est interrogée sur le plus que doublement estimé de la consommation d'eau potable sur le futur site hors récupération des eaux de pluies.

Sur le sujet, l'étude d'impact p 127 et 128 précise effectivement qu'il est prévu de réinternaliser à Aulnay le lavage des véhicules qui est confié à un prestataire à Dugny et évalué à 1227 m³/an, et que le prélèvement global au réseau départemental n'engendrera pas une hausse notable. Le tableau explique aussi que cette consommation n'est qu'estimée et ne prend pas en compte la récupération envisagée des eaux pluviales ni celles des eaux de lavage.

La commission comprend bien que le chiffre global donné n'est qu'une estimation liée aux caractéristiques de la future implantation mais dans un souci de clarté du dossier, elle a souhaité interroger le maître d'ouvrage sur les raisons du doublement, alors qu'on s'attend plutôt à des mesures de réduction liées à la modernisation des process en utilisant les, les meilleures techniques disponibles (MTD évoqués dans les engagements du MO).

Elle a donc demandé au maître d'ouvrage par courriel le 13 novembre 2020 de s'expliquer sur les chiffres donnés.

CHIMIREC après une étude plus approfondie a estimé que les nouveaux éléments qu'il a récoltés permettent de de réduire le volume annuel d'eau potable consommée sur le site de 2 587 m³ par an environ, soit une consommation totale sur le site de **2 030 m³ par an** et a fourni le nouveau tableau suivant :

Usage sur le site d'Aulnay-sous-Bois	Estimation DDAE	Réestimation
Besoins sanitaires du personnel (Semaine)	2 340 m ³ /an	1 150 m ³ /an
Besoins sanitaires du personnel (Samedi)	26 m ³ /an	26 m ³ /an
Lavage des contenants et des installations	520 m ³ /an	104 m ³ /an
Rinçage des citernes des hydrocureurs	234 m ³ /an	234 m ³ /an
Remplissage des réserves d'eau des hydrocureurs	260 m ³ /an	260 m ³ /an
Alimentation des systèmes de brumisation des déchiqueteurs	10 m ³ /an	10 m ³ /an
Lavage des véhicules (40 poids-lourds et 12 utilitaires)	1 227 m ³ /an	246 m ³ /an
	4 617 m³/an	2 030 m³/an

Cette donnée est donc cohérente avec les données de consommation actuelles de l'établissement de Dugny, en considérant une augmentation du personnel et un procédé de lavage des véhicules actuellement non mis en œuvre sur le site de Dugny, tout en réduisant le poste lié au lavage des contenants par la récupération des eaux pluviales.

4.3.5.1.5. S'agissant du thème concernant la biodiversité et les aspects visuels du projet CHIMIREC

4.3.5.1.5.1. Concernant le sous-thème relatif à la

biodiversité

L'étude d'impact du projet CHIMIREC conclut à une biodiversité assez limitée du site et à une amélioration avec notamment la mise en œuvre de beaucoup d'espaces verts paysagers et une imperméabilisation des sols beaucoup plus limitée qu'actuellement.

Le site d'assiette est situé sur un arc reliant les différents sites Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis ; il n'est pas dans un corridor écologique à proprement parler au sens du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île de France) mais y participe et cet engagement pris sur des dispositifs des clôtures pour ne pas bloquer la faune, tout en assurant la sécurité des installations, ne peut qu'avoir un impact positif pour l'amélioration de la biodiversité locale.

La commission d'enquête approuve donc cette prise en compte et note également toutes les mesures rappelées ci-dessus d'atténuation des impacts du projet.

4.3.5.1.5.2. Concernant le sous-thème relatif aux aspects visuels

Au vu des dossiers et des rappels ou compléments qui y sont mentionnés, la commission d'enquête estime qu'un effort certain d'intégration paysagère a été fait par CHIMIREC.

Elle espère que les montages présentés notamment dans l'étude d'impact se traduiront bien dans la réalité, car les prestations proposées dont les vues ci-dessous montrent la nature pourraient ainsi assurer une transition douce et de qualité avec le futur projet urbain situé au Sud-Ouest tout en améliorant la biodiversité de la zone industrielle.



Localisation des aménagements paysagers projetés

En tout état de cause et par rapport aux friches industrielles actuelles, il sera essentiel que la réalisation de ce projet soit exemplaire au plan de l'intégration paysagère et démontrent qu'un projet industriel peut parfaitement s'intégrer dans le tissu urbain d'une agglomération.

4.3.5.1.6. S'agissant du thème concernant les dangers dus à l'installation de CHIMIREC

S'agissant pour CHIMIREC de son ancien classement SEVESO seuil bas, il convient de se reporter au paragraphe 4.2.5.1.9.4 suivant relatif aux autres problématiques.

Cette question a soulevé même en amont de l'enquête de nombreuses réactions qui nécessitaient une mise au point apportée ici par CHIMIREC suite aux changements dans la réglementation des ICPE et la commission d'enquête en a pris acte.

S'agissant du cumul des nuisances induit sur toute la zone industrielle et l'absence d'effet domino, la commission d'enquête a bien noté que l'ensemble des effets dangereux étudiés restent bien confinés au sein du périmètre de CHIMIREC, et c'est le cas aussi pour les établissements voisins existants ; cela devrait être de nature à rassurer les Aulnaysiens actuels ou futurs.

Le cumul des risques a donc bien été pris en compte dans les études de dangers et ce critère est sous contrôle des services préfectoraux d'inspection des installations classées.

S'agissant du risque lié à un chute d'aéronef compte tenu de la proximité de CHIMIREC avec l'aéroport du Bourget, la commission d'enquête considère que ce risque lui paraît indéniable quand on parcourt le site et constate la fréquence de survol des avions, mais que la conclusion donnée sur la faible probabilité d'occurrence entre classe E et D est claire, ainsi que la procédure prévue en cas d'un tel sinistre et la gestion des conséquences environnementales.

S'agissant de la création d'une commission de suivi à laquelle CHIMIREC est favorable, celle-ci est du ressort du Préfet en fonction de la réalité du terrain et la commission d'enquête est favorable à ce type de commission de suivi à mettre en place en fonction de l'importance des enjeux, à condition bien entendu que cette commission ne fasse pas doublon avec des instances existantes et laisse donc à l'autorité préfectorale le choix de la décision à prendre in fine.

S'agissant de l'intégration par CHIMIREC du traitement sur place de certains déchets il est rappelé que les déchets admis sur le site ne seront pas traités en tant que tels sur le site.

CHIMIREC confirme que le traitement des huiles claires ne sera pas maintenu à Aulnay et en réponse à une observation, elle exclut pour l'instant l'hypothèse de traitement sur place de certains déchets locaux qui ferait basculer de fait vers d'autres rubriques que celles appelées à être autorisées.

4.3.5.1.7. S'agissant du thème concernant le trafic routier induit par le projet de CHIMIREC

La commission d'enquête considère que l'augmentation de trafic engendrée par l'exploitation de CHIMIREC ne devrait pas engendrer une augmentation trop importante du trafic, lequel dans la situation la plus défavorable ne devrait pas excéder 4% du trafic observé actuellement sur les axes routiers du secteur.

Elle fait cependant observer que même si cette augmentation est modérée elle s'ajoutera à un trafic déjà dense sur la plupart de ces axes

La commission d'enquête a bien pris note de la réponse apportée par CHIMIREC et FIFTY et des compléments fournis par la ville d'Aulnay-sous-Bois visant à « *circonscrire la*

circulation poids-lourds par un plan de circulation qui exclura le transit à proximité des logements ».

Elle approuve par ailleurs « *la création d'un réseau viaire hiérarchisé avec la création d'un nouveau boulevard industriel, espace de transition entre ville travaillée et ville habitée, en remplacement de l'avenue André Citroën »*

Les compléments apportés par le maire d'Aulnay-sous-Bois dans son courrier adressé le 4 novembre à la suite du PV de synthèse de la commission qui précise que la création de ce nouveau boulevard industriel sera : « *l'armature du projet à venir, au contact de toutes les fonctions du nouveau quartier, cette nouvelle ligne de force viendra compléter la boucle de desserte inter-quartiers reliant les différents secteurs du Nord d'Aulnay. Ces nouvelles voies faciliteront les déplacements, d'une part, au sein de ce nouveau quartier et, d'autre part, entre le quartier et les quartiers voisins en direction notamment de la future gare du GPE. Ainsi, le réseau viaire est amené à évoluer »*

Ce nouveau boulevard industriel devrait ainsi améliorer notablement les conditions de circulation dans ce secteur.

Par ailleurs, la commission d'enquête a bien noté la volonté de CHIMIREC et FIFTY de dissocier la circulation des poids lourds de celle des véhicules légers en déplaçant la circulation des poids lourds au nord de l'ancienne emprise PSA pour l'insérer directement au sein de cette emprise soulageant la circulation plus au sud.

La commission d'enquête espère que cette séparation opérée entre la circulation des poids lourds et celle des véhicules légers associée à la création d'un nouveau boulevard industriel en remplacement de l'avenue André Citroën sera de nature à faciliter les conditions de circulation dans tout le secteur malgré l'augmentation annoncée du trafic liée à l'exploitation des nouvelles implantations.

4.3.5.1.8. S'agissant du thème concernant la compatibilité du projet CHIMIREC avec les documents d'urbanisme et les projets portés par la commune d'Aulnay-sous-Bois

4.3.5.1.8.1. Concernant le sous-thème relatif à la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme

Ce point ne pose pas de problème particulier les projets d'ICPE dans la zone considérée étant compatibles avec le plan local d'urbanisme d'Aulnay-sous-Bois.

4.3.5.1.8.2. Concernant le sous-thème relatif à la compatibilité du projet avec les projets portés par la commune d'Aulnay-sous-Bois

La commission d'enquête aurait souhaité que des indications plus précises soient fournies sur les distances à laquelle de futures habitations puissent être implantées par rapport au projet de FIFTY.

En effet des indications telles que : « *le projet Val Francilia devra être retravaillé et à la même occasion le nouveau schéma directeur tiendra compte de l'installation des entreprises CHIMIREC et FIFTY »* ou : « *Le projet Val Francilia ne comportera pas d'immeubles d'habitation à proximité immédiate des futures ICPE »* ou : « *seront localisés dans un secteur dédié, en limite des espaces verts qui viendront constituer la limite Sud du projet »* ne donnent pas d'indications précises sur la distance à laquelle devront être implantées les projets d'habitations par rapport aux deux installations projetées.

Peut-être conviendrait-il d'apporter cette précision dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune d'Aulnay-sous-Bois lors d'une prochaine révision de ce dernier, seul concerné par de futurs projets d'immeubles d'habitation.

4.3.5.1.9. S'agissant du thème concernant les autres thématiques concernées par le projet FIFTY

4.3.5.1.9.1. Concernant le sous-thème relatif à la publicité et à l'information du public

La commission d'enquête salue le travail effectué par CHIMIREC qui a invité le public et notamment les associations à visiter le site en fonctionnement de Dugny et a répondu aux questions posées par les visiteurs.

Lors des échanges que la commission d'enquête a eus, notamment à Aulnay-sous-Bois, avec certaines des associations ayant visité le site de CHIMIREC, ces dernières ont fait part de leur satisfaction et ont confirmé qu'elles avaient pu poser, en toute transparence, les questions qu'elles souhaitaient.

La commission regrette cependant que la ville d'Aulnay-sous-Bois n'ait pas davantage communiqué sur ce projet.

Il s'agissait certes d'une enquête organisée par la préfecture, mais la ville d'Aulnay-sous-Bois était la principale commune intéressée au projet et la commission d'enquête considère que la commune aurait pu mieux faire connaître le projet, notamment au travers de ses publications locales. A sa décharge, il faut également convenir que la crise sanitaire et la période considérée (tout début de la 2^{ème} moitié du mois de septembre) n'était pas vraiment favorable à l'information du public.

Il existait cependant des moyens, relativement peu coûteux permettant d'informer la population d'une enquête en cours ou devant prochainement se tenir tels que des flyers ou des annonces sur panneaux lumineux, lorsque la commune en est dotée !

4.3.5.1.9.2. Concernant le sous-thème relatif à la durée de l'enquête

Comme cela a été mentionné dans le rapport d'enquête les élu(e)s du groupe de gauche, écologistes et citoyen-nes d'Aulnay-sous-Bois ont demandé 2 jours avant la fin de l'enquête de la prolonger d'un mois.

La commission d'enquête qui n'a pas l'obligation de répondre favorablement à cette demande ne lui a pas donné suite, mais dans un souci de transparence administrative leur a donné les raisons de son refus développé dans le rapport d'enquête.

Il ne lui est notamment pas apparu qu'une prolongation de l'enquête en cours, aurait apporté une sensible plus-value aux argument présentés dans les observations déjà déposées.

4.3.5.1.9.3. Concernant le sous-thème relatif aux effets du projet sur l'économie et la création d'emplois

La taxe foncière est évaluée à environ 210.000 €/an pour CHIMIREC à laquelle devrait également s'ajouter la CFE (Contribution Foncière des Entreprises).

Concernant l'effectif prévisionnel, CHIMIREC estime qu'outre les emplois transposés du site de Dugny à celui d'Aulnay-sous-Bois, 70 emplois supplémentaires pourraient être créés en fonction de l'évolution de l'établissement.

Et donc hormis ces retombées économiques directes pour la Ville d'Aulnay-sous-Bois, des retombées économiques indirectes peuvent être attendues du fait de la redynamisation de l'ancien site PSA, concernant les offres de restauration et les commerces locaux.

En termes économiques et de création d'emplois, la commission d'enquête estime que le projet de CHIMIREC devrait être bénéfique pour la région et plus particulièrement pour la ville d'Aulnay-sous-Bois

4.3.5.1.9.4. *Concernant le sous-thème relatif aux autres problématiques*

S'agissant du choix du site d'Aulnay-Sous-Bois, la commission d'enquête considère que dans la confrontation entre les avantages et les inconvénients que présentait pour CHIMIREC le site PSA, dans celui-ci, particulièrement spacieux et remarquablement situé, les avantages l'emportaient très nettement sur les inconvénients et le choix d'un autre site aurait pu entraîner une artificialisation nette des sols, et une consommation de terres agricoles ou naturelles particulièrement préjudiciables pour l'environnement.

S'agissant de la mise en place d'une commission de suivi, il convient de se reporter au paragraphe 4.2.5.1.6 ci-dessus.

S'agissant de la dépréciation immobilière due à l'implantation de CHIMIREC, la commission d'enquête considère, au contraire, que l'implantation de CHIMIREC devrait contribuer à redynamiser le secteur ayant souffert du départ de PSA et rendre particulièrement attractif l'immobilier local compte tenu des besoins croissants en logements.

En tout état de cause, il ne semble pas que les prix de l'immobilier en région parisienne et notamment dans un secteur en forte activité soient orientés à la baisse, les employés ou salariés cherchant la plupart du temps à résider au plus près de leur emploi.

4.3.5.2. **Sur le déroulement de l'enquête publique**

A l'issue d'une enquête publique ayant duré 31 jours, il apparaît :

- Que la publicité réglementaire par affichage dans les communes concernées par l'enquête, à la préfecture de Seine-Saint-Denis et sur les lieux situés au voisinage de la réalisation du projet a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête,
- Que les publications légales dans les journaux ont été faites dans 3 journaux paraissant dans les départements de Seine-Saint-Denis et du Val-d'Oise, lieux d'implantation du projet plus de 15 jours avant le début de l'enquête et répétées dans ces mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête ;
- Que ce même avis d'enquête était publié sur le portail internet des préfectures de Seine-Saint-Denis et du Val-d'Oise ;
- Qu'un dossier papier relatif à la demande d'autorisation concernant le projet de CHIMIREC a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans les locaux des mairies d'AULNAY-SOUS-BOIS, BLANC-MESNIL, SEVRAN, TREMBLAY-EN-FRANCE, VILLEPINTE (département de la Seine-Saint-Denis), BONNEUIL-EN-FRANCE, GONESSE, et ROISSY-EN-FRANCE (département du Val d'Oise) ainsi qu'à la préfecture de Seine-Saint-Denis à BOBIGNY aux jours et heures habituels d'ouverture au public des bureaux
- Que ce même dossier était consultable en ligne et téléchargeable sur un site dédié à l'enquête publique ;
- Que le dossier d'enquête était également consultable sur un poste informatique situé à la préfecture de la Seine-Saint-Denis à Bobigny ;
- Qu'un registre d'enquête papier a été également mis à la disposition du public sans les locaux des mairies d'AULNAY-SOUS-BOIS, BLANC-MESNIL, SEVRAN,

TREMBLAY-EN-FRANCE, VILLEPINTE (département de la Seine-Saint-Denis), BONNEUIL-EN-FRANCE, GONESSE, et ROISSY-EN-FRANCE ;

- Que les observations et propositions pouvaient être consultées et consignées sur un registre dématérialisé accessible sur le site dédié à l'enquête ou formulées par courrier électronique à une adresse courriel mentionnée également dans l'arrêté d'organisation de l'enquête ;
- Que les observations et propositions du public pouvaient également être adressées par correspondance au président de la commission d'enquête, avant la fin de l'enquête à la préfecture de Seine-Saint-Denis à Bobigny ;
- Que les membres de la commission d'enquête ont tenu les 14 permanences prévues dans l'arrêté d'organisation de l'enquête, pour recevoir le public ;
- Que tous les termes de l'arrêté préfectoral ayant organisé l'enquête ont donc bien été respectés ;
- Que la commission d'enquête n'a à rapporter aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement cette enquête ;
- Que 7 observations, concernant ce projet de demande d'autorisation ont été recueillis dans les registres papier mis en place et 10 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé ou envoyées par courriel, soit au total **17** observations dont certaines sont particulièrement détaillées et argumentées.

4.3.6. Conclusions de la commission d'enquête

Après avoir examiné l'ensemble des conditions nécessaires à la délivrance de l'autorisation environnementale concernant la construction et l'exploitation d'un bâtiment logistique par la Société CHIMIREC au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sur le site sis boulevard André Citroën à Aulnay-sous-Bois (93600)

La commission d'enquête considère pour ce projet :

- Que les risques de pollution sonore devraient être limités pendant la phase de travaux mais que CHIMIREC s'engage à prendre des mesures, comme la pose de murs antibruit provisoires au cours de cette phase et que l'impact sonore en phase d'exploitation reste dans les limites prescrites par l'arrêté du 23 janvier 1997 ;
- Que la pollution atmosphérique devrait être limitée par l'achat de d'équipements majoritairement électriques et par la possibilité de CHIMIREC de bénéficier du surplus de production de la centrale photovoltaïque prévue par FIFTY, ainsi que par son engagement à ce qu'aucune des activités de transit, regroupement ou stockage temporaire de déchets ne soit réalisée en dehors du bâtiment d'exploitation ;
- Que CHIMIREC devra, pour limiter les vues externes sur ses installations, s'engager à planter et engazonner les aires périphériques au sein du périmètre de son implantation ;
- Que les effets dangereux devraient rester confinés au périmètre de CHIMIREC ;
- Que même si l'augmentation du trafic routier engendré par CHIMIREC reste modérée, elle s'ajoutera à un trafic déjà dense et qu'il conviendra donc de dissocier la circulation des poids lourds de celle des véhicules légers en déplaçant la circulation des poids lourds au nord de l'ancienne emprise PSA pour l'insérer

directement au sein de cette emprise soulageant la circulation plus au sud ;

- Que par ailleurs l'engagement de CHIMIREC de participer, en liaison avec la commune et toutes les entreprises du site industriel à l'établissement d'un plan de mobilité inter-entreprises susceptible d'opérer, après mise en commun des données et définition des besoins, une rationalisation des trafics (bus, voitures légères et véhicules lourds, etc...) ne peut qu'être salué ;
- Qu'il est compatible avec le zonage et le règlement du PLU d'Aulnay-sous-Bois ;
- Qu'il devrait être bénéfique pour la région et notamment pour la ville d'Aulnay-sous-Bois, financièrement, en termes de création d'emplois et sous forme de retombées économiques ;
- Que le site d'Aulnay-sous-Bois choisi par CHIMIREC semble bien adapté aux activités logistiques et n'entraîne pas d'artificialisation des sols et de consommation de terres agricoles naturelles ;
- Qu'il n'est pas démontré que l'implantation de CHIMIREC sur ce site ait des répercussions sur la dévaluation des biens immobiliers des riverains ;

La commission d'enquête considère en outre :

- Que comme la commune d'Aulnay-sous-Bois s'y est engagée :
 - Le projet Val Francilia devra être retravaillé et le nouveau schéma directeur devra tenir compte de l'installation de l'entreprise CHIMIREC et notamment ne comportera pas d'immeubles d'habitation à proximité immédiate de la future ICPE ;
 - Son PLU pourrait être éventuellement modifié pour tenir compte des distances à respecter entre des projets d'immeubles d'habitation et la future ICPE.
- Qu'il appartiendra à l'autorité préfectorale de décider de la mise en place d'une commission de suivi des activités de CHIMIREC.

La commission d'enquête regrette cependant :

- Qu'en dépit de la crise sanitaire liée au COVID 19, les communes concernées par l'enquête et notamment la ville d'Aulnay-sous-Bois n'aient pas davantage communiqué sur ce projet ;
- Que notamment n'aient pas été utilisés par les communes concernées des moyens relativement peu coûteux d'informer la population de l'enquête tels que des rappels sur leurs sites internet, des insertions dans leurs publications communales, des flyers voire des annonces sur panneaux lumineux, lorsque la commune en est dotée.

EN CONCLUSION, la commission d'enquête donne un AVIS FAVORABLE à la demande d'autorisation environnementale au titre des ICPE (Rubriques 3550, 3510, 2718-1 et 2790 de la nomenclature des installations classées) déposée par la société CHIMIREC en vue d'exploiter une installation de tri, transit, regroupement et traitement de déchets d'activités économiques sur le site sis boulevard André Citroën à Aulnay-sous-Bois (93600) avec les 5 recommandations suivantes :

RECOMMANDATIONS (Les recommandations sont de simples préconisations que le maître d'ouvrage s'engage à suivre)

RECOMMANDATION 1 :

CHIMIREC devra s'engager à entreprendre les actions nécessaires pour réduire les risques de pollution sonore lors des travaux de construction de son bâtiment et en phase d'exploitation si des contrôles acoustiques réalisés démontraient que les valeurs limites admises par la réglementation sont dépassées ;

RECOMMANDATION 2 :

CHIMIREC devra confirmer son engagement à ce qu'aucune des activités de transit, regroupement ou stockage temporaire de déchets ne soit réalisée en dehors du bâtiment d'exploitation ;

RECOMMANDATION 3 :

CHIMIREC devra s'engager à planter et engazonner les aires périphériques au sein du périmètre de son implantation afin de limiter au maximum les vues sur ses installations (bâtiment de traitement et bureaux hors périmètre ICPE) ;

RECOMMANDATION 4 :

CHIMIREC devra s'engager à utiliser le futur itinéraire qui sera réservé aux poids lourds au nord de l'ancienne emprise PSA ;

RECOMMANDATION 5 :

CHIMIREC devra participer, en liaison avec la commune et toutes les entreprises du site industriel, à l'établissement d'un plan de mobilité inter-entreprises.

Nogent sur Marne, le 17 novembre 2020

Jean Pierre CHAULET
Président de la commission d'enquête



Sylvaine FREZEL
Membre



Jean CULDAUT
Membre



43

**AVIS ET CONCLUSIONS DE LA
COMMISSION D'ENQUÊTE SUR
LA DELIVRANCE DU PERMIS DE
CONSTRUIRE CONCERNANT LES
PROJETS DE FIFTY ET CHIMIREC**

4.3.7. Objet de l'enquête publique

Pour faire face à la fermeture prochaine du site de Dugny, du fait de l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024, la société CHIMIREC SAS projette de déménager ses activités sur la commune d'Aulnay-sous-Bois.

La société FIFTY spécialisée dans la construction et l'exploitation de bâtiments logistiques profite de cette opportunité pour implanter des bâtiments logistiques à côté des implantations prévues pour la société CHIMIREC.

Ces opérations seront rendues possibles par la construction et la mise en exploitation de nouveaux établissements qui seront localisés sur une partie des terrains de l'ancien site PSA, aujourd'hui en cours de réaménagement. Les parcelles concernées accueilleront :

- D'une part les infrastructures et équipements nécessaires aux activités de gestion des déchets d'activités économiques de la société CHIMIREC SAS ainsi que le siège social du Groupe CHIMIREC ;
- D'autre part, pour FIFTY, la construction d'un site logistique, comprenant un bâtiment principal et ses annexes, ainsi que des aménagements extérieurs et paysagers.

Le choix du site d'Aulnay-sous-Bois s'est révélé, de par sa proximité géographique par rapport au site de Dugny, être le plus adapté :

Pour CHIMIREC, la situation géographique de l'ancien site PSA, en bordure de 3 autoroutes, permettra aux véhicules de la société CHIMIREC d'accéder directement aux principaux axes de communication régionaux en évitant la traversée de zones densément peuplées tout en optimisant les délais de collecte de déchets chez les clients de la société.

Pour FIFTY, le bâtiment logistique sera découpé en plusieurs cellules et pourra être divisé plusieurs lots d'exploitation. Le site sera conçu pour permettre son exploitation par au maximum quatre locataires distincts et le bâtiment est prévu pour accueillir des activités logistiques de type entrepôt ou plateforme logistique pour des produits non dangereux de la grande distribution, du commerce de gros, de l'industrie et de l'e-commerce

4.3.8. Nature et caractéristiques des projets FIFTY et CHIMIREC

Au regard des projets envisagés, les établissements de FIFTY et de CHIMIREC SAS relèveront du régime de l'autorisation au titre de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement. Les projets ont donc nécessité le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation environnementale en vertu de l'article D181-15-2 du Code de l'Environnement.

FIFTY est une société dédiée à l'aménagement d'un terrain situé sur l'ancien site PSA d'Aulnay-sous-Bois et Gonesse ainsi qu'à la conception et construction sur ce terrain de bâtiments d'activités industrielles, logistiques et de bureaux.

Le projet est porté par la société Fifty (la société Terra Nobilis étant « présidente de la société Fifty », selon les termes de la demande d'autorisation environnementale).

Il s'implante à 10 kilomètres au nord-est de Paris, à proximité des autoroutes A1, A3 et A 104 au nord d'Aulnay-sous-Bois (93) et au sud-est de Gonesse (95). Aulnay-

sous-Bois fait partie de l'Établissement public territorial (EPT) « Paris Terres d'envol », qui regroupe huit communes et compte environ 350 000 habitants.

Le projet s'implante sur un site ayant appartenu à la société PSA qui a accueilli, de 1973 à 2013, des activités liées à l'industrie automobile. Celles-ci incluaient de la peinture, de l'assemblage carrosserie / ferrage, de la maintenance, de la broierie (mise en état d'application des peintures) et du stockage de produits chimiques. Ces activités, qui étaient soumises à autorisation au titre de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), ont cessé en 2013.

Depuis la cessation de ces activités, le site PSA accueille de nouveaux projets. Certains de ces projets, en cours de réalisation, ont fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale.

L'étude d'impact jointe au projet « Fifty » recense, au titre des impacts cumulés, le centre d'exploitation des lignes 16 et 17 du Grand Paris Express et une plateforme de transit de déblais.

Deux autres projets, d'ores et déjà livrés, il s'agit :

- Des installations logistiques « Carrefour supply chain ;
- « Segro »

Ces deux projets sont intégrés à l'état initial de l'étude d'impact.

Par ailleurs, le projet « Fifty » est concomitant et contiguë au projet « Chimirec » sur les lots voisins, où seront construits un bâtiment industriel de tri, transit, regroupement et traitement de déchets d'activités économiques (également soumis à la présente demande d'autorisation ICPE), ainsi que le siège social de « Chimirec ».

Selon le dossier la société « Fifty » a été créée pour aménager l'ensemble des trois lots concernés par les deux projets, la société « Chimirec » devant assurer la construction et l'exploitation de ses propres installations sur les lots A et C.

Ces deux projets font également l'objet d'une seule demande de permis de construire. Cependant, deux études d'impact différentes ont été établies et sont jointes respectivement à chacune des demandes d'autorisation environnementales présentées l'une par la société « Fifty » et l'autre par la société « Chimirec ».

Par ailleurs, les projets « Chimirec » et « Fifty » sont localisés en limite d'un projet d'aménagement urbain (au sud) sommairement présenté dans l'étude d'impact. Selon l'étude d'impact de « Chimirec » plus précise sur ce point, ce projet urbain prévoit, au nord de la gare du Grand Paris Express (ligne 16) en cours de construction (dénommée gare Ballanger dans l'étude d'impact), le développement d'activités industrielles, tertiaires et commerciales (454 000 mètres carrés au total), l'implantation de logements (99 000 mètres carrés) et d'équipements (groupe scolaire, médiathèque, campus et parkings en silo), ainsi que l'aménagement d'un parc et de voiries. Selon l'étude d'impact de « Chimirec », à la date du dépôt de la demande d'autorisation, ce projet d'aménagement urbain est « relativement bien défini » mais « toujours en cours d'élaboration ».

Le site de FIFTY est localisé à proximité des voies ferrées du centre d'exploitation du GPE qui longent l'autoroute A1 au nord-ouest, et d'autres infrastructures routières (notamment l'A3 et l'A104 au nord et RD 40 au sud-est), au-delà desquelles se trouvent notamment un tissu urbain mixte, des terres agricoles, et le parc départemental du Sausset.

Le projet d'aménagement comporte trois ensembles fonctionnels distincts :

- Aménagement du terrain, conception et construction du nouveau site de tri, transit, regroupement et traitement de déchets d'activités économiques de CHIMIREC à Aulnay-sous-Bois ;
- Aménagement du terrain, conception et construction du nouveau siège social de CHIMIREC à Aulnay-sous-Bois ;
- Aménagement du terrain, conception et construction d'un site logistique, ci-après désignée sous le nom de site logistique FIFTY ou projet FIFTY.

Conformément au titre 1er du Livre V du Code de l'environnement et du fait des caractéristiques des activités et installations prévues sur le site industriel de CHIMIREC et le site logistique FIFTY, ceux-ci sont soumis à la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), sous le régime de l'autorisation.

Il a été décidé en concertation avec la DRIEE de soumettre en parallèle deux demandes d'autorisation environnementale distinctes. La demande d'autorisation environnementale pour le site industriel de CHIMIREC est portée par l'industriel. La demande d'autorisation environnementale pour le site logistique est portée par la société FIFTY.

Le projet de site logistique porté par la société FIFTY est situé sur les communes d'Aulnay-sous-Bois et Gonesse sur les départements respectifs de Seine-Saint-Denis (93) et du Val d'Oise (95) en région Île-de-France.

Le site logistique FIFTY, d'une surface d'environ 17 hectares, accueillera un bâtiment logistique et ses aménagement extérieurs.

Le bâtiment logistique, découpé en neuf cellules, comportera quatre lots :

- Lot 1 : cellules 1 et 2, un ensemble de bureaux et un local de charge ;
- Lot 2 : cellules 3 et 4, un ensemble de bureaux et un local de charge ;
- Lot 3 : cellules 5, 6 et 7, un ensemble de bureaux et un local de charge ;
- Lot 4 : cellules 8 et 9, un ensemble de bureaux et un local de charge.

Les équipements communs du site comprendront un local transformateur/TGBT, un local onduleur, une chaufferie et un local source d'eau sprinkler. Le site disposera d'un poste « accueil chauffeurs » situé à l'entrée poids-lourds.

Le site sera conçu pour permettre son exploitation par un maximum de quatre locataires distincts.

Le bâtiment est prévu pour accueillir des activités logistiques de type entrepôt ou plateforme logistique pour des produits non dangereux de la grande distribution, du commerce de gros, de l'industrie et de l'e-commerce.

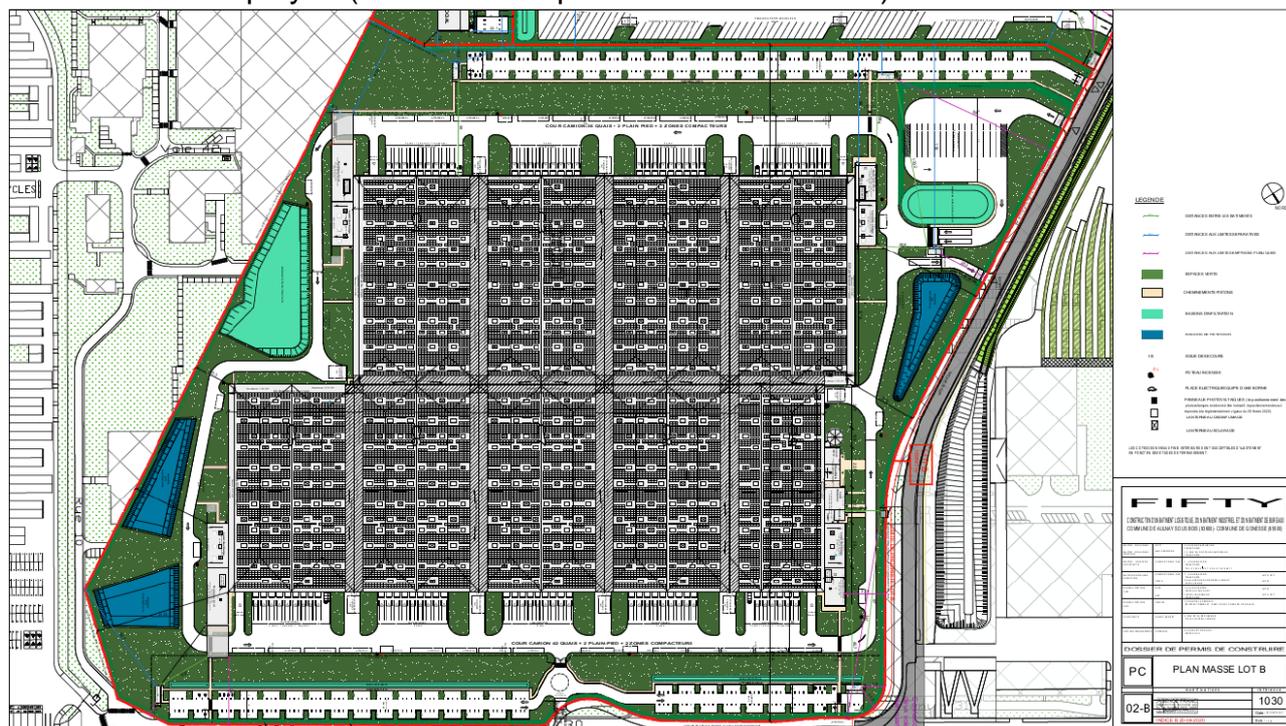
Le projet est conçu (dimensionnement du dallage, alimentation électrique suffisante) de manière à pouvoir faire évoluer le bâtiment afin de l'adapter à de nouveaux besoins tels que l'ajout de bureaux, « la mise en place de process spécifique ou de mécanisation », etc.

Le projet comporte également l'aménagement de voiries (pour la circulation, le déchargement, et le stationnement), et de 45 690 mètres carrés d'espaces verts.

Les zones de stationnement présenteront une capacité de 389 places de voitures réparties en trois parkings.

Les activités projetées sur le lot B (projet Fifty) relèveront de plusieurs de rubriques de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), afférentes au stockage de produits combustibles, et notamment de polymères et de pneumatiques (autorisation), à de la combustion (chaufferie - déclaration avec contrôle périodique) et à l'utilisation d'accumulateurs électriques (déclaration).

Le projet fonctionnera 6j/7, 5h/22h (sauf pour les bureaux, 8h/17h), et pourrait accueillir 600 employés (dont 20 % de personnel administratif).



CHIMIREC :

Le projet est porté par la société Chimirec. Il s'implante au nord de la commune d'Aulnay-sous-Bois, à environ 10 kilomètres au nord-est de Paris. Aulnay-sous-Bois fait partie de l'Établissement public territorial (EPT) Paris Terres d'envol, qui regroupe huit communes et compte environ 350 000 habitants.

La société CHIMIREC SAS exploite un établissement spécialisé dans la collecte, le tri, le regroupement et le traitement de déchets sur la commune de Dugny dans le département de Seine-Saint-Denis. Pour faire face à la fermeture prochaine du site de Dugny, du fait de l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024, la société CHIMIREC SAS projette de déménager ses activités sur la commune d'Aulnay-sous-Bois.

Ce déménagement sera rendu possible par la construction et la mise en exploitation d'un nouvel établissement qui sera localisé sur une partie des terrains de l'ancien site PSA, aujourd'hui en cours de réaménagement. Les parcelles concernées accueilleront d'une part les infrastructures et équipements nécessaires aux activités de gestion des déchets d'activités économiques de la société CHIMIREC SAS, et d'autre part le siège social du Groupe CHIMIREC.

Par ailleurs, le projet « Chimirec » est concomitant à celui du site logistique « Fifty » sur la parcelle voisine, également soumis à autorisation en tant qu'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) et à étude d'impact. D'après le dossier, la société Fifty a été créée pour aménager l'ensemble des lots concernés par ces deux projets, Chimirec assurant la construction et l'exploitation de ses propres installations (Cf. paragraphe précédent).

Le choix du site d'Aulnay-sous-Bois pour CHIMIREC s'est révélé, de par sa proximité géographique par rapport au site de Dugny, être le plus adapté. Ce positionnement permettrait en effet de maintenir le lien de proximité qu'entretient la société CHIMIREC avec ses clients tout en maintenant une certaine continuité pour les employés de la société qui n'auront pas à subir une délocalisation trop marquée de leurs activités.

Par ailleurs, l'étude d'impact indique que la construction et l'exploitation de ces installations s'inscrit au sein d'un projet d'aménagement urbain porté par la Ville d'Aulnay-sous-Bois. Ce dernier prévoit, au nord de la gare du Grand Paris Express (ligne 16) en cours de construction, le développement d'activités industrielles, tertiaires et commerciales (454 000 m² au total), l'implantation de logements (99 000 m²) et d'équipements (groupe scolaire, médiathèque, campus et parkings en silo), ainsi que l'aménagement d'un parc et de voiries.

Projet d'aménagement urbain en cours d'élaboration

L'étude d'impact précise les constructions qui seraient à terme potentiellement concernées par le projet « Chimirec ». Il est notamment indiqué que ce dernier s'implanterait à 170 m de futurs logements et à 270 m d'un futur groupe scolaire.

À ce jour, ce projet d'aménagement urbain est « relativement bien défini » mais il est « toujours en cours d'élaboration ».

Au titre des effets cumulés, il est également indiqué que « les projets Chimirec et Fifty ne sont pas inclus dans le périmètre de ce projet urbain dans sa version telle que présentée par la Ville d'Aulnay-sous-Bois en décembre 2019, toutefois les terrains sur lesquels les projets Chimirec et Fifty y sont inclus pour leur plus grande partie ».

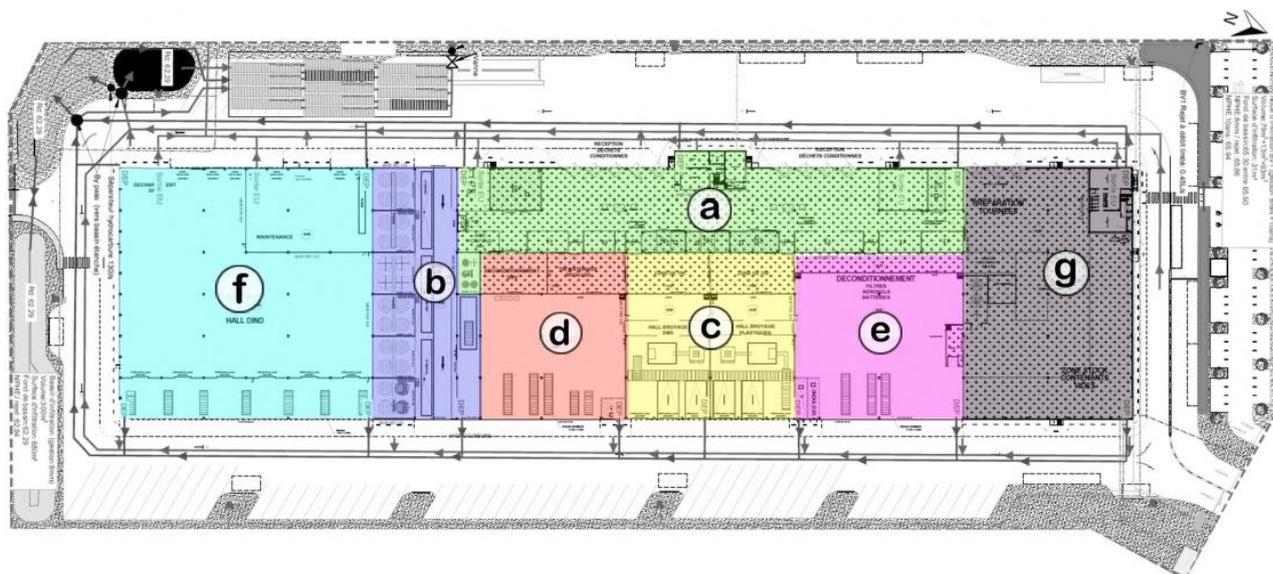
De plus, le fonctionnement des projets « Chimirec » et « Fifty » est conditionné à la réalisation d'une voie d'accès au nord, qui n'est pas incluse au présent projet

La demande concerne l'aménagement et la mise en exploitation d'un établissement dédié aux activités de tri, transit, regroupement et traitement de déchets d'activités économiques, sur la commune d'Aulnay-sous-Bois. Le futur site comprendra un bâtiment principal, dans lequel l'ensemble des activités liées à la gestion des déchets seront mises en œuvre, qui sera complété d'aménagements extérieurs (station de distribution de carburants, station de lavage des véhicules de la société, ponts-bascules, portique de détection de la radioactivité, voiries, parkings, bassins de gestion des eaux et espaces verts).

Le bâtiment d'exploitation, dédié à la gestion des déchets d'activités économiques, sera doté de plusieurs zones telles que définies ci-après :

- **La zone A**, dédiée à la réception, au tri et au stockage temporaire des déchets conditionnés, comportant :

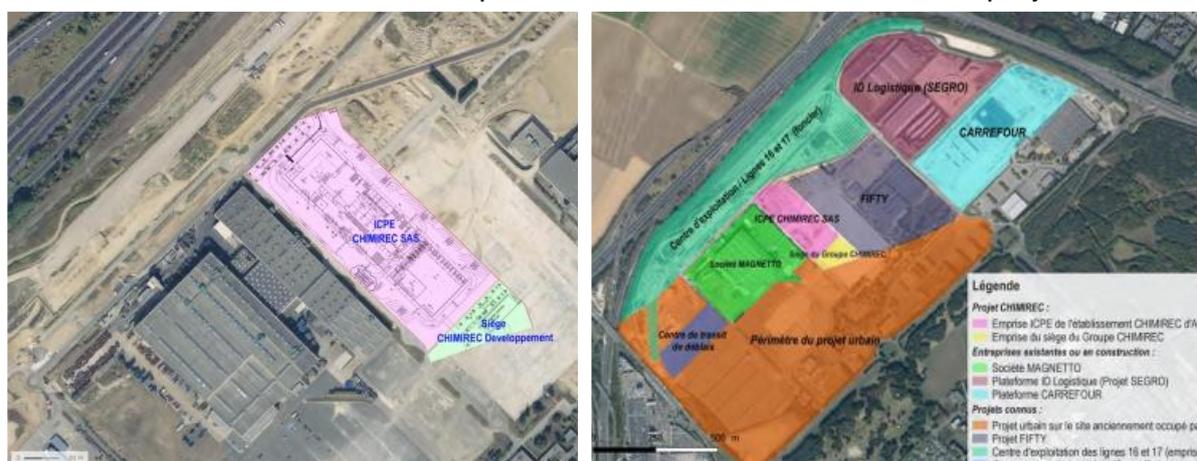
- 10 quais pour le chargement et le déchargement des déchets conditionnés,
- Un bloc bureaux sur deux étages,
- Des bureaux modulaires associés à des bascules pour la pesée des déchets,
- 12 alvéoles de stockage de déchets conditionnés,
- Une zone de pompage des déchets liquides conditionnés,
- 6 cuves de stockage pour les déchets liquides issus des opérations de pompage.
- **La zone B**, dédiée à la gestion des déchets liquides vrac, comportant :
 - 24 cuves de stockage de déchets liquides disposées sur trois rétentions,
 - Des aires de dépotage associées,
 - Une aire dédiée au dépotage des hydrocureurs.
- **La zone C**, dédiée à la réception et à la massification des déchets solides, comportant :
 - Des quais dédiés au tri des déchets conditionnés,
 - 4 fosses de réception de déchets solides vrac,
 - 2 déchiqueteurs dédiés à la massification de certains déchets solides.
- **Les zones D et E**, destinées à accueillir des zones de travail, comportant :
 - Des quais de déconditionnement,
 - Des bennes de stockage de déchets solides,
 - Une zone dédiée au stockage de filtres à huiles usagés,
 - Des locaux techniques.
- **La zone F**, dédiée à la gestion des déchets non-dangereux, comportant :
 - Des accès dédiés au chargement/déchargement des déchets non-dangereux,
 - Un ensemble de bennes et d'alvéoles dédiées à leur stockage,
 - Un local dédié à la maintenance des véhicules et des équipements.
- **La zone G**, dédiée à la gestion des contenants vides, comportant :
 - Des quais dédiés au chargement des camions en amont des tournées,
 - Une aire dédiée au nettoyage et à l'ensachage des contenants,
 - Une zone dédiée au stockage des contenants propres ainsi qu'une zone dédiée à la préparation des tournées,
 - Un local abritant des vestiaires, des sanitaires et une salle de pause pour le personnel d'exploitation.



L'emprise totale du futur périmètre ICPE de l'établissement CHIMIREC d'Aulnay-sous-Bois s'élèvera à 50 257 m² tandis que la surface de la parcelle destinée à accueillir le futur siège social du Groupe CHIMIREC s'élèvera à 7 468 m².

Une partie des terrains sollicités par la société CHIMIREC accueillera le siège social du Groupe CHIMIREC. Ces terrains seront localisés en dehors du périmètre ICPE du site CHIMIREC. L'intégralité des terrains concernés par le projet sera la propriété foncière du groupe CHIMIREC.

Le secteur proche compte très peu d'habitations ; les habitations les plus proches sont en effet localisées à près de 900 mètres des terrains du projet.



En ce qui concerne le voisinage direct du projet, ce dernier est entouré par les occupations suivantes :

- Au Nord et à l'Ouest, le futur centre d'exploitation des lignes 16 et 17 du Grand Paris Express,
- Au Sud-Ouest, la société MA France (MAGNETTO), spécialisée dans l'emboutissage de pièces automobiles,
- Au Sud, des terrains concernés par le projet urbain porté par la mairie d'Aulnay-

sous-Bois,

- À l'Est, un terrain vierge destiné à accueillir la future plateforme logistique de la société FIFTY.

4.3.9. Cadre juridique

Seules les rubriques nécessitant une **autorisation (A)** ainsi que la demande de permis de construire regroupant les deux projets justifient la tenue de la présente enquête.

Pour CHIMIREC :

Les matières entreposées et les activités exercées au sein du site CHIMIREC d'Aulnay-sous-Bois seront soumises à autorisation préfectorale au titre de la législation sur les installations classées.

Le classement prévu des activités du site étudié vis-à-vis du Code de l'Environnement, Livre V – Titre I – Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, est établi dans le tableau ci-dessous.

Rubrique	Libellé	Installations (capacité)	Régime	Rayon d'affichage
3550	Regroupement et stockage temporaire de déchets dangereux ne relevant pas de la rubrique 3540 , dans l'attente d'une des activités énumérées aux rubriques 3510, 3520, 3540 ou 3560 avec une capacité totale supérieure à 50 tonnes, à l'exclusion du stockage temporaire sur le site où les déchets sont produits, dans l'attente de la collecte	Quantité totale de 2217,5 tonnes	A	3 km
3510	Élimination ou valorisation des déchets dangereux, avec une capacité de plus de 10 tonnes par jour, supposant le recours à une ou plusieurs des activités suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Mélange avant de soumettre les déchets à l'une ou l'autre des activités énumérées aux rubriques 3510 et 3520 - Reconditionnement avant de soumettre les déchets à l'une des autres activités énumérées aux rubriques 3510 et 3520 	Mélange, reconditionnement, décantation et déchetage de déchets dangereux (Capacité > 10 t/j) Capacité de traitement totale : 150 tonnes/jour (tous flux confondus)	A	3 km
2718-1	Installation de transit, regroupement ou tri de déchets dangereux , à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2710, 2711, 2712, 2713, 2714, 2715 et 2719. La quantité de déchets susceptibles d'être présente dans l'installation étant : 1. Supérieure ou égale à 1 t	Quantité totale de 2 193,5 tonnes	A	2 km
2790	Installation de traitement de déchets dangereux à l'exclusion des installations visées aux rubriques 2711, 2720, 2760, 2770, 2792, 2793 et 2795	Mélange, reconditionnement, décantation et déchetage de déchets dangereux 39 000 tonnes/an (tous flux confondus (hors DIND))	A	2 km

Ce sont donc 4 autorisations relevant de la nomenclature des installations classées qui sont requises pour le projet CHIMIREC.

Pour FIFTY :

Le bâtiment est prévu pour accueillir des activités logistiques de type entrepôt ou plateforme logistique pour des produits non dangereux de la grande distribution, du commerce de gros, de l'industrie et de l'e-commerce.

Les équipements communs du site comprendront un local transformateur/TGBT, un local onduleur, une chaufferie et un local source d'eau sprinkler. Le site disposera d'un poste « accueil chauffeurs » situé à l'entrée poids-lourds.

Le site sera conçu pour permettre son exploitation par un maximum de quatre locataires distincts.

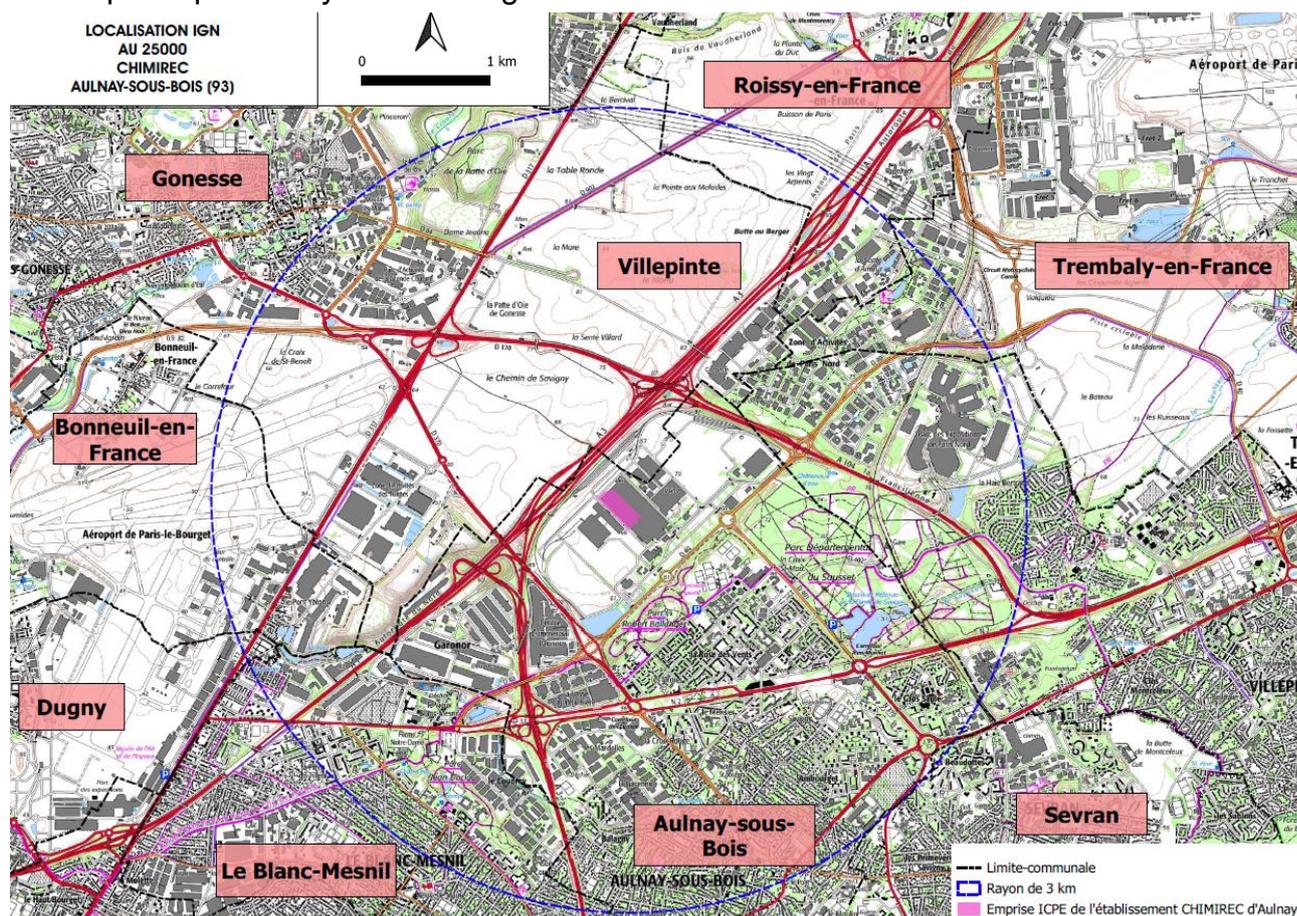
Les matières entreposées au sein du site FIFTY d'Aulnay-sous-Bois seront soumises à autorisation préfectorale au titre de la législation sur les installations classées.

Le classement prévu des activités du site étudié vis-à-vis du Code de l'Environnement, Livre V – Titre I – Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, est établi dans le tableau ci-dessous.

Rubrique	Libellé	Installations (capacité)	Régime	Rayon d'affichage
1510-1	Entrepôts couverts (stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes dans des), à l'exclusion des dépôts utilisés au stockage de catégories de matières, produits ou substances relevant, par ailleurs, de la présente nomenclature, des bâtiments destinés exclusivement au remisage de véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts frigorifiques. Le volume des entrepôts étant : 2. Supérieur ou égal à 300 000 m³ (A - 1)	Surface d'entreposage : 75 906 m ³ Volume d'entrepôt d'environ 1 016 400 m ³	A	1 km
1530-1	Papiers, cartons ou matériaux combustibles analogues y compris les produits finis conditionnés (dépôt de), à l'exception des établissements recevant du public. Le volume susceptible d'être stocké étant : 1. Supérieur à 50 000 m³ (A- 1)	Le volume de papiers, cartons ou matériaux combustibles analogues susceptible d'être stocké sera au maximum de 318 000 m ³	A	1 km
1532-1	Bois ou matériaux combustibles analogues y compris les produits finis conditionnés et les produits ou déchets répondant à la définition de la biomasse et visés par la rubrique 2910-A, ne relevant pas de la rubrique 1531 (stockage de), à l'exception des établissements recevant du public. Le volume susceptible d'être stocké étant : 2. Supérieur à 50 000 m³ (A - 1)	Le volume de bois ou matériaux combustibles analogues y compris les produits finis conditionnés susceptible d'être stocké sera au maximum de 318 000 m ³	A	1 km
2662-1	Polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques (stockage de) Le volume susceptible d'être stocké étant : 2. Supérieur ou égal à 40 000 m³ (A - 2)	Le volume de polymères susceptible d'être stocké sera au maximum de 318 000 m ³ .	A	2 km
	Pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques)		A	2 km

2663-1-a	(stockage de) : I - A l'état alvéolaire ou expansé tels que mousse de latex, de polyuréthane, de polystyrène, etc. le volume susceptible d'être stocké étant : b) Supérieur ou égal à 45 000 in³ (A - 2)	Le volume de polymères susceptible d'être stocké sera au maximum de 318 000 m ³ .		
2663-2-a	Pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) (stockage de) : 2. Dans les autres cas et pour les pneumatiques, le volume susceptible d'être stocké étant : b) Supérieur ou égal à 80 000 m³ (A - 2)	Le volume de polymères susceptible d'être stocké sera au maximum de 318 000 m ³ .	A	2 km

Le rayon à prendre en considération pour les communes concernées par l'enquête est celui du plus grand rayon d'affichage d'une des rubriques concernant les deux projets, à savoir 3 km, et la carte ci-dessous indique que 9 communes sont interceptées par ce rayon d'affichage de 3 km.



Il s'agit des communes suivantes :

Dans la Seine-Saint-Denis :

- Aulnay-sous-Bois ;
- Le Blanc-Mesnil ;
- Dugny ;
- Sevran ;

- Tremblay-en-France ;
- Villepinte.

Dans le Val-d'Oise :

- Bonneuil-en-France ;
- Gonesse ;
- Roissy-en-France

Cependant la commune de Dugny étant très faiblement impactée par le rayon d'affichage, elle n'a pas été retenue comme étant une des communes lieux d'enquête.

Par ailleurs, le siège de l'enquête a été fixé à la préfecture de la Seine-Saint-Denis au 1, esplanade Jean Poulin 93007 Bobigny Cedex et le préfet de la Seine-Saint-Denis où seront implantés les deux installations est le préfet coordonnateur, autorité compétente pour organiser l'enquête.

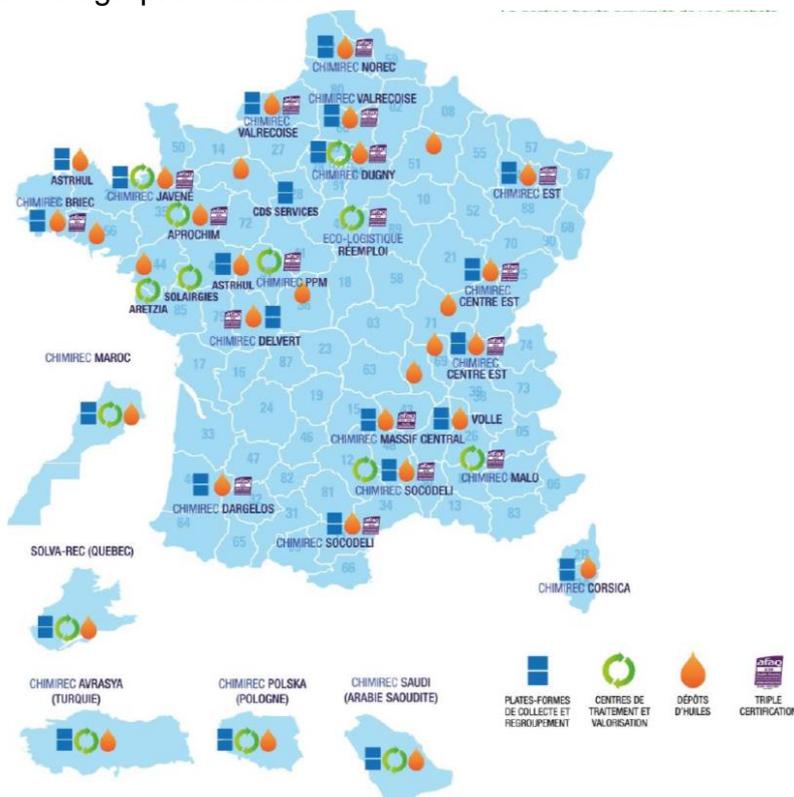
4.3.10. Les maîtres d'ouvrage des deux projets

La société CHIMIREC SAS

L'établissement concerné par la présente demande d'autorisation environnementale appartiendra à la société CHIMIREC SAS, filiale du groupe CHIMIREC. Il se situera sur la commune d'Aulnay-sous-Bois, dans le département de Seine-Saint-Denis

Le Groupe CHIMIREC est un groupe familial et indépendant, spécialisé depuis 60 ans dans la gestion des déchets produits par les professionnels de différents secteurs d'activité.

Le Groupe CHIMIREC dispose d'un maillage territorial lui permettant d'assurer sur tout le territoire une gestion des déchets de haute proximité. Ce maillage est représenté sur la cartographie suivante :



Les chiffres clés du Groupe CHIMIREC sont les suivants :

- **40** sites autorisés en France selon la réglementation des installations classées : plateformes de collecte, regroupement, traitement de déchets, dépôts d'huiles et de déchets liquides ;
- **15** plateformes de collecte-regroupement de déchets en France dont 13 triplement certifiées (ISO 9001, OHSAS 18001, ISO 14001) ;
- **11** dépôts pour les huiles et déchets liquides ;
- **5** plateformes internationales (Pologne, Turquie, Québec, Maroc, Arabie Saoudite) ;
- **9** centres de traitement proposant 10 filières de valorisation :
 - Traitement des filtres à huile (CHIMIREC Javené) ;
 - Régénération des liquides de refroidissement (CHIMIREC PPM et CHIMIREC SOCODELI Beaucaire) ;
 - Régénération des huiles claires (CHIMIREC PPM et CHIMIREC Dugny) ;
 - Traitement des déchets souillés par les PCB (APROCHIM) ;
 - Traitement physico-chimique des résidus aqueux (CHIMIREC MALO) ;
 - Préparation de déchets en vue de leur valorisation énergétique (Combustible de substitution à CHIMIREC Javené et à CHIMIREC SOCODELI Beaucaire) ;
 - Valorisation d'emballages par réemploi (ECO-LOGISTIQUE Réemploi) ;
 - Traitement et valorisation des emballages plastiques (ECO-LOGISTIQUE Réemploi) ;
 - Traitement et valorisation de déchets dangereux et non dangereux par séchage solaire (SOLAIRGIES) ;
 - Traitement des déchets liquides et des boues (ARETZIA).
- **1 203** collaborateurs dont 1 070 en France et 133 à l'international ;
- **320** poids-lourds aux normes selon la réglementation ADR ;
- **156 millions d'Euros** de chiffre d'affaires consolidé en 2018.

Le Groupe représente aujourd'hui :

- 300 000 tonnes de déchets collectés en 2018, dont 79 315 tonnes d'huiles usagées,
- 66 000 tonnes de déchets valorisés ou recyclés dans les centres de traitement du Groupe.

Le Groupe CHIMIREC intervient dans tous les secteurs générant des déchets, quelle que soit la taille de l'entreprise (agroalimentaire, constructeurs automobiles, éolien, industries et matériaux de construction, imprimerie, maintenance, téléphonie, etc.). Il intervient également auprès des éco organismes, des collectivités et du secteur tertiaire.

Les métiers du Groupe regroupent le **conseil** des clients en amont, la **collecte** des déchets, le **tri** au sein des filiales du Groupe et la **valorisation**, soit sur un site du Groupe, soit chez un partenaire.

Le projet, objet de la présente demande d'autorisation environnementale, est porté par la société CHIMIREC SAS. Celle-ci exploite notamment l'établissement de Dugny (93) ainsi que le site de Javené (35). En complément, la société CHIMIREC SAS projette

d'ouvrir un site secondaire localisé sur la commune de Nangis (77) qui sera rattaché au futur établissement d'Aulnay-sous-Bois. Le futur établissement d'Aulnay-sous-Bois concentrera les activités qui sont actuellement menées au sein de l'établissement CHIMIREC de Dugny. La procédure de cessation d'activité sera menée conjointement à la procédure d'autorisation du nouveau site.

Aujourd'hui la société CHIMIREC SAS est contrainte de déménager l'ensemble des activités du site vers son futur établissement d'Aulnay-sous-Bois. Il est toutefois précisé que l'activité de traitement des huiles claires usagées prenant place sur le site de Dugny ne sera pas mise en œuvre au sein de l'établissement d'Aulnay-sous-Bois.

La société FIFTY

La SAS FIFTY est une société par actions simplifiée au capital de 30 000 euros, dédiée au projet d'Aulnay-sous-Bois et détenue par des sociétés spécialistes des développements immobiliers logistiques et industriels.

FIFTY a été cofondée par les sociétés **TERRA NOBILIS** et **SCIPAG**, spécialisées dans le développement de projets immobiliers.

La société **FIFTY**, par sa filiation avec le **Groupe SCIPAG** et **TERRA NOBILIS**, dispose des moyens financiers nécessaires au développement de bâtiments logistiques. Elle est accompagnée par un Maître d'Ouvrage Délégué : **JMG Partners**, filiale du **Groupe SCIPAG**.

TERRA NOBILIS et **SCIPAG** se sont rapprochées en 2017 pour codévelopper des bâtiments logistiques en France. Ils aménagent et codéveloppent à ce jour plus 84 hectares de terrains et 350 000 mètres carrés de bâtiments logistiques.

Historiquement, la société **SCIPAG** a fondé l'un des plus grands développeurs de bâtiments logistiques de France, qu'elle a cédé en 2013. En 2016, elle a créé une nouvelle filiale spécialisée dans la promotion de bâtiments logistiques : la société **JMG Partners**.

La société **SCIPAG** a, par le passé, développé plus de 2,5 millions de mètres carrés de bâtiments logistiques en France et plus particulièrement à Lille, Paris, Lyon et Marseille. Sa filiale JMG Partners a actuellement en développement plus 500 000 mètres carrés de bâtiments logistiques avec notamment les opérations suivantes, représentant plus de 350 millions d'euros (hors taxes) de chiffre d'affaire :

- 35 000 m² à Tigery (91) ;
- 40 000 m² à Mauchamps (91) ;
- 21 000 m² à Saint Quentin Fallavier (38) ;
- 34 000 m² Lyon Saint Exupéry (69) ;
- 37 000 m² à Janneyrias (38) ;
- 32 000 m² à Escrennes (45) ;
- 37 000 m² à Marolles (77) ;
- 90 000 m² à Mionnay (01).

Le projet de site logistique porté par FIFTY n'est pas classé SEVESO seuil haut et ne mettra pas en œuvre d'installations relevant du point 5° de l'article R. 516-1 du Code de l'environnement.

Le projet de site logistique porté par FIFTY n'est donc pas soumis à l'obligation de constitution de garanties financières

4.3.11. Avis de la commission d'enquête

4.3.11.1. Sur la réalisation du projet

Pour ce projet d'implantation et d'exploitation d'un établissement spécialisé dans la collecte, le tri, le regroupement et le traitement de déchets de la société CHIMIREC à côté des implantations prévues pour la société FIFTY, la commission d'enquête a synthétisé l'ensemble des observations et courriers reçus ainsi que ses propres interrogations en 9 thèmes.

Cependant compte tenu du fait que la commission d'enquête s'est prononcée ci-avant sur les autorisations environnementales de ces deux projets, elle s'est surtout attachée pour ces conclusions relatives à la délivrance du permis de construire communs à ces projets sur les thèmes le plus directement en rapport avec ce permis de construire.

4.3.11.1.1. S'agissant du thème concernant la pollution sonore et les effets sur la santé des 2 projets

Les premières habitations sont actuellement situées assez loin du site (à plus de 500 mètres, au sud, au-delà du Parc Robert Ballanger). Le chantier de CHIMIREC est prévu en 2021-2022 et celui de FIFTY en 2023-2024, c'est-à-dire avant la réalisation du projet urbain souhaité par la mairie d'Aulnay-sous-Bois.

Le voisinage pendant la phase des travaux étant essentiellement composé d'activités industrielles et commerciales, les impacts sonores devraient a priori être faibles pour les habitants. La commission d'enquête retient l'annonce de la nomination par les maîtres d'ouvrage d'un responsable bruit sur le chantier, à l'écoute des plaintes éventuelles des riverains. Les coordonnées de cet interlocuteur privilégié de la population qui pourrait être en charge plus largement du bruit et de l'environnement seront affichées de manière visible sur le site, en même temps que la durée et les horaires des travaux. Des flyers dans les boîtes aux lettres des riverains sont également évoqués. La commission invite les maîtres d'ouvrage à voir si d'autres moyens d'information pourraient aussi être utilisés, en lien notamment avec la mairie et ses différents canaux de communication (magazine, site, réseaux sociaux etc.). FIFTY parle d'ailleurs d'un ajustement « en fonction de la sensibilité du voisinage au moment des travaux ».

La commission prend note des mesures prises pour limiter d'éventuelles nuisances sonores, comme l'utilisation de béton autoplaçant qui évite les vibrations, l'utilisation des baraquements ou des zones de stockage de matériaux comme écran acoustique, la pose si nécessaire de murs anti-bruit provisoire etc.

La commission d'enquête note que des contrôles acoustiques seront réalisés pendant les travaux s'il y a des plaintes du voisinage après vérification que la gêne a bien pour origine les travaux. Le terme « acceptable » n'est pas précisément défini, mais elle retient qu'en cas d'émergence supérieure aux valeurs réglementaires, les maîtres d'ouvrage promettent d'entreprendre des actions pour réduire l'impact sonore identifié.

4.3.11.1.2. S'agissant du thème concernant la pollution atmosphérique et ses effets sur la santé des 2 projets

Dans le projet FIFTY, le maître d'ouvrage envisage de faibles consommations énergétiques le jour (bâtiment de stockage maintenu uniquement hors gel du fait des

denrées stockées) et une consommation électrique plus importante la nuit (recharge des batteries).

La commission d'enquête juge favorablement la création d'une centrale photovoltaïque qui permettra d'assurer une partie des besoins en énergie électriques du bâtiment et de son process et d'alimenter des bornes de recharge de véhicules électriques (VL et utilitaires) utilisées par le(s) futur(s) locataire(s). L'autonomie de ces véhicules électriques permet des déplacements et des livraisons dans une partie importante de l'Île-de-France dont Paris et la première couronne, ce qui limitera les émissions de gaz à effets de serre.

La commission comprend les raisons qui ont conduit FIFTY à écarter la solution PAC géothermique qui aurait pu paraître la plus intéressante en termes d'émissions réduites de CO₂, n'était-ce le problème du site et en particulier de pollutions résiduelles.

CHIMIREC explique que l'hypothèse de panneaux photovoltaïques au niveau des toitures du bâtiment d'exploitation n'a pas été retenue, en raison des risques liés à son activité. La commission remarque que rien n'est dit toutefois concernant la toiture du siège social.

La possibilité de bénéficier un jour de la production des panneaux photovoltaïques présents sur les toitures de l'entrepôt FIFTY dans le cadre d'un projet de compensation inter-entreprise est évoquée.

Parmi les solutions internes citées par l'entreprise pour éviter, réduire voire compenser le cas échéant les consommations énergétiques du projet et les émissions atmosphériques en résultant, beaucoup concernent les véhicules d'exploitation : ainsi par exemple le lavage des véhicules en interne qui limite ainsi le trafic routier, des formations à l'écoconduite des poids-lourds pour les chauffeurs du site, des véhicules récents respectant la norme EURO6, avec un développement à moyen terme sur des véhicules hybrides et un certain nombre d'engins de manutention neufs à consommation électrique réduite.

La réduction de la pollution atmosphérique liée aux consommations énergétiques est attendue de solutions alternatives pour la circulation des poids-lourds, de l'achat d'équipement majoritairement électrique en cas de changements de matériels et de bâtiments neufs aux dernières normes en matière thermique, mais cette réduction n'est pas chiffrée. La commission note que les consommations en électricité ne sont pas susceptibles d'évoluer de façon significative, car les équipements présents sur le site d'Aulnay seront similaires à ceux du site de Dugny.

CHIMIREC apporte une réponse aux inquiétudes exprimées dans un des mails. La société indique qu'elle ne réalisera pas d'activités de traitement d'effluents aqueux, et a fortiori, de traitement de déchets d'acide et de base.

Elle sera susceptible en revanche de recevoir ce type de déchets pour ses activités de transit-regroupement. C'est pourquoi elle donne des précisions sur les conditions de leur réception. Enfin, elle réaffirme qu'aucune des activités de transit, regroupement ou stockage temporaire de déchets ne sera réalisée en dehors du bâtiment d'exploitation.

4.3.11.1.3. S'agissant du thème concernant la pollution des sols et ses effets sur la nappe phréatique des 2 projets

Dans leur réponse commune FIFTY-CHIMIREC précisent que la part de surface désimperméabilisée s'élève à 10 %. La commission d'enquête estime que ce recul des sols imperméabilisés va dans le bon sens. Autre amélioration notable par rapport à la situation antérieure : le débit de rejet est limité à 2 L/s/ha, alors qu'il était à 10 L/s/ha. Par ailleurs, CHIMIREC et FIFTY affirment que l'aménagement et la mise en exploitation de l'établissement et de la plateforme logistique ne représenteront aucune contrainte pour l'urbanisation du secteur. Cela peut paraître un peu court, mais les deux maîtres d'ouvrage développent ce point plus loin dans leur mémoire avec leur réponse au thème 8, et leur réponse appelle une appréciation plus détaillée de la commission.

La commission note que CHIMIREC résume la démarche suivie pour l'implantation de son établissement à Aulnay-sous-Bois, depuis le rapport de base de l'état des sols et des eaux souterraines jusqu'aux solutions apportées à une infiltration des pluies sans risque de transfert de polluants vers les eaux souterraines. Concernant l'établissement de Dugny CHIMIREC rappelle également ses obligations en cas de cessation d'activité.

La commission juge utile que CHIMIREC rappelle les dispositions qu'en lien avec l'administration, l'exploitant prendrait en cas de pollution accidentelle, mais il le fait de manière succincte. Le point « communication auprès des riverains » en cas de pollution de l'air aurait pu être davantage développé ici.

4.3.11.1.4. S'agissant du thème concernant les consommations énergétiques des 2 projets

Les 2 maîtres d'ouvrage évoquent comme possible les branchements au réseau de chauffage urbain, non au réseau actuel existant sur la Ville, mais au réseau futur évoqué par le Maire d'Aulnay-sous-Bois (voir son courrier joint au mémoire en réponse) dans le cas où le projet d'implantation d'un doublet géothermique sur la zone industrielle verrait le jour.

La société Chimirec précise qu'au niveau énergie de chauffage seuls les bureaux des lots A et C sont concernés et qu'elle a opté pour des pompes à chaleur (PAC à échange Air et non à eau de nappe via une géothermie superficielle).

Pour Fifty les besoins sont bien sûr beaucoup plus importants, compte tenu de la superficie et du volume des 9 cellules et de leur maintien hors gel nécessaire) et a retenu plutôt des chaudières fonctionnant au gaz naturel jugées bon marché et avec un bilan d'émission de GES, gaz à effet de serre, satisfaisant.

Concernant cette énergie, il n'y a donc pas de mutualisation prévue, mais en revanche, elle est envisagée pour l'énergie électrique, notamment pour partager la production de la toiture solaire de Fifty (voir plus haut dans le mémoire les réponses à la question 1 du thème 2 les autres mutualisations envisagées dans le cadre des solutions énergétiques envisagées pour diminuer polluants et gaz à effet de serre).

La commission d'enquête prend note de ces précisions, en particulier sur l'abandon des solutions de géothermie peu profonde, argumenté dans le courrier du Maire qui

est également Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol par le fait que la géothermie profonde sera suffisante pour alimenter tous les besoins. Elle recommande donc d'envisager dans leurs projets ce raccordement au futur réseau de chaleur et donc d'anticiper comme il est demandé aujourd'hui, un changement possible d'énergie de chauffage et de le prévoir dans les études de mise au point et d'élaboration des projets afin d'en minimiser le coût éventuel.

Sur les déplacements, la commission retient l'intention de Fifty et Chimirec d'associer la commune et toutes les entreprises du site industriel à la réflexion sur cette problématique des déplacements durables, avec l'idée d'établir un plan de mobilité inter-entreprises, susceptible d'opérer, après mise en commun des données et définition des besoins, une rationalisation des trafics (bus, voitures légères et véhicules lourds, etc...) ; par exemple avec des solutions de covoiturage ou navettes desservant les gares les plus proches du RER ou du futur réseau du Grand Paris Express.

Concernant les consommations d'eau entre le site actuel Chimirec et celui d'Aulnay-sous-Bois, la commission s'est interrogée sur le plus que doublement estimé de la consommation d'eau potable sur le futur site hors récupération des eaux de pluies.

La commission comprend bien que le chiffre global donné n'est qu'une estimation liée aux caractéristiques de la future implantation mais dans un souci de clarté du dossier, elle a souhaité interroger le maître d'ouvrage sur les raisons du doublement, alors qu'on s'attend plutôt à des mesures de réduction liées à la modernisation des process en utilisant les, les meilleures techniques disponibles (MTD évoqués dans les engagements du MO).

Elle a donc demandé au maître d'ouvrage par courriel le 13 novembre 2020 de s'expliquer sur les chiffres donnés.

CHIMIREC après une étude plus approfondie a estimé que les nouveaux éléments qu'il a récoltés permettent de de réduire le volume annuel d'eau potable consommée sur le site de 2 587 m³ par an environ, soit une consommation totale sur le site de **2 030 m³ par an** et a fourni le nouveau tableau suivant :

Usage sur le site d'Aulnay-sous-Bois	Estimation DDAE	Réestimation
Besoins sanitaires du personnel (Semaine)	2 340 m ³ /an	1 150 m ³ /an
Besoins sanitaires du personnel (Samedi)	26 m ³ /an	26 m ³ /an
Lavage des contenants et des installations	520 m ³ /an	104 m ³ /an
Rinçage des citernes des hydrocureurs	234 m ³ /an	234 m ³ /an
Remplissage des réserves d'eau des hydrocureurs	260 m ³ /an	260 m ³ /an
Alimentation des systèmes de brumisation des déchiqueteurs	10 m ³ /an	10 m ³ /an
Lavage des véhicules (40 poids-lourds et 12 utilitaires)	1 227 m ³ /an	246 m ³ /an
	4 617 m³/an	2 030 m³/an

Cette donnée est donc cohérente avec les données de consommation actuelles de l'établissement de Dugny, en considérant une augmentation du personnel et un procédé de lavage des véhicules actuellement non mis en œuvre sur le site de Dugny, tout en réduisant le poste lié au lavage des contenants par la récupération des eaux pluviales.

4.3.11.1.5. S'agissant du thème concernant la biodiversité et les aspects visuels des 2 projets

4.3.11.1.5.1. Concernant le sous-thème relatif à la biodiversité

Les études d'impact des 2 projets concluent à une biodiversité assez limitée du site et à une amélioration avec notamment la mise en œuvre de beaucoup d'espaces verts paysagers et une imperméabilisation des sols beaucoup plus limitée qu'actuellement.

Le site d'assiette est situé sur un arc reliant les différents sites Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis ; il n'est pas dans un corridor écologique à proprement parler au sens du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France) mais y participe et cet engagement pris sur des dispositifs des clôtures pour ne pas bloquer la faune, tout en assurant la sécurité des 2 installations, ne peut qu'avoir un impact positif pour l'amélioration de la biodiversité locale.

La commission d'enquête approuve donc cette prise en compte et note également toutes les mesures rappelées d'atténuation des impacts des 2 projets.

4.3.11.1.5.2. Concernant le sous-thème relatif aux aspects visuels des 2 projets et à leur insertion paysagère

S'agissant de la délivrance du permis de construire pour les deux projets, ce sous-thème revêt une importance ce toute particulière.

POUR CHIMIREC :

Il est notamment fait état de mesures de réduction de l'impact paysager

Car, en complément, des mesures supplémentaires seront mises en œuvre au sein de l'établissement, notamment en assurant :

- L'entretien de l'ensemble des aires composant le site et notamment des aires extérieures en interdisant l'entreposage de déchets en dehors du bâtiment d'exploitation,
- L'entretien du bâtiment d'exploitation et du siège social du Groupe CHIMIREC et le maintien des teintes architecturales choisies et de l'état des éléments de bardage métallique extérieur,
- La mise en place et l'entretien d'aménagements paysagers sur le pourtour du site et de bassins paysagers végétalisés,
- Un parfait état de propreté sur et aux abords du site. La figure suivante présente la localisation des aménagements paysagers projetés :



Localisation des aménagements paysagers projetés

Le maître d'ouvrage considère qu'au regard de la sensibilité paysagère du secteur et des aménagements projetés par l'exploitant, ces mesures suffiront au maintien de l'intégration paysagère de cet établissement.

Dans le cadre du projet porté par la société CHIMIREC, le principal aménagement susceptible de modifier l'insertion paysagère du site consiste en la construction du bâtiment destiné à accueillir les activités liées à la gestion des déchets d'activités économiques. Ce bâtiment présentera une architecture et des volumes parfaitement comparables avec ceux de la société voisine MA France, mais également avec ceux des plateformes logistiques du secteur.

Toujours selon CHIMIREC les autres aménagements projetés, de faibles envergures, ne seront pas susceptibles d'impacter l'insertion paysagère globale du site et l'intégralité des activités projetées par la société CHIMIREC sera mise en œuvre au sein d'un bâtiment fermé et aucune zone de stockage ne sera présente à l'extérieur de celui-ci.

Enfin, il est rappelé que des bassins paysagers destinés à l'infiltration des pluies courantes seront implantés dans la partie Sud du périmètre ICPE de l'établissement ce qui permettra de faciliter l'insertion paysagère de ce nouveau bâtiment et des aménagements qui l'accompagnent.

POUR FIFTY :

Les montages suivants permettent d'avoir une idée des installations projetées





Siège Social CHIMIREC et Bâtiment de stockage FIFTY



Bâtiment de stockage FIFTY



Bâtiment de stockage FIFTY



Bâtiment de stockage FIFTY



Bureaux FIFTY – Façade Sud-Est



Bureaux FIFTY – Façade Nord-Est



Bâtiment Industriel CHIMIREC - Façade Sud-Ouest



Siège social CHIMIREC - Façade Sud-Est

Au vu des dossiers, notamment des documents fournis pour le permis de construire commun et des rappels ou compléments qui y sont mentionnés, la commission d'enquête estime qu'un effort certain d'intégration paysagère a été fait par les maîtres d'ouvrage des 2 projets.

Elle espère que les montages présentés se traduiront bien dans la réalité, car les prestations proposées dont les vues ci-dessus montrent la nature pourraient ainsi assurer une transition douce et de qualité avec le futur projet urbain situé au Sud-Ouest tout en améliorant la biodiversité de la zone industrielle.

En tout état de cause et par rapport aux friches industrielles actuelles, il sera essentiel que la réalisation de ces deux projets soit exemplaire au plan de l'intégration paysagère et démontrent qu'un projet industriel peut parfaitement s'intégrer dans le tissu urbain d'une agglomération.

4.3.11.1.6. S'agissant du thème concernant les dangers dus aux 2 projets

S'agissant du cumul des nuisances induit sur toute la zone industrielle et l'absence d'effet domino, la commission d'enquête a bien noté que l'ensemble des effets dangereux étudiés restent bien confinés au sein du périmètre des installations de FIFTY et de CHIMIREC, mais cela semble être aussi le cas aussi pour les établissements voisins existants, ce qui est de nature à pouvoir rassurer les Aulnaysiens actuels ou futurs.

Le cumul des risques a donc bien été pris en compte dans les études de dangers et ce critère est sous contrôle des services préfectoraux d'inspection des installations classées.

S'agissant du risque lié à un chute d'aéronef compte tenu de la proximité de FIFTY et de CHIMIREC avec l'aéroport du Bourget, la commission d'enquête considère que ce risque lui paraît indéniable quand on parcourt le site et constate la fréquence de survol des avions, mais que la conclusion donnée sur la faible probabilité d'occurrence entre classe E et D est claire, ainsi que la procédure prévue en cas d'un tel sinistre et la gestion des conséquences environnementales.

S'agissant de la création d'une commission de suivi à laquelle FIFTY et CHIMIREC ne sont pas opposés, celle-ci est du ressort du Préfet en fonction de la réalité du terrain et la commission d'enquête est favorable à ce type de commission de suivi à mettre en place en fonction de l'importance des enjeux, à condition bien entendu que cette commission ne fasse pas doublon avec des instances existantes et laisse donc à l'autorité préfectorale le choix de la décision à prendre in fine.

4.3.11.1.7. S'agissant du thème concernant le trafic routier induit par les 2 projets

La commission d'enquête considère que l'augmentation de trafic engendrée par l'exploitation des deux sites ne devrait pas engendrer une augmentation trop importante du trafic, lequel dans la situation la plus défavorable ne devrait pas excéder 4% du trafic observé actuellement sur les axes routiers du secteur.

Elle fait cependant observer que même si cette augmentation est modérée elle s'ajoutera à un trafic déjà dense sur la plupart de ces axes

Par ailleurs, la commission d'enquête a bien pris note de la réponse apportée par les deux maîtres d'ouvrage et des compléments fournis par la ville d'Aulnay-sous-Bois visant à « *circonscrire la circulation poids-lourds par un plan de circulation qui exclura le transit à proximité des logements* ».

Elle approuve donc « *la création d'un réseau viaire hiérarchisé avec la création d'un nouveau boulevard industriel, espace de transition entre ville travaillée et ville habitée, en remplacement de l'avenue André Citroën* »

Les compléments apportés par le maire d'Aulnay-sous-Bois dans son courrier adressé le 4 novembre à la suite du PV de synthèse de la commission qui précise que la création de ce nouveau boulevard industriel sera : « *l'armature du projet à venir, au contact de toutes les fonctions du nouveau quartier, cette nouvelle ligne de force viendra compléter la boucle de desserte inter-quartiers reliant les différents secteurs du Nord d'Aulnay. Ces nouvelles voies faciliteront les déplacements, d'une part, au sein de ce nouveau quartier et, d'autre part, entre le quartier et les quartiers voisins en direction notamment de la future gare du GPE. Ainsi, le réseau viaire est amené à évoluer* »

Ce nouveau boulevard industriel devrait ainsi améliorer notablement les conditions de circulation dans ce secteur.

La réponse apportée par les maîtres d'ouvrage montre leur volonté de dissocier la circulation des poids lourds de celle des véhicules légers.

C'est ainsi que la circulation des poids lourds se situerait nettement au nord de l'ancienne emprise PSA pour s'insérer directement au sein de cette emprise soulageant la circulation plus au sud.

La commission d'enquête espère que cette séparation opérée entre la circulation des poids lourds et celle des véhicules légers associée à la création d'un nouveau boulevard industriel en remplacement de l'avenue André Citroën sera de nature à faciliter les conditions de circulation dans tout le secteur malgré l'augmentation annoncée du trafic liée à l'exploitation des deux nouvelles implantations.

4.3.11.1.8. S'agissant du thème concernant la compatibilité des 2 projets avec les documents d'urbanisme et les projets portés par la commune d'Aulnay-sous-Bois

4.3.11.1.8.1. *Concernant le sous-thème relatif à la compatibilité des 2 projets avec les documents d'urbanisme*

La compatibilité des projets de FIFTY et de CHIMIREC avec les plans locaux d'urbanisme est particulièrement importante dans le cadre de la délivrance des permis de construire de leurs installations.

En effet, si ces documents d'urbanisme n'étaient pas compatibles, il serait nécessaire de diligenter une enquête pour les rendre compatibles.

Or les documents fournis par les maîtres d'ouvrage montrent que La plus grande partie des futures installations de FIFTY se trouvent en zone UI du PLU d'Aulnay-sous-Bois et qu'une partie des installations de FIFTY empiète sur la zone UI du PLU de Gonesse.

Et les règlements des PLU de ces 2 communes autorisent en zone UI :

Pour Aulnay-sous-Bois : « *Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation ou à déclaration, ou leur extension dès lors qu'elles sont compatibles avec la vocation de la zone* ».

Pour Gonesse : « *Les établissements, les Installations Classées ou non classées, les dépôts de toute nature, à condition que toutes dispositions soient prises pour limiter les risques d'incendie ou d'explosion et pour que l'environnement n'ait pas à en souffrir* ».

Il en est de même pour les installations de CHIMIREC qui se situeront entièrement en zone UI du PLU d'Aulnay-sous-Bois.

4.3.11.1.8.2. Concernant le sous-thème relatif à la compatibilité du projet avec les projets portés par la commune d'Aulnay-sous-Bois

La commission d'enquête aurait souhaité que des indications plus précises soient fournies sur les distances à laquelle de futures habitations puissent être implantées par rapport aux deux installations projetées.

En effet des indications telles que : « *le projet Val Francilia devra être retravaillé et à la même occasion le nouveau schéma directeur tiendra compte de l'installation des entreprises CHIMIREC et FIFTY* » ou : « *Le projet Val Francilia ne comportera pas d'immeubles d'habitation à proximité immédiate des futures ICPE* » ou : « *seront localisés dans un secteur dédié, en limite des espaces verts qui viendront constituer la limite Sud du projet* » ne donnent pas d'indications précises sur la distance à laquelle devront être implantées les projets d'habitations par rapport aux deux installations projetées.

Peut-être conviendrait-il d'apporter cette précision dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune d'Aulnay-sous-Bois, seule commune concernée par un projet d'immeubles d'habitation à proximité des futures installations de FIFTY et CHIMIREC ?

4.3.11.1.9. S'agissant du thème concernant les autres thématiques concernées par les 2 projets

4.3.11.1.9.1. Concernant le sous-thème relatif à la publicité et à l'information du public

La commission d'enquête confirme que le contexte sanitaire n'a pas favorisé le déplacement en mairie des personnes s'intéressant au projet.

Elle salue cependant le travail effectué par CHIMIREC qui a invité le public et notamment les associations à visiter le site en fonctionnement de Dugny et a répondu aux questions posées par les visiteurs.

Lors des échanges que la commission d'enquête a eus, notamment à Aulnay-sous-Bois, avec certaines des associations ayant visité le site de CHIMIREC, ces dernières ont fait part de leur satisfaction et ont confirmé qu'elles avaient pu poser, en toute transparence, les questions qu'elles souhaitaient.

La commission regrette cependant que la ville d'Aulnay-sous-Bois n'ait pas davantage communiqué sur ce projet.

Il s'agissait certes d'une enquête organisée par la préfecture, mais la ville d'Aulnay-sous-Bois était la principale commune intéressée au projet et la commission d'enquête considère que la commune aurait pu mieux faire connaître le projet, notamment au travers de ses publications locales. A sa décharge, il faut également convenir que la crise sanitaire et la période considérée (tout début de la 2^{ème} moitié du mois de septembre) n'étaient pas vraiment favorables à l'information du public.

Il existe cependant des moyens, relativement peu coûteux permettant d'informer la population d'une enquête en cours ou devant prochainement se tenir tels que des flyers ou des annonces sur panneaux lumineux, lorsque la commune en est dotée !

4.3.11.1.9.2. Concernant le sous-thème relatif à la durée de l'enquête

Comme cela a été mentionné dans le rapport d'enquête les élu(e)s du groupe de gauche, écologistes et citoyen-nes d'Aulnay-sous-Bois ont demandé 2 jours avant la fin de l'enquête de la prolonger d'un mois.

La commission d'enquête qui n'a pas l'obligation de répondre favorablement à cette demande ne lui a pas donné suite, mais dans un souci de transparence administrative leur a donné les raisons de son refus développé dans le rapport d'enquête.

Il ne lui est notamment pas apparu qu'une prolongation de l'enquête en cours, aurait apporté une sensible plus-value aux argument présentés dans les observations déjà déposées.

4.3.11.1.9.3. Concernant le sous-thème relatif aux effets du projet sur l'économie et la création d'emplois

Outre les retombées financières évaluées à plus de 1 million d'euros par an pour l'ensemble des deux entreprises (taxe foncière), les créations d'emplois, sans qu'un chiffre précis puisse être donné, ne devraient pas être négligeables et les retombées économiques, notamment sur la restauration et les commerces locaux, devraient être significatives.

Il convient également de noter que s'agissant de la société FIFTY, il s'agira peut-être davantage de création nette d'emplois, car la future entreprise qui s'implantera sur son site n'est pas encore connue au stade d'avancement du projet, contrairement à la société CHIMIREC qui transfèrera la majorité des personnels opérant actuellement sur le site de Dugny.

4.3.11.1.9.4. Concernant le sous-thème relatif aux autres problématiques

S'agissant du choix du site d'Aulnay-Sous-Bois, la commission d'enquête considère que dans la confrontation entre les avantages et les inconvénients que présentait pour FIFTY et CHIMIREC le site PSA, dans celui-ci, particulièrement spacieux et remarquablement situé, les avantages l'emportaient très nettement sur les inconvénients et le choix d'un autre site aurait pu entraîner une artificialisation nette des sols, et une consommation de terres agricoles ou naturelles particulièrement préjudiciables pour l'environnement.

S'agissant de la mise en place d'une commission de suivi, il convient de se reporter au paragraphe 4.1.5.1.6 ci-dessus.

S'agissant de la dépréciation immobilière due à l'implantation de FIFTY et CHIMIREC, la commission d'enquête considère, au contraire, que l'implantation de ces deux sociétés devrait contribuer à redynamiser le secteur ayant souffert du départ de PSA et rendre particulièrement attractif l'immobilier local compte tenu des besoins croissants en logements.

En tout état de cause, il ne semble pas que les prix de l'immobilier en région parisienne et notamment dans un secteur en forte activité soient orientés à la baisse, les employés ou salariés cherchant la plupart du temps à résider au plus près de leur emploi.

4.3.11.2. Sur le déroulement de l'enquête publique

A l'issue d'une enquête publique ayant duré 31 jours, il apparaît :

- Que la publicité réglementaire par affichage dans les communes concernées par l'enquête, à la préfecture de Seine-Saint-Denis et sur les lieux situés au voisinage de la réalisation du projet a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête,
- Que les publications légales dans les journaux ont été faites dans 3 journaux paraissant dans le département de Seine-Saint-Denis et du Val-d'Oise, lieu d'implantation du projet plus de 15 jours avant le début de l'enquête et répétées dans ces mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête ;
- Que ce même avis d'enquête était publié sur le portail internet des préfectures de Seine-Saint-Denis et du Val-d'Oise ;
- Qu'un dossier papier relatif à la demande de délivrance du permis de construire concernant les installations de FIFTY et de CHIMIREC a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans les locaux des mairies d'AULNAY-SOUS-BOIS, BLANC-MESNIL, SEVRAN, TREMBLAY-EN-FRANCE, VILLEPINTE (département de la Seine-Saint-Denis), BONNEUIL-EN-FRANCE, GONESSE, et ROISSY-EN-FRANCE (département du Val d'Oise) ainsi qu'à la préfecture de Seine-Saint-Denis à BOBIGNY aux jours et heures habituels d'ouverture au public des bureaux
- Que ce même dossier était consultable en ligne et téléchargeable sur un site dédié à l'enquête publique ;

- Que le dossier d'enquête était également consultable sur un poste informatique situé à la préfecture de la Seine-Saint-Denis à Bobigny ;
- Qu'un registre d'enquête papier a été également mis à la disposition du public sans les locaux des mairies d'AULNAY-SOUS-BOIS, BLANC-MESNIL, SEVRAN, TREMBLAY-EN-FRANCE, VILLEPINTE (département de la Seine-Saint-Denis), BONNEUIL-EN-FRANCE, GONESSE, et ROISSY-EN-FRANCE ;
- Que les observations et propositions pouvaient être consultées et consignées sur un registre dématérialisé accessible sur le site dédié à l'enquête ou formulées par courrier électronique à une adresse courriel mentionnée également dans l'arrêté d'organisation de l'enquête ;
- Que les observations et propositions du public pouvaient également être adressées par correspondance au président de la commission d'enquête, avant la fin de l'enquête à la préfecture de Seine-Saint-Denis à Bobigny ;
- Que les membres de la commission d'enquête ont tenu les 14 permanences prévues dans l'arrêté d'organisation de l'enquête, pour recevoir le public ;
- Que tous les termes de l'arrêté préfectoral ayant organisé l'enquête ont donc bien été respectés ;
- Que la commission d'enquête n'a à rapporter aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement cette enquête ;
- Que 7 observations, concernant ces projets de demande d'autorisation et de permis de construire ont été recueillis dans les registres papier mis en place et 10 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé ou envoyées par courriel, soit au total **17** observations dont certaines sont particulièrement détaillées et argumentées.

4.3.12. Conclusions de la commission d'enquête

Après avoir examiné l'ensemble des conditions nécessaires à la délivrance du permis de construire concernant les projets portés par la société FIFTY et par la société CHIMIREC sur le site sis boulevard André Citroën à Aulnay-sous-Bois (93600)

La commission d'enquête considère pour ce projet de construction des installations de FIFTY et CHIMIREC :

- Que les risques de pollution sonore devraient être limités pendant la phase de travaux mais que CHIMIREC et FIFTY devront s'engager à entreprendre les actions nécessaires pour les réduire s'il apparaissait qu'ils constituent une gêne constatée pour le voisinage ;
- Que la pollution atmosphérique et la pollution des sols devrait être également limitée lors des travaux mais qu'il appartiendra à chaque maître d'ouvrage de prendre toutes précautions pour éviter ces 2 types de pollution et de prévenir préalablement les riverains des restrictions de circulation dues aux activités de construction de leurs installations ;

- Qu'un engagement particulier est demandé à chacun des maîtres d'ouvrage pour garantir la meilleure intégration paysagère de leurs installations et limiter les vues externes sur celles-ci (plantation d'arbres, mise en place de haies ou de clôtures végétalisées, engazonnement systématique des aires périphériques, etc.)
- Qu'il est compatible avec les zonages et les règlements des PLU d'Aulnay-sous-Bois et de Gonesse ;

La commission d'enquête considère en outre :

Que comme la commune d'Aulnay-sous-Bois s'y est engagée :

- Le projet Val Francilia devra être retravaillé et le nouveau schéma directeur devra tenir compte des installations de FIFTY et de CHIMIREC et notamment ne comportera pas d'immeubles d'habitation à proximité immédiate de la future ICPE ;
- Son PLU pourrait être éventuellement modifié pour tenir compte des distances à respecter entre des projets d'immeubles d'habitation et les futures installations de FIFTY et CHIMIREC.

La commission d'enquête regrette cependant :

- Qu'en dépit de la crise sanitaire liée au COVID 19, les communes concernées par l'enquête et notamment la ville d'Aulnay-sous-Bois n'aient pas davantage communiqué sur ce projet ;
- Que notamment n'aient pas été utilisés par les communes concernées des moyens relativement peu coûteux d'informer la population de l'enquête tels que des rappels sur leurs sites internet, des insertions dans leurs publications communales, des flyers voire des annonces sur panneaux lumineux, lorsque la commune en est dotée.

EN CONCLUSION, la commission d'enquête donne un **AVIS FAVORABLE** à la demande de permis de construire des 2 projets portés par la société FIFTY et la société CHIMIREC sur le site sis boulevard André Citroën à Aulnay-sous-Bois (93600) avec les **3 recommandations** suivantes :

RECOMMANDATIONS (Les recommandations sont de simples préconisations que le maître d'ouvrage s'engage à suivre)

RECOMMANDATION 1 :

FIFTY et CHIMIREC devront s'engager à entreprendre les actions nécessaires pour réduire les risques de pollution sonore lors des travaux de construction de leurs installations s'il apparaissait qu'ils constituent une gêne constatée pour le voisinage ;

RECOMMANDATION 2 :

FIFTY et CHIMIREC devront s'engager à prévenir préalablement les riverains des restrictions de circulation dues aux activités de construction de leurs installations par

tout moyen adapté (mise en place d'une cellule de communication notamment) ;

RECOMMANDATION 3 :

FIFTY et CHIMIREC devront s'engager à accorder une attention toute particulière à l'intégration paysagère de leurs installations et limiter les vues externes sur celles-ci (plantation d'arbres, mise en place de haies ou de clôtures végétalisées, engazonnement systématique des aires périphériques, etc.)

Nogent sur Marne, le 17 novembre 2020

Jean Pierre CHAULET
Président de la commission d'enquête



Sylvaine FREZEL
Membre



Jean CULDAUT
Membre

