



## PRÉFET DE LA REGION ILE-DE-FRANCE

Direction Régionale et Interdépartementale de  
l'Environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France

Créteil, le 07 août 2012

Unité territoriale du Val-de-Marne

Affaire suivie par : Jérôme Gay  
courriel : jerome.gay@developpement-durable.gouv.fr  
Tél. 01 49 80 26 48 – Fax : 01 49 80 26 77

DRIEE-IF/UT94/2012/CADVME/JG/636

Hélios : 12303

Affaire : Demande d'autorisation d'exploiter une ICPE  
envoyée par LINCOLN DEVELOPPEMENT le 21/02/12.

Réf. S3IC : 74.6206

### AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

**OBJET :** Demande d'autorisation d'exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement

**PÉTITIONNAIRE :** LINCOLN DEVELOPPEMENT

**COMMUNE :** SANTENY

**REFERENCE :** Demande d'autorisation d'exploiter en date du 21/02/12, complétée le 29/05/12



Ile-de-France

Certificat A1607  
Champ de certification  
disponible sur demande

## 1 PRÉSENTATION DU DEMANDEUR, DE SON PROJET ET DU CONTEXTE DE LA DEMANDE

### 1.1 Présentation

#### a) Le contexte de la demande

LINCOLN DEVELOPPEMENT est propriétaire de la plate-forme logistique située au 199 rue des Erables, Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de la Butte Gayen II à Santeny. Elle a mandaté la société SINOUHE immobilier pour la gestion de ce site. L'activité d'entreposage est autorisée par arrêtés préfectoraux des 12/07/2000 et 12/12/2003.

Cette plate-forme logistique comporte deux bâtiments (61 000 m<sup>2</sup>) :

- bâtiment 1 : cellules : A ; B ; C ; D.
- bâtiment 2 : cellules : E ; F ; G.

Actuellement, sont présentes sur le site les entreprises suivantes :

- WINCANTON, stockage de produits Bostik (colles et adhésifs),
- DASCHER / GRAVELEAU, alcools de bouches.

En 2007, la société GRAVELEAU (groupe DASCHER) s'est installée dans les cellules E et F pour une activité de stockage d'alcools de bouches soumise à déclaration au titre de la rubrique 2255 de la nomenclature des installations classées.

Le personnel employé pour cette activité d'entreposage est d'environ 140 techniciens de manutentions, et 60 personnes pour les tâches administratives, soit environ 200 personnes sur le site.

#### b) Activité projetée

La société GRAVELEAU prévoit de doubler les capacités de stockage d'alcool titrant à plus de 40°, en passant de 490 m<sup>3</sup> à 980 m<sup>3</sup> d'alcool (4 cellules de stockage A, E ; F ; G au lieu de 2 actuellement, E et F).

La société LINCOLN DEVELOPPEMENT a déposé en février 2012 un dossier de demande d'autorisation d'exploiter (DAE) qui a été jugé non recevable. Le 29 mai 2012 l'exploitant a transmis une nouvelle version de son dossier.

Le volume d'alcool relevant de la rubrique 2255 sera supérieur à 500 m<sup>3</sup>. Aussi, l'installation est soumise à autorisation.

Le projet ne nécessite pas de permis de construire, car les bâtiments sont déjà existants.

#### c) Capacité financière

La société LINCOLN DEVELOPPEMENT fait partie d'un groupe d'investisseur et développeur en immobilier de bureaux, immobilier d'activités et immobilier commercial. Le groupe possède actuellement environ 300 millions d'euros d'actifs, et recouvre un montant annuel de loyers s'élevant à 25 millions d'euros.

Le chiffre d'affaire de LINCOLN DEVELOPPEMENT est de 4 080 044 € pour l'exercice 2009/2010 et 2 456 303 € pour l'exercice 2010/2011.

### 1.2 Description de l'environnement du projet

#### Usage du sol :

La plate-forme logistique est implantée dans la zone d'activité concertée ZAC de la Butte Gayen II à l'ouest de la RN 19. Le site est existant. Le projet n'apporte pas de modification sur les bâtiments et leurs installations. Le projet est compatible avec le PLU ; il est situé en zone Uxc, correspondant au périmètre de la ZAC de butte Gayen II.

#### Zones particulières :

Il n'existe pas de zonage lié à la protection de la faune ou de la flore (NATURA 2000 ou ZICO) à proximité du site. Le site ne se trouve pas dans le périmètre d'une zone d'intérêt écologique (ZNIEFF). On peut noter la présence de deux ZNIEFF de type 2, une à 2 km au nord du site dite « Bois Notre Dame » et l'autre à 4 km dite « Mare du Dauphin ». Le site ne se trouve pas non plus dans le périmètre de protection de monuments historiques. L'établissement n'est pas situé en zone inondable.

Le site se trouve en dehors de tout périmètre de protection des captages d'eau souterraine.

### Environnement du site :

L'établissement est implanté au sein d'une zone d'activité aménagée pour accueillir des bâtiments d'activité et de services. L'environnement du site est de type semi-rural et se caractérise par la concomitance de terrains à vocation agricole et de bâtiments industriels. Les habitations et les établissements sensibles (école, crèche...) sont implantés à plus de 100 m du site.

### Infrastructures :

L'établissement est situé en bordure de l'avenue des Érables dans la ZAC. La desserte de la ZAC est assurée à partir du carrefour de la RD33 et de la RN19. Le site est implanté à proximité de la francilienne A 104 (à 2 km). La voie ferrée la plus proche est la voie SNCF TGV Paris-Lyon qui circule au sud du site à environ 150 m des limites de propriétés.

Le site n'est concerné par aucune servitude d'utilité publique.

## **1.3 Implantation**

### Localisation :

L'établissement est implanté sur le territoire de la commune de Santeny (94), dans la zone d'aménagement concertée (ZAC) de la butte Gayen II. Le milieu environnant du projet est de type semi-rural et se caractérise par la concomitance de terrains à vocation agricole, de bâtiments industriels et d'infrastructures importantes.

### Environnement naturel :

La faune et la flore du site sont peu diversifiées, et ne présentent pas d'intérêt particulier en terme de conservation des espèces.

Le site n'est situé dans aucun périmètre de protection des captages d'eau souterraine. Les anciens captages proches du site (Mantanglos à 1,5 km, Noyer Saint-Germain à 400 m et Boisseau à 800 m) ont été fermés et rebouchés.

Les sondages réalisés à l'époque de la construction de la plate-forme logistique ont confirmé au droit du site la nature des différentes couches sous-jacentes :

- Entre 0 et 2 m : des limons argileux correspondant à des limons de plateaux ;
- Entre 1 et 4 m : une argile marneuse orangée avec traces de calcaires (argile de décalcification) ;
- Entre 4 et 8 m : les calcaires et marnes correspondant au calcaire de brie.

L'établissement n'est pas situé en zone inondable.

### Environnement anthropique :

Le site est implanté dans une zone qui a vocation à accueillir des bâtiments d'activité et de service. Le milieu environnant est constitué de bâtiments d'activité, de la route nationale et de terres agricoles.

Le site est délimité par :

- Au Nord-Est : des bâtiments à usage d'activités (AJTM, DEUMINCK, SECURIMEX, SOFIDIS) puis la RN19 ;
- Au Sud-Ouest : par des terrains à vocation agricole et la voie ferrée TGV ;
- Au Sud- Est : par des terrains à vocation agricole et un dépôt de véhicules militaires datant de la deuxième guerre mondiale ;
- Au Nord-Ouest, par la ZAC butte Gayen I qui comprend notamment des entrepôts de stockage (VTM) et les ateliers municipaux.

## **1.4 Nature et volume des activités**

Les installations projetées relèvent du régime de l'autorisation prévue à l'article L. 512-1 du code de l'environnement au titre des rubriques listées dans le tableau ci-dessous (ou au titre des modifications des installations existantes visées par l'article R. 512-33).

Rubrique de la nomenclature	Libellé de la rubrique	Volume de l'activité	Régime de classement et rayon d'affichage
2255-2	Alcools de bouche d'origine agricole, eaux de vie et liqueurs (stockage des) Lorsque la quantité stockée de produits dont le titre alcoométrique volumique est supérieur à 40%, susceptible d'être présente est : 1. supérieure ou égale à 50 000 t [AS] 2. supérieure ou égale à 500 m <sup>3</sup> [A] 3. supérieure ou égale à 50 m <sup>3</sup> [D]	980 m <sup>3</sup>	A (2 km)
1412-2-b	Gaz inflammables liquéfiés (stockage en réservoirs manufacturés de), à l'exception de ceux visés explicitement par d'autres rubriques de la nomenclature : Les gaz sont maintenus liquéfiés à une température telle que la pression absolue de vapeur correspondante n'excède pas 1,5 bar (stockage réfrigérés ou cryogéniques) ou sous pression quelle que soit la température 1. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à 200 t [AS] 2. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant : a) supérieure ou égale à 50 t [A] b) supérieure à 6 t, mais inférieures à 50 t [DC]	15 t	D
1432-2-a	Liquides inflammables (stockage en réservoirs manufacturés de) 1. Lorsque la quantité stockée de liquides inflammables visés à la rubrique 1430 susceptible d'être présent est : a) Supérieure ou égale à 50 t pour la catégorie A [AS] b) Supérieure ou égale à 5 000 t pour le méthanol [AS] c) Supérieure ou égale à 10 000 t pour la catégorie B notamment les essences y compris les naphthes et kérosènes, dont le point éclair est inférieur à 55 °C (carburants d'aviation compris) [AS] d) Supérieure ou égale à 25 000 t pour la catégorie C, y compris les gazoles (gazole diesel, gazole de chauffage domestique et mélanges de gazoles) et les kérosènes dont le point éclair est supérieur ou égal à 55°C [AS] 2. stockage de liquides inflammables visés à la rubrique 1430 : a) représentant une capacité équivalente totale supérieure à 100 m <sup>3</sup> [A] b) représentant une capacité équivalente totale supérieure à 10 m <sup>3</sup> mais inférieure ou égale à 100 m <sup>3</sup> [DC]	1000 m <sup>3</sup> équivalent	A
1510-1	Entrepôts couverts (stockage de matières, produits ou substances combustibles en quantité supérieure à 500 t 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 et des établissements recevant du public. Le volume des entrepôts étant : 1. supérieur ou égal à 300 000 m <sup>3</sup> [A] 2. supérieur ou égal à 50 000 m <sup>3</sup> , mais inférieur à 300 000 m <sup>3</sup> [E] 3. supérieur ou égal à 5 000 m <sup>3</sup> , mais inférieur à 50 000 m <sup>3</sup> [DC]	600 000 m <sup>3</sup>	A
2910-A-2	Combustion à l'exclusion des installations visées par les rubriques 2770 et 2771. A. 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, si la puissance thermique maximale de l'installation est : 1. supérieure ou égale à 20 MW [A] 2. supérieure à 2 MW, mais inférieure à 20 MW [DC]	4.1 MW	D
2925	Accumulateur (ateliers de charge d) La puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération étant supérieur à 50 kW [D]	200 kW	D

A (autorisation) ou AS (Autorisation avec Servitudes d'utilité publique) ou D (déclaration).

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

Les principales caractéristiques de l'environnement du projet sont :

- L'établissement est implanté au sein d'une zone d'activité aménagée à cet effet ;
- Le milieu environnant est constitué de bâtiments d'activité, de la route nationale et de terres agricoles ;
- Le site ne comporte aucune zone particulière remarquable (ZNIEFF, ZICO, NATURA 2000...) ;
- Le site n'est concerné par aucune servitude d'utilité publique ;
- Le site n'est pas situé en zone de risques naturel (inondation, séisme...) ;
- La nappe d'eau souterraine exploitée pour l'alimentation en eau potable est la nappe du calcaire de Champigny. Au droit du site implanté sur un plateau, elle bénéficie d'une protection naturelle contre les risques de pollution par des couches argilo-marneuse de près de 30 m d'épaisseur.

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

### 2.2 Évaluation des impacts

De l'analyse des effets directs et indirects liés à l'exploitation de l'entrepôt, il ressort les principaux éléments suivants :

Impact sur l'air : les seuls rejets atmosphériques sont associés à l'installation de combustion alimentée en gaz naturel et au trafic routier interne du site.

Gestion de l'eau : l'activité de stockage n'engendre aucune consommation d'eau. Les eaux de ruissellement issues des toitures et voiries sont collectées, stockées dans 3 bassins de rétention totalisant environ 8 000 m<sup>3</sup>. Elles sont ensuite dirigées vers le réseau communal, via un séparateur débourbeur, puis rejetées dans le milieu naturel, le ru du Réveillon.

Trafic : le trafic existant des véhicules ne sera pas modifié.

Bruit : il n'y aura pas de modification des émissions sonores.

Déchets : les déchets générés sont principalement des déchets d'emballage et des déchets assimilables aux ordures ménagères.

Impact sanitaire : l'établissement ne présentera pas de sources d'émissions spécifiques.

L'Agence Régionale de Santé (A.R.S.) a par ailleurs émis un avis favorable quant à l'impact sanitaire du projet.

Compte tenu des enjeux recensés, le dossier présente une analyse correcte des impacts sur les différentes composantes environnementales. Les impacts sont bien identifiés et correctement traités. Le dossier prend bien en compte les incidences directes et indirectes du projet sur l'environnement.

### 2.3 Mesures d'évitement prises par le pétitionnaire pour préserver l'environnement du site

Afin de limiter l'impact du projet, les principales mesures envisagées sont :

- Concernant l'installation de combustion :

- la faible fréquence d'utilisation de l'installation de combustion : utilisation uniquement l'hiver, les mois les plus froids (de novembre à mars) ;
- la mise en place de systèmes de contrôle des paramètres de marche des installations de combustion permettant le réglage automatique de la combustion, et donc la réduction des rejets polluants.

- Concernant le trafic routier interne : l'obligation pour les véhicules en cours de chargement ou de déchargement, d'avoir leur moteur à l'arrêt.

Au vu des impacts réels ou potentiels présentés, l'étude présente de manière détaillée les mesures pour supprimer ou réduire les incidences du projet. Ces mesures sont cohérentes avec l'analyse de l'environnement et les effets potentiels du projet.

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

Le potentiel de danger des installations est identifié et caractérisé.

Le retour d'expérience lié aux accidents sur le site et sur d'autres sites mettant en œuvre des installations, des substances et des procédés comparables, ont été recensés.

Le principal potentiel de danger est l'incendie généralisé à 3 cellules de l'entrepôt et ses conséquences :

- Flux thermiques de 3 kw/m<sup>2</sup> entraînant des zones de danger en dehors du site ;
- Pollution par écoulement des eaux d'extinction de l'incendie.

##### Le risque d'incendie généralisé :

En raison de la configuration des bâtiments et de la présence de parois bétons coupe-feu en périphérie et entre les cellules, l'incendie généralisé à 3 cellules constitue un événement de nature " très improbable ". Ces scénarii ont toutefois été modélisés de façon à informer les secours, notamment pour que ces derniers déterminent un périmètre de protection en cas d'intervention.

Les flux thermiques en cas d'incendie généralisé à 3 cellules entraînent des zones de dangers significatifs en dehors du site (flux de 3 kw/m<sup>2</sup>). Les flux de 5 kw/m<sup>2</sup> (zones de dangers graves) ne sortent pas du site.

##### Les effets thermiques :

Pour l'environnement de l'établissement, les effets thermiques générés par les différents scénarii d'incendie de l'établissement impactent :

- En limite Sud ; Sud-Ouest et Sud-Est (orientation Sud sur le plan) : des terres agricoles et un chemin rural.
- En limite Ouest et Nord-Ouest (orientation Nord sur le plan) : l'entreprise VTM (Valenton Travaux matériaux).
- En limite Nord et Nord-Est (orientation Est sur le plan) : l'avenue des érables ainsi qu'un bâtiment abritant la société AJTM (effectif estimé entre 20 et 30 personnes) ; les effets n'atteignent pas directement le bâtiment , mais les limites de propriété de cette entreprise.

##### La pollution par les eaux d'extinction de l'incendie :

Les eaux d'extinction sont récupérées au niveau de trois bassins du site qui représentent une capacité de rétention d'environ 8 000 m<sup>3</sup>. Une vanne motorisée permet de retenir les eaux d'extinction dans ces trois bassins. Sa fermeture est commandée automatiquement et / ou au manuellement par le personnel de sécurité présent 24h/24.

L'étude de dangers présente une justification au choix des méthodes retenues pour caractériser et analyser les phénomènes dangereux. L'étude de dangers est en cohérence avec l'importance des risques engendrés par l'installation, compte tenu de son environnement et de la vulnérabilité des intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 du Code de l'Environnement.

#### 3.2 Réduction du risque

Une démarche de réduction des risques a été menée à bien. Le pétitionnaire a proposé des mesures de prévention et de protection permettant de réduire la probabilité d'occurrence des phénomènes dangereux identifiés et / ou d'en limiter les distances d'effet, en particulier :

a) par la mise en place de dispositions organisationnelles :

- Présence permanente d'un agent de sécurité 24h/24h ;
- Rondes régulières effectuées, par l'agent de sécurité, en dehors des heures ouvrables ;
- Report de toutes les alarmes du site (détection incendie, gaz, extinction automatique ) au PC de sécurité et sur un dispositif portable ;
- Plan d'opération interne établi pour définir l'organisation interne en cas d'incendie ;
- Formation du personnel à l'utilisation des moyens de secours (extincteurs, RIA) ;

b) par la mise en place de dispositions techniques :

- Mise en place de sprinklage ;
- Surveillance par une installation de détection automatique d'incendie pour le stockage de marchandises combustibles ;
- Mise en place d'un réseau de robinets d'Incendie Armés (RIA) de diamètre 40 mm ;
- Parc d'extincteurs mobiles appropriés aux risques, homologués et répartis ;
- 12 poteaux d'incendie répartis autour des bâtiments et régulièrement contrôlés par les services de secours ;
- Détection gaz asservie à l'alimentation en gaz, avec des vannes de coupure de gaz naturel, pour le réseau gaz naturel et la chaufferie ;
- Dispositifs de sécurité sur la chaudière avec deux vannes de coupure automatique redondantes ;
- Détection d'hydrogène avec asservissement : arrêt de charge en cas de détection d'hydrogène, plus une ventilation naturelle permanente, et une extraction mécanique forcée en cas de détection d'hydrogène, dans le local de charge ;
- Aménagement d'un grillage toute hauteur dans la zone aérosols, avec la mise en place d'un dopage mousse de la protection sprinklage et RIA ;
- Dispositions constructives : murs coupe-feu de compartimentage, murs coupe-feu périphériques, cantonnement, désenfumage, issues de secours, toiture en T30/1, isolement des bureaux (hors quais, locaux sociaux et locaux techniques) ;
- Une capacité de rétention des eaux d'extinction d'environ 8 000 m<sup>3</sup>.

Le pétitionnaire a proposé les mesures de prévention et de protection permettant de réduire la probabilité d'occurrence du phénomène dangereux et d'en limiter les conséquences dangereuses.

#### 4 RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE

Le dossier comporte un résumé non-technique qui synthétise fidèlement l'étude d'impact et l'étude de dangers. Le résumé fait apparaître les enjeux, les impacts de l'installation sur l'environnement, et les mesures mises en œuvre pour les limiter.

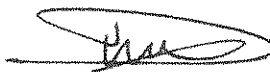
#### 5 CONCLUSION

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

- l'examen des effets du projet sur l'environnement,
- 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.

Pour le Préfet de la région Ile-de-France et par délégation,  
pour le directeur régional et interdépartemental  
de l'environnement et de l'énergie empêché,  
Le chef du service adjoint de la prévention des risques et des nuisances



Pierre-Louis DUBOURDEAU

