

JANVIER 2019

MEMOIRE EN REPONSE A L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

KS GROUPE

Parc d'activités Cernay-lès-Reims
Saint Léonard
CERNAY-LES-REIMS (51 420)



• **SONIA DADI environnement**
• **> conseil en environnement,**
• **ingénierie et études techniques**

• 19 bis, avenue Léon Gambetta
• 92120 MONTROUGE
• TÉL : 01.46.94.80.64
• *sonia.dadi@sdenvironnement.fr*

MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale du Grand Est en date du 15 janvier 2019 sur le projet d'exploitation d'un entrepôt à Cernay-lès-Reims (51) de la société KS GROUPE Avis n°MRAe 2019APGE5

L'Autorité environnementale recommande au pétitionnaire de démontrer la cohérence de son projet avec les engagements pris par l'aménageur de la ZAC en matière d'impact environnemental lors de la création et de la réalisation de celle-ci.

L'établissement de la société KS GROUPE objet de la demande d'autorisation environnementale d'exploiter sera implanté dans le Parc d'Activités Cernay-lès-Reims / Saint Léonard en cours d'aménagement, sur la commune de Cernay-lès-Reims.

L'aménagement du parc d'activités de Cernay-lès-Reims / Saint-Léonard résulte d'une logique consistant à renforcer et compléter l'offre foncière destinée aux entreprises de la région.

D'une superficie de 145 ha, il s'inscrit dans l'Ecoparc Reims Sud existant, dans la continuité de la ZAC de la Croix-Blandin. Ce nouvel aménagement est planifié sur une trentaine d'années.

La CCI de Reims et d'Epervay (CCIRE) a pris l'initiative de la création de cette ZAC en tant qu'établissement public de l'Etat ayant vocation à réaliser l'objet de la zone. La CCI va donc aménager pour son propre compte ce futur parc d'activités. Elle assurera la maîtrise d'ouvrage des équipements publics compris dans le périmètre de la ZAC.

La création de cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'Autorité Environnementale en date du 24 mars 2016.

Les engagements de l'aménageur en matière d'impact environnemental ont été transcrits dans le cahier de prescriptions techniques architecturales et paysagères qui s'impose à la société KS GROUPE au même titre que les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cernay-lès-Reims.

La liste des prescriptions visées par le cahier de prescriptions techniques architecturales et paysagères est présentée ci-dessous :

CPTAP : le bâtiment
Règles constructives
Règles d'occupation du sol
Règles d'implantation des constructions
Volumétrie
Hauteur maximale des constructions
Gabarit et répartition des volumes
Toiture
Aspects extérieurs
Façade
Ouvertures
Support de communication
Couleurs
Matériaux de constructions
CPTAP : le paysage
Prescriptions paysagères
Principes généraux
Obligation de planter
A l'échelle de la ZAC
La biodiversité
Liste des végétaux recommandés
Travaux de plantation
Travaux d'entretien

Concernant la gestion des eaux, le projet KS GROUPE respecte les engagements détaillés dans l'étude d'impact de la ZAC : l'orage centennal est intégralement infiltré sur la parcelle.

L'Autorité environnementale s'est interrogée sur le dispositif de rafraîchissement envisagé et recommande à l'exploitant de préciser le type de dispositif et ses impacts sur l'environnement (émission ou rejet de polluants, bruit...).

Comme indiqué dans le dossier de demande d'autorisation environnementale, il est possible qu'en cas de besoin, les quatre cellules de l'établissement soient utilisées sous température dirigée.

Afin de pouvoir assurer une exploitation des quatre cellules sous température dirigée, des roof-top seraient alors mis en place en toiture pour assurer le rafraîchissement des cellules.

Le rooftop est composé de 2 parties concomitantes :

1 - Un compartiment utilisé pour le traitement d'air du volume à climatiser. C'est un caisson de type centrale d'air avec élément de filtration, batterie froide à détente directe, batterie chaude, ventilateur, dispositif de mélange air neuf / air repris. Le taux d'air neuf est contrôlé par un caisson de mélange air neuf et air repris.

2 - Un second compartiment comporte la génération de froid avec compresseur(s) et circuit frigorifique.

Les roof-top ne sont pas susceptibles de générer une pollution de l'air : il s'agit uniquement d'un échange thermique air/air.

Concernant le bruit, en cas de besoin, les roof-top seraient implantés au centre de la toiture de manière à limiter au maximum le bruit perçu à l'extérieur du site.

En matière de bruit, l'arrêté du 23 janvier 1997 prescrit le renouvellement périodique des mesures du niveau d'émission sonore de l'établissement tous les 3 ans.

Une mesure des niveaux sonores en limites de propriétés sera faite par l'exploitant en cas de mise en place de roof top en toiture.

L'Autorité environnementale n'a pas d'observation particulière à faire sur la compatibilité du projet avec la majorité de ces documents. **L'Ae** regrette cependant que la cohérence du projet n'ait pas été analysée vis-à-vis du SCoT de la région de Reims et **recommande à l'exploitant de compléter son dossier sur la cohérence de son projet avec les objectifs de ce schéma.**

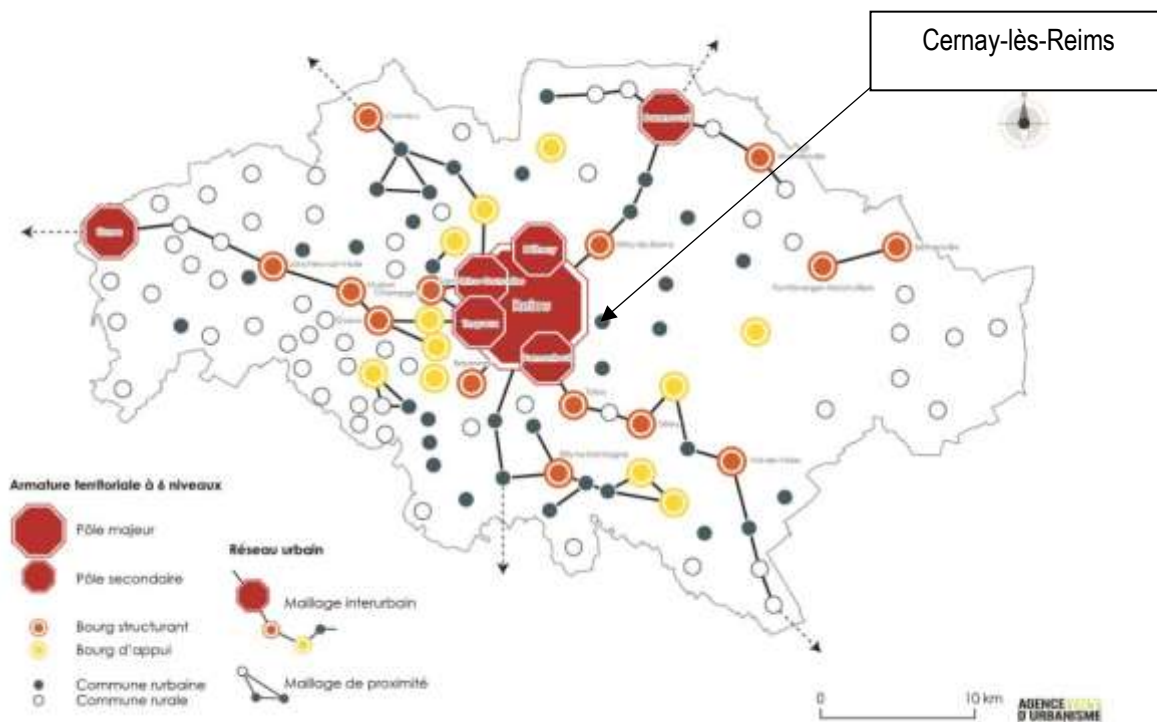
Depuis le 1er janvier 2017, le Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de la Région Urbaine de Reims (S.I.E.P.R.U.R) est dissout et le SCOT est porté par le Grand Reims.

Le SCoT, Schéma de Cohérence Territoriale, est le plan d'aménagement et de développement durables qui permet d'orienter le développement de Grand Reims et du Pays rémois au mieux des intérêts de tous.

Il définit, sans les figer totalement, les espaces qui accueilleront des nouveaux logements, des entreprises ou des aménagements publics (routes, équipements de loisirs, transports en commun, etc) et les conditions de cette urbanisation future. Il identifie également les lieux qui devront être protégés ou valorisés pour les loisirs ou le respect de l'environnement.

La commune de Cernay-lès-Reims est identifiée comme une commune urbaine située dans le pôle urbain de Reims dans l'organisation de l'armature territoriale :

Armature territoriale



Concernant la vocation économique de l'ensemble des pôles urbains, le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT de la Région de Reims indique qu'elle est de structurer notre bassin d'emplois rayonnant à l'échelle de l'aire urbaine. En termes de spatialisation, l'implantation de zones d'activités de rayonnement dépassant les seules limites communales ou du bassin de proximité pour les usages quotidiens de services est à rechercher tout en organisant également le maintien et le développement des activités existantes et intégrées dans le tissu urbain. En termes de typologie, l'activité tertiaire supérieure et de bureau se développe en priorité dans l'urbanité de ces pôles, dans le tissu existant ou au sein de zones d'activités multifonctionnelles mais également en termes de « vitrine économique et d'excellence » du bassin rémois.

Cependant la création de zones commerciales de type métropolitain est à proscrire compte tenu de l'offre existante sur le bassin

Le développement du parc d'activités de Cernay-lès-Reims / Saint-Léonard s'intègre parfaitement dans cet objectif puisque le SCOT promeut, pour les activités peu compatibles avec l'habitat, le SCOT promeut le développement de zones d'activités économiques (ZAE) dédiées notamment en matière industrielle, agroindustrielle

De plus, le SCoT encourage également une montée en gamme qualitative de l'offre foncière et immobilière à vocation économique, en prescrivant le renouvellement et la requalification de l'offre existante et en inscrivant la programmation nouvelle dans un référentiel qualitatif en fonction des circonstances locales et du niveau de rayonnement des zones (le principe du référentiel s'appuiera sur les orientations et objectifs du présent document).

Le parc d'activités de Cernay-lès-Reims / Saint-Léonard avec son cahier de prescriptions techniques architecturales et paysagères particulièrement qualitatif s'inscrit dans cette volonté de montée en gamme qualitative.

Par ailleurs, l'Ae s'est interrogée sur la nécessité d'artificialiser une superficie de 9,3 ha au détriment d'espaces agricoles et qu'aucune alternative n'ait été étudiée notamment en reconversion de friches industrielles ou de réduction de l'emprise au sol d'un bâtiment construit sur un seul niveau. **Elle recommande à l'exploitant de compléter son dossier par l'analyse comparative de solutions alternatives⁷, tant du point de vue géographique que technique.**

7 Au sens de l'article R.122-5 II 7° du code de l'environnement.

Il est précisé dans le paragraphe 6.1.1 de l'étude d'impact que :

Le choix de KS GROUPE d'implanter sa plateforme logistique sur le futur Parc d'activités Cernay-lès-Reims / Saint-Léonard a été conduit par la disponibilité du terrain susceptible d'accueillir un entrepôt de 46 000 m² hors d'une agglomération, à proximité d'un nœud routier.

Il s'inscrit également dans la continuité de l'Ecoparc Reims Sud, en relation directe avec les zones d'activités existantes de la Croix-Blandin, de la Pompelle et de Farman.

L'élément déterminant est donc la disponibilité de cette parcelle située au cœur d'une zone de qualité permettant l'accueil de bâtiments logistiques. La recherche de nouvelles opportunités foncières est assurée en interne par une équipe de développeurs, très spécialisés, au fait des contraintes spécifiques à l'implantation de sites logistiques.

Il s'avère qu'il n'existe aucune offre de terrains constructibles de près de 10 hectares aux alentours de Reims selon les agents de commercialisation consultés.

Compte tenu de l'emprise au sol du bâtiment, la seule solution technique consiste en la construction d'entrepôts de grande hauteur ou d'entrepôts sur plusieurs étages.

Concernant la hauteur, le PLU limite la hauteur des bâtiments à 18 mètres à l'acrotère. Le projet de la société KS GROUPE présentera une hauteur de 14 mètres. Nous aurions pu construire 4 mètres supplémentaires pour chercher à diminuer l'emprise au sol du projet.

Cette solution n'a pas été retenue car elle aurait imposé, pour ces 4 mètres supplémentaires, de modifier le système sprinkler (extinction automatique d'incendie) qui protège le bâtiment en implantant des nappes de protection dans les racks. Cette solution est très contraignante pour les utilisateurs qui risquent constamment de casser des têtes sprinkler en déplaçant les palettes.

Les 18 mètres de hauteur maximale imposés par le règlement du PLU ne permettent pas d'envisager l'implantation d'un entrepôt présentant deux étages.

L'Autorité environnementale regrette l'insuffisance du dossier en matière d'évaluation des impacts sur le trafic routier et par voie de conséquence sur les nuisances (bruit et pollution de l'air) qu'il occasionne. L'Ae recommande à l'exploitant de compléter son dossier par cette évaluation pour tout le secteur géographique concerné.

Concernant le bruit, une campagne de mesures des niveaux sonores avant-projet a été réalisée. L'arrêté d'autorisation d'exploiter de l'établissement précisera qu'une campagne de mesure des niveaux sonores devra être réalisée par l'exploitant 6 mois après le démarrage de l'exploitation du bâtiment.

Cette campagne de mesure permettra de vérifier que le site n'est pas générateur de pollution sonore pour les riverains. Lors de la campagne de mesure des niveaux sonores initiaux, l'acousticien a noté que les premières habitations étaient situées à plus de 2 kilomètres du projet et il n'a pas été déterminé de zone à émergence réglementée.

Concernant la pollution de l'air, une étude sanitaire a été intégrée à l'étude d'impact afin de déterminer les impacts du projet sur la santé des personnes présentes sur le site et des populations avoisinantes. L'étude d'impact précise que les risques sanitaires induits par le projet sont liés aux gaz d'échappements des poids lourds diesels transitant sur le site.

L'étude a été réalisée afin de déterminer l'impact sur les principaux polluants (CO, NOx, particules, CO2...) du trafic engendré par le site dans le rayon d'affichage (2 km).

Ces émissions ont été comparées aux émissions actuellement générées par les axes routiers autour du site.

Les résultats en annexe du dossier de demande d'autorisation montrent que l'activité du site générera une augmentation des émissions de polluants issus de la circulation de véhicules comprise entre 0 % pour le Cadmium et le Chrome et 2,9 % pour le 1-3 butadiène.

Les émissions de polluants n'augmentent pas de façon notable du fait de l'activité du site KS GROUPE sur le terrain de la zone industrielle.

Pour chaque polluant, l'IR (Indice de Risque, possibilité de survenue d'un effet toxique pour les effets à seuil) et l'ERI (Excès de Risque Individuel, probabilité d'occurrence que la cible a de développer l'effet lié à la substance pendant sa vie, pour les effets sans seuil) ont été évalués.

L'étude n'a pas démontré d'impact significatif du projet sur la santé des riverains ni des travailleurs

L'Autorité environnementale recommande à l'exploitant d'engager une réflexion quant à l'optimisation des aires de stationnement en lien avec les besoins réels de stationnement et de promouvoir les modes de déplacements collectifs ou doux dans le cadre de l'établissement d'un plan de déplacements d'entreprise ou inter-entreprises à l'échelle du parc d'activités.

Le dimensionnement du parking VL de l'établissement a été fait afin de répondre à la demande d'un futur utilisateur.

Comme indiqué dans le dossier de demande d'autorisation environnementale, cet établissement est destiné à être loué à une ou des sociétés ayant besoin de surfaces d'entreposage.

En l'absence d'utilisateur défini il est impossible de s'engager que les actions qui pourront être menées pour promouvoir les déplacements collectifs. La société KS GROUPE informera les utilisateurs de la plateforme logistique de la nécessité de mettre en place un Plan de Déplacement d'Entreprise (PDE) et de favoriser le co-voiturage (places dédiées sur le parking VL, etc...) afin de limiter le nombre de déplacements en véhicules légers vers et depuis le site.

De plus, comme indiqué dans l'étude d'impact du dossier de demande d'autorisation environnementale, le parc d'activités de Cernay-lès-Reims / Saint-Léonard est desservi par une ligne de bus (ligne 6 « Reims Croix Blandin – Parc des expositions »).

Bien que les impacts liés au bruit du trafic routier seront limités et n'affecteront que très peu les populations à proximité (situées à 2 km du projet), l'Autorité environnementale rappelle les obligations réglementaires en termes d'émergence de bruit et recommande à l'exploitant la réalisation d'une campagne de mesures de niveaux sonores très rapidement après la mise en service du site et d'en assurer un suivi périodique.

Comme indiqué précédemment, l'arrêté d'autorisation d'exploiter de l'établissement imposera une première mesure des niveaux sonores moins de 6 mois après le démarrage de l'exploitation. Cette mesure sera ensuite renouvelée tous les 3 ans.

L'Autorité environnementale recommande cependant à l'exploitant de prendre en compte les remarques de l'ARS³, en particulier de s'assurer de l'exhaustivité des riverains potentiellement exposés (une micro-crèche est située à 500 mètres du projet) et, s'il y a lieu, de réévaluer l'impact sanitaire de son projet.

Les conclusions de l'étude de l'impact du projet sur la santé ne sont pas modifiées par les remarques de l'ARS :

Les mouvements d'air peuvent porter les pollutions atmosphériques et toucher les populations autour du site. La rose des vents indique une prédominance des vents des secteurs Ouest, la dispersion des rejets atmosphériques se fera donc préférentiellement vers l'Est.

Les populations concernées par une exposition aux polluants atmosphériques émis par le site sont premièrement les personnes travaillant dans l'établissement.

Comme indiqué dans l'étude d'impact :

Les risques sanitaires induits par le projet sont liés aux gaz d'échappements des poids lourds diesels transitant sur le site.

Le site est implanté à proximité de l'A34. Cette proximité permet aux poids lourds d'accéder au site sans avoir à traverser de zones d'habitations, donc sans créer de gêne pour les riverains.

Le trafic généré aura un impact limité sur la qualité de l'air environnant.

Concernant le bruit, une étude des niveaux sonores initiaux a été réalisée. Elle donne les bases des niveaux sonores à ne pas dépasser en limite de propriété.

Concernant les gaz d'échappement, une étude a été réalisée afin de déterminer l'impact sur les principaux polluants (CO, NOx, particules, CO2...) du trafic engendré par le site dans le rayon d'affichage (2 km).

Ces émissions ont été comparées aux émissions actuellement générées par les axes routiers autour du site.

Les résultats en annexe du dossier de demande d'autorisation d'exploiter montrent que l'activité du site générera une augmentation des émissions de polluants issus de la circulation de véhicules comprise entre 0 % pour le Cadmium et le Chrome et 2,9 % pour le 1-3 butadiène.

Les émissions de polluants n'augmentent pas de façon notable du fait de l'activité du site KS GROUPE sur le terrain de la zone industrielle.

Pour chaque polluant, l'IR (Indice de Risque, possibilité de survenue d'un effet toxique pour les effets à seuil) et l'ERI (Excès de Risque Individuel, probabilité d'occurrence que la cible a de développer l'effet lié à la substance pendant sa vie, pour les effets sans seuil) ont été évalués.

L'étude n'a pas démontré d'impact significatif du projet sur la santé des riverains ni des travailleurs

L'Ae recommande de fournir les émissions totales de gaz à effet de serre du site, en tenant compte des transports et en précisant les hypothèses de calcul de ces émissions.

Comme indiqué dans le dossier de demande d'autorisation environnementale, cet établissement est destiné à être loué à une ou des sociétés ayant besoin de surfaces d'entreposage.

En l'absence d'utilisateur défini il est impossible de réaliser le bilan carbone de l'activité qui sera mise en place sur le site. Nous pouvons estimer le nombre de poids lourds et de véhicules légers qui transiteront sur le site mais nous ne pouvons pas savoir d'où ces camions viennent ni où ils vont.

Nous ne pouvons pas non plus savoir d'où proviennent les employés du site.

Le bilan carbone de l'activité du site ne pourra être engagé qu'après démarrage de l'exploitation du site. Ce bilan carbone n'a aucun sens à ce stade du projet.

L'objectif premier d'un bilan carbone est de définir des axes d'amélioration permettant de diminuer les émissions de gaz à effet de serre dans le temps. Il est essentiellement lié à l'activité spécifique de l'utilisateur de l'établissement.

L'Autorité environnementale recommande ainsi à l'exploitant d'étudier et de comparer différentes solutions de rejet des eaux pluviales de toiture, car elles peuvent dans certains cas être polluées, afin de retenir celle présentant le moindre impact environnemental en

toutes circonstances.

Elle recommande par ailleurs à l'Inspection dans ses propositions et au Préfet dans ses prescriptions la mise en place de piézomètres amont et aval du site afin d'assurer la surveillance de la nappe et de sa pollution éventuelle par l'activité et en cas d'accident.

Les eaux pluviales de voiries et de toitures seront collectées séparément.

Les eaux pluviales de toiture seront infiltrées dans un bassin d'orage dédié.

Les eaux pluviales de voirie seront rejetées dans un bassin étanche puis traitées par un séparateur d'hydrocarbures (débit de fuite de 20 l/s) pour être ensuite infiltrées dans le bassin d'infiltration.

Une vanne de barrage sera implantée en aval du bassin d'orage étanche collectant les eaux pluviales de voiries. En cas d'incendie, cette vanne sera fermée afin de retenir les eaux d'extinction dans le bassin étanche et les Tubosiders.

Nous n'avons pas identifié de risque de collecte des eaux d'extinction incendie dans le réseau des eaux pluviales de toitures. En cas d'incendie, la toiture de la cellule en feu va tomber au bout de 30 minutes. Les eaux d'extinction seront collectées sur la dalle et s'écouleront via les quais dans les cours de manœuvre des poids lourds où elles seront collectées par le réseau de collecte des eaux pluviales de voiries.

Les descentes des collecteurs EP toitures sont protégées sur une hauteur d'un mètre contre les chocs, souvent par un enrobage béton.

Lors de la chute de la toiture, les descentes des collecteurs des eaux pluviales vont être rompues au-dessus de cette protection anti-chocs. Les eaux d'extinction incendie collectées sur la dalle après la chute de la toiture ne pourront donc pas s'écouler dans le réseau de collecte des eaux pluviales de toiture.

L'Autorité environnementale recommande au pétitionnaire de compléter son dossier pour indiquer dans quelle mesure l'enjeu paysage a été pris en compte au nord, au niveau de la transition entre l'espace agricole et le projet et, à l'appui de cette analyse, de présenter des vues d'insertion paysagère selon différents points de vue rapprochés et éloignés.

Comme indiqué dans l'étude d'impact, afin de répondre à une volonté d'intégration à l'échelle du site, le projet fera l'objet d'un traitement architectural très soigné.

Les quatre façades recevront un bardage métallique trapézoïdal vertical. Un jeu de teintes grises sera appliqué afin de créer un rythme de bandes verticales plus ou moins fines.

Les façades sur quais comprennent :

- un soubassement béton de teinte noire pour donner un aspect aérien au bâti ;
- des percements de bandeaux verticaux vitrés ;
- un ensemble de quais couverts, traité avec un habillage métallique de teinte noire et équipées de portes sectionales de teinte gris clair ;
- 2 volumes de bureaux traités avec un bardage plan de teinte gris clair.

Le poste de garde attenant à l'entrepôt aura le même traitement architectural que les bureaux pour atténuer son impact visuel en entrée de site.

La toiture de l'entrepôt sera constituée d'une isolation en laine de roche posée sur bac acier et d'un complexe d'étanchéité élastomère de teinte grise animée de bande gris clair au droit des bandes de protection M0 et des lanterneaux de désenfumage.

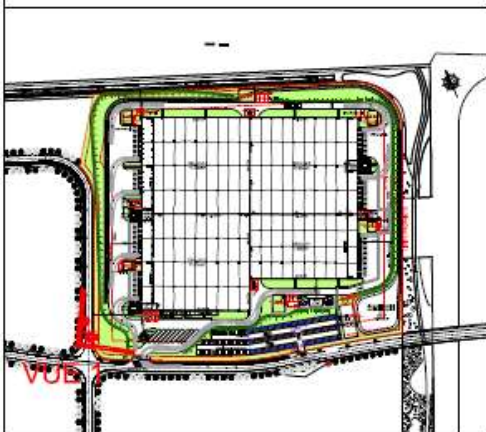
Une volonté de traitement d'ensemble permettra une forte intégration urbaine mettant en avant une identité visuelle.

En périphérie du terrain, l'entité est close par une clôture composée d'une maille métallique discrète en treillis soudé de trame rectangulaire verticale de couleur gris clair. La clôture aura une hauteur totale de 2 m. Elle sera doublée d'une haie végétale afin de masquer autant que possible les aires de manœuvre et les stationnements. Les portails seront simples et discrets.

Les insertions paysagères ci-dessous permettent de visualiser la transition entre le projet et l'espace agricole au Nord.



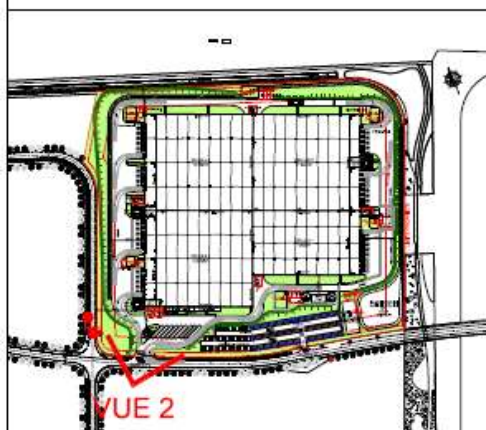
VUE AERIENNE 1



PLAN DE REPERAGE



VUE PIETONNE 2



PLAN DE REPERAGE

L'Autorité environnementale s'est également interrogée sur les conditions de stationnement des poids lourds en attente de chargement ou de déchargement, notamment si les temps d'attente étaient longs du fait, par exemple, de l'interdiction de circulation des poids-lourds le week-end.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude de dangers pour intégrer ce risque particulier.

Sur le site, les dispositions seront prises pour réserver les dégagements nécessaires au stationnement, aux manœuvres et aux opérations de livraison des poids lourds.

Il est prévu 10 places de stationnement poids lourds en plus des places à quais à proximité de l'entrée du site. 175 places de parking pour les véhicules légers sont également prévues.

Ces places de stationnement poids lourds servent à stationner les poids lourds en attente de chargement. Il n'est pas prévu que ces aires servent de parking le week-end ni que des chauffeurs puissent passer la nuit sur place.

Les chargements/déchargements se font sur rendez-vous. Il est possible qu'un chauffeur se présente sur le site une heure ou deux en avance sur son heure de rendez-vous auquel cas il stationnera à l'entrée sur les places dédiées. Mais il n'est pas possible qu'un chauffeur soit accepté sur le site la veille de son rendez-vous ni qu'il reste en stationnement sur le site après avoir chargé.

L'Ae réitère cependant sa remarque précédente (cf. paragraphe 3.2.3. ci-avant) sur le risque de pollution des eaux de toiture en situation dégradée du fait de leur infiltration sans traitement ni sécurité dans le bassin d'orage et recommande de compléter le dossier par une analyse de ce risque particulier pour la santé et l'environnement.

Comme indiqué précédemment, nous n'avons pas identifié de risque de collecte des eaux d'extinction incendie dans le réseau des eaux pluviales de toitures.

L'Autorité environnementale recommande à l'exploitant de démontrer qu'en cas d'incendie de la cellule 1, les pompiers auront une zone adaptée pour la mise en place de leurs moyens de lutte contre l'incendie, à moins de 150 m du risque à défendre.

Le dossier de demande d'autorisation d'exploiter va faire l'objet d'un avis du SDIS au même titre que le permis de construire.

Si le SDIS estime ne pas pouvoir mettre en place ses moyens de lutte contre l'incendie conformément à sa doctrine il le signalera à l'exploitant dans ces avis.