



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement,
de l'énergie en Ile-de-France

Cergy, le 23 NOV. 2012

Unité territoriale du Val d'Oise
203 les Chênes Bruns – 95000 CERGY

Nos réf. : C3/AEB/AEB/354/2012

Vos réf. :

Affaire suivie par : Anne-Emmanuelle BARRAULT 
anne-emmanuelle.barrault@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 01 34 41 58 75 – Fax : 01 34 41 58 60

Courriel : ut95.driee-if@developpement-durable.gouv.fr

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Objet : Installations Classées pour la protection de l'Environnement
Demande d'autorisation d'exploiter de la société ARGAN
Entrepôt sur le territoire de la commune de Saint-Ouen-l'Aumône

Réf : Dossier de demande d'autorisation déposé le 30/01/2012 par la société Argan
Demande de compléments de l'inspection des Installations Classées référencée
C3/AEG/JFM/115/2012 du 17/04/2012
Transmission préfectorale n°001268 du 25/06/2012 du dossier complété déposé par la
société Argan le 22/06/2012

Établissement :

- Adresse du siège : ARGAN
10, rue Beffroy
92200 NEUILLY-SUR-SEINE
- Établissement concerné : ARGAN – Bâtiment A
ZAC du Vert Galant
Avenue du Fond de Vaux
95310 SAINT-OUEN-L'AUMONE



I – PRESENTATION DU DEMANDEUR, DE SON PROJET ET DU CONTEXTE DE LA DEMANDE

1.1 – Présentation

ARGAN est une société spécialisée dans la conception, la construction et la location de bases logistiques. Elle développe des projets "clés en main" dédiés par avance à des locataires avec lesquels elle entretient une relation de partenariat.

Activité principale

Le projet est un projet d'investisseur destiné à la location. Il est conçu pour répondre aux besoins d'une activité logistique. La localisation du site desservi par de grands axes routiers facilite le transport vers les différents points de vente.

L'établissement sera implanté sur un site d'une surface de 77 632 m² situé dans la zone d'activité du Vert Galant sur la commune de Saint-Ouen-l'Aumône.

La destination finale n'est pas connue à ce jour. La société ARGAN souhaite proposer à la location un entrepôt présentant une possibilité d'y stocker des gammes de marchandises assez larges. Il prévoit donc la possibilité d'y stocker des produits combustibles, hors produits dangereux.

Installations projetées et fonctionnement de l'activité

L'entrepôt sera constitué de cinq cellules d'une surface totale d'environ 31 000 m², de bureaux d'une surface totale de 918 m² et de locaux techniques : chaufferie, local sprinkler et local de charge. La taille des cinq cellules est sensiblement égale (de 5 994 à 6 000 m²).

Les marchandises emballées en cartons seront stockées sur des palettes en bois. Le stockage se fera sur racks ou palletiers sur 6 niveaux (sol + 5), soit une hauteur maximale de stockage de 10 m.

La capacité totale de stockage est estimée à 43 200 emplacements palettes.

Organisation de l'activité du site

À terme, l'établissement emploiera environ 150 personnes dont 110 en logistique et 40 dans les bureaux.

L'activité se déroulera du lundi au vendredi de 5h00 à 22h00, le personnel de l'entrepôt travaillant en deux équipes.

1.2 – Description de l'environnement du projet

Le site d'ARGAN est situé avenue du Fond de Vaux au nord-est de la zone d'activités du Vert Galant, sur la commune de Saint-Ouen-l'Aumône.

L'établissement occupe les parcelles cadastrales suivantes : AK 58pp, 59 et 60.

Ce terrain fait partie d'un ensemble plus vaste de 13 ha qui correspond à un ancien centre de pilotage.

Environnement naturel

L'installation projetée s'inscrit en dehors de tout parc national ou parc naturel régional, de toute réserve naturelle ou biologique. Le projet s'inscrit également en dehors de toute réserve de biosphère, ZNIEFF et ZICO. Enfin, il n'est pas directement concerné par une zone Natura 2000, la plus proche étant située à environ 25 km.

Monuments historiques / vestiges archéologiques

Le patrimoine de la région de Cergy-Pontoise est riche et comprend 33 monuments historiques classés ou inscrits. Le projet est implantés à plus de 500 m de ces monuments historiques et se situe donc en dehors des rayons de protection de ces bâtiments.

Par ailleurs, le terrain d'implantation du projet n'est pas soumis à des contraintes archéologiques et ne doit pas faire l'objet de fouilles préventives.

Environnement physique

Le terrain d'implantation du projet se situe en partie sur le plateau de la zone industrielle du Vert Galant et en partie sur le coteau allant vers la vallée de l'Oise. Il présente donc à l'origine une pente importante avec une altimétrie comprise entre 25 et 51 m NGF.

Le terrain, anciennement occupé par un centre de pilotage automobile, se composait essentiellement de pistes goudronnées et disposait d'un bâtiment de 4 000 m² regroupant des bureaux, un atelier mécanique avec une station service, une station de lavage et une fosse de vidange.

Un diagnostic de pollution des sols a été réalisé en 2006 et 15 sondages ont été effectués sur les zones identifiées comme potentiellement polluées avec des analyses pour les éléments suivants :

- Métaux lourds : arsenic, cadmium, chrome, cuivre, mercure, nickel, plomb, zinc
- Hydrocarbures totaux (HCT)
- Hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP)
- Solvants aromatiques (BTEX)

Les résultats d'analyses montrent des concentrations inférieures aux valeurs seuil de référence. En revanche, deux échantillons ont montré des concentrations supérieures au seuil d'acceptabilité des terres en décharge de classe 3. Néanmoins, ces échantillons ont été prélevés sur le terrain voisin, également propriété de la société ARGAN et sur lequel sera implanté un autre projet de plateforme.

Il n'y a pas de captage d'eau potable dans un rayon de 2 km du site d'implantation du projet et le terrain se situe en dehors de tout périmètre de protection.

En revanche, on recense, dans un rayon de 2 km :

- 2 captages d'eau à usage agricole à environ 800 m à l'est,
- 2 captages d'eau à usage agricole à environ 1,5 km au sud,
- plusieurs captages à usage industriel sur la zone des Épluches à environ 1,2 km à l'ouest.

Néanmoins, ces captages ne disposent pas de périmètre de protection.

Le cours d'eau le plus proche du site est l'Oise qui se situe à environ 500 m.

Environnement humain

La Zone d'activités du Vert Galant couvre 215 ha et regroupe environ 400 entreprises.

Le site du projet est directement encadré par plusieurs entreprises diverses, essentiellement de logistique.

Les habitations les plus proches se situent à environ 300 m à l'est du site.

Les établissements recevant du public les plus proches sont :

- au sud, l'héliport (établissement mitoyen)
- au nord, un concessionnaire Renault (à environ 200 m)

La commune de Saint-Ouen-l'Aumône fait l'objet d'un PPRT concernant l'établissement Ampère Industrie, également située sur le parc d'activités du Vert Galant à plus d'un kilomètre au sud de l'établissement. Les rayons de danger cartographiés dans ce PPRT sont inférieurs à 100 m et restent localisés autour de l'usine. Ils ne concernent donc pas le terrain d'implantation du projet.

Urbanisation / axes de transport

L'emprise du site se situe en zone UJ du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Ouen-l'Aumône qui comprend tous les parcs et zones d'activités réalisés ou non, principalement des parcs des Béthunes, du Vert Galant, des Bellevues et la zone des Épluches.

Le projet est compatible avec le PLU qui n'interdit pas dans son article UJ1 les plate-formes logistiques ou les installations classées.

De même, le projet est conforme à l'ensemble des prescriptions applicables en zone UJ du PLU de Saint-Ouen-l'Aumône.

La commune de Saint-Ouen-l'Aumône est soumise à un risque d'inondation dû à un débordement de l'Oise. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de l'Oise, approuvé dans sa dernière version en mai 2003, identifie des zones vertes et bleues dans les quartiers de Saint-Ouen-l'Aumône proches de l'Oise et du ru de Liesse.

Le terrain d'implantation du projet est situé en dehors de ces zones.

La ZAC du Vert Galant, zone d'activités dans laquelle sera implanté le projet, desservie au sud par la RN184 qui la relie à l'A15 et au nord par la D922.

Le site est directement accessible par deux accès en limite est, sur l'avenue du Fond de Vaux, l'un pour l'entrée, l'autre pour la sortie des poids lourds. Un troisième accès, à l'angle sud-ouest, au bout de la rue Saint-Simon, est dédié au véhicules légers. Les services de secours pourront accéder au site par cet accès.

1.4 – Nature et volume des activités

Les installations projetées relèvent du régime de l'autorisation prévu à l'article L 512-1 du code de l'environnement au titre des rubriques listées dans le tableau ci-dessous :

Rubrique	Ainca	Régime du projet	Libellé de la rubrique (activité)	Critère de classement	Seuil du critère	Volumes autorisés	Commentaires
1510	1	A	Entrepôts couverts (stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes dans des), à l'exception 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 des véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts frigorifiques.	Volume	≥ 300 000 m ³	400 000 m ³	Entrepôt composé de 5 cellules. Quantité de matières combustibles estimée à environ 26 000 t
1530	1	A	Papiers, cartons ou matériaux combustibles analogues y compris les produits finis conditionnés (dépôt de), à l'exception des établissements recevant du public.	Volume	> 50 000 m ³	61 000 m ³	
1532	1	A	Bois sec ou matériaux combustibles analogues , y compris les produits finis conditionnés (dépôt de), à l'exception des établissements recevant du public.	Volume	> 20 000 m ³	45 000 m ³	
2662	1	A	Polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) (stockage de).	Volume	≥ 40 000 m ³	61 000 m ³	
2663	2-b	E	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). Tous les cas hors état alvéolaire ou expansé tels que mousse de latex, de polyuréthane, de polystyrène, etc.	Volume	10 000 à 80 000 m ³	61 000 m ³	
2925		D	Accumulateurs (ateliers de charge d') .	Puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération	> 50 kW	300 kW	Un local de charge
1432		NC	Liquides inflammables (stockage en réservoirs manufacturés de) visés à la rubrique 1430.	Capacité équivalente totale	< 10 m ³	0,2 m ³	Une cuve de fioul du local sprinkler de 1 m ³
2910	A	NC	Combustion à l'exclusion des installations visées par les rubriques 2770 et 2271. Lorsque l'installation consomme exclusivement, seuls ou en mélange, du gaz naturel, des gaz de pétrole liquéfiés, du fioul domestique, du charbon, des fiouls lourds ou de la biomasse, à l'exclusion des installations visées par d'autres rubriques de la nomenclature pour lesquelles la combustion participe à la fusion, la cuisson ou au traitement, en mélange avec les gaz de combustion, des matières entrantes.	Puissance thermique maximale de l'installation	< 2 MW	1,8 MW	Chaudière au gaz naturel

Régime : A (autorisation), E (enregistrement), D (déclaration), NC (non classé)

II – ETUDE D'IMPACT

2.1 – Analyse de l'état initial du site et de son environnement

L'analyse du contexte environnant a été réalisée par le pétitionnaire à partir :

- de documents et d'informations disponibles auprès des différentes administrations et organismes locaux (notamment données issues de la DRIEE IF, le Ministère de l'Écologie, l'UNESCO, le Muséum d'Histoire Naturelle),
- d'études de terrain (étude de sol, étude acoustique...)
- d'une visite du secteur d'étude.

La description de l'état initial du site est complète et les informations appropriées. On y trouve toutes les rubriques nécessaires à une bonne présentation de l'environnement géographique, naturel et anthropique, ce qui permet de situer le projet dans son contexte.

Environnement naturel

La caractérisation de cet environnement naturel du projet a été réalisée sur la base d'un inventaire effectué pour chaque élément répertorié (la faune-flore, les espaces naturels protégés, les zones naturelles sensibles).

Environnement physique

Le pétitionnaire indique avoir réalisé une étude géomorphologique sur le terrain afin de caractériser le contexte lithologique.

Le dossier produit par le pétitionnaire comporte par ailleurs un diagnostic de pollution du sol, réalisé en 2006 par le cabinet SOCOTEC qui conclut à la nécessité de réaliser une dépollution d'une partie du terrain anciennement occupée par l'école de pilotage située dans le périmètre du site voisin.

Environnement humain et articulation du projet avec les plans et programmes concernés

L'étude identifie de manière claire l'environnement humain du projet : le voisinage industriel, les habitations environnantes, les établissements recevant du public situés à proximité ainsi que les activités agricoles proches.

Par ailleurs, l'étude d'impact met en évidence de manière satisfaisante la prise en compte et la compatibilité par rapport aux différents plans et programmes suivants : le Plan de Pollution Atmosphérique de l'agglomération parisienne, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Ouen-l'Aumône, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la commune de Saint-Ouen-l'Aumône, le Plan de Prévention des Risques liés aux carrières souterraines de la commune de Saint-Ouen-l'Aumône.

2.2 – Évaluation des impacts et mesures d'évitement prises par le pétitionnaire pour préserver l'environnement

L'évaluation des impacts a été réalisée par le pétitionnaire en fonction de l'activité attendue dans le bâtiment et du retour d'expérience de la société ARGAN et du cabinet BIGS (cabinet d'études spécialisé en bâtiments logistiques, auteur de l'étude d'impact), avec l'appui du cabinet d'architectes SAGL (en charge du permis de construire).

L'étude prend en compte tous les aspects du projet : la phase chantier, la période d'exploitation et la remise en état du site.

Par rapport aux enjeux présentés, le dossier présente une correcte analyse des impacts du projet sur les différentes composantes de l'environnement.

Les impacts sont bien identifiés et traités. Le projet prend bien en compte les incidences directes, indirectes, permanentes ou temporaires du projet sur l'environnement.

2.3 – Conclusion sur l'étude d'impact

L'étude d'impact comprend les différents chapitres exigés par le code de l'environnement, et couvre l'ensemble des thèmes requis. Le dossier a correctement analysés l'état initial du site, à travers Le pétitionnaire a indiqué n'avoir rencontré aucune difficulté particulière pour la réalisation de cette étude d'impact.

Par rapport aux enjeux identifiés, le dossier présente une analyse correcte des impacts du projet sur les différentes composantes environnementales. Le dossier prend en compte les incidences directes et indirectes, permanentes ou temporaires du projet sur l'environnement.

La conformité de l'activité par rapport aux plans (PLU ...) et l'impact sur les zones naturelles protégées ont également été abordés.

L'étude repose sur une analyse proportionnelle aux enjeux de la zone d'étude.

Au vu des impacts réels ou potentiels identifiés, l'étude présente des mesures adaptées pour supprimer, atténuer et compenser les incidences du projet sur l'environnement.

Néanmoins, une conclusion générale sur l'étude d'impact aurait été appréciée.

III – ETUDE DES DANGERS

3.1 – Identification et caractérisation des potentiels de dangers et de leurs conséquences

Les potentiels de dangers des installations sont identifiés et caractérisés. Le pétitionnaire indique avoir effectué l'identification de ces potentiels à partir de l'analyse :

- des marchandises et produits stockés ou utilisés sur le site,
- des installations techniques mises en œuvre, dans les différentes conditions de fonctionnement pouvant se présenter (normales, transitoires et en cas de perte d'utilité).

Cette phase d'identification et de caractérisation repose aussi sur le retour d'expérience sur des installations similaires que le pétitionnaire a étudié au travers de bases de données telles que la base ARIA du BARPI (Bureau d'Analyse des Risques de Pollutions Industrielles).

In fine, les phénomènes dangereux identifiés par le pétitionnaire sont :

- l'incendie lié au caractère combustible de la majorité des marchandises concernées,
- l'explosion d'une chaufferie ou d'hydrogène dans les locaux de charge,
- la pollution des eaux / sols liée au déversement accidentel et aux eaux d'extinction en cas d'incendie,
- la dispersion de fumées liées à l'incendie.

Le pétitionnaire a mené une analyse préliminaire des risques qui a conduit à étudier dans une analyse détaillée les scénarios du type incendie, ainsi que les scénarios d'explosion pour les chaufferies.

L'étude de dangers permet une bonne appréhension de la vulnérabilité du territoire concerné par le projet. Les enjeux sont correctement décrits et ciblent aussi bien les enjeux internes qu'externes.

3.2 – Réduction des risques

Dans l'étude des dangers, le pétitionnaire présente les principaux moyens de protection et de prévention mis en place sur le site pour assurer la sécurité :

- structure du bâtiment offrant une stabilité au feu d'une heure et compartimentage avec des murs coupe-feu de degré deux heures,
- ~~structure de la toiture répondant à la classe de résistance au feu B-Roof (13)~~ et présence d'exutoire de fumées et écran de cantonnement,
- moyens de lutte incendie (automatique par sprinkler, RIA, extincteurs et bornes incendie),
- système de ventilation mécanique dans le local de charge des batteries couplé à un arrêt automatique de la charge en cas de panne,
- système d'alarme en cas de dysfonctionnement des brûleurs de la chaufferie gaz,
- rétention des eaux d'extinction.

Les mesures compensatoires proposées par le pétitionnaire permettent de réduire la probabilité d'occurrence d'un phénomène dangereux et / ou d'en limiter les effets.

3.3 – Conclusion sur l'étude des dangers

L'étude des dangers menée dans le cadre du projet est conforme aux dispositions de l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation.

L'étude des dangers permet une bonne appréhension de la vulnérabilité du territoire concerné par les installations dans la mesure où les enjeux sont correctement décrits.

L'étude des dangers a correctement été menée.

Elle conclut ainsi : « L'étude des dangers a mis en évidence un certain nombre de risques liés à l'exploitation et aux installations techniques. Il s'agit d'un risque d'incendie des zones de stockage et un risque d'explosion de la chaufferie. Cependant, les mesures de protection et de prévention mises en place limitent les effets de ces accidents. [...] Ces effets ne présentent donc pas de risque pour les installations ou le personnel des sites voisins ».

IV – RESUME NON TECHNIQUE

Le résumé non technique réalisé sur les études d'impact et de dangers joint au dossier de demande d'autorisation permet d'appréhender globalement la teneur du projet, ses incidences sur l'environnement, les risques susceptibles d'être générés et les mesures prévues par le pétitionnaire pour les réduire. Il est clair et lisible.

V – CONCLUSION DE L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Au vu de l'analyse menée par le pétitionnaire dans son dossier de demande d'autorisation d'exploiter (étude d'impact et étude de dangers), l'autorité environnementale considère que :

- l'examen des effets du projet sur l'environnement (étude d'impact et étude de dangers),
- la justification du projet quant à la prise en compte des objectifs de protection de l'environnement,
- la définition des mesures de suppression et de réduction des incidences du projet sur l'environnement,

sont représentatifs du projet et en relation avec l'importance des risques engendrés par le projet.

Pour le Préfet de la Région Ile-de-France,
le Préfet de Paris, et par délégation,
Pour le Directeur empêché,
Le Chef d'Unité Territoriale,



M. MOURER