



PRÉFET DE LA REGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de  
l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France

Paris, le 23 MAR 2017

Unité Départementale de Seine-et-Marne  
Nos réf : E1/17-n°0704

Affaire : Demande d'autorisation d'exploiter une extension d'un entrepôt  
existant de matières combustibles déposée par le pétitionnaire  
CDISCOUNT le 14 octobre 2016

### **Avis de l'autorité environnementale sur le projet de l'extension de CDISCOUNT à Saint-Mard**

#### **Résumé de l'avis**

Le présent avis porte sur le projet de l'extension d'un entrepôt dénommé bâtiment A dans la zone d'activité concertée (ZAC) de la Fontaine du Berger sur la commune de Saint-Mard dans le département de la Seine-et-Marne. Il intervient dans le cadre de la procédure d'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.

L'objectif du projet est de répondre à l'augmentation de l'activité de l'exploitant actuel CDISCOUNT dans le domaine du commerce en ligne et de prévoir des capacités de stockage plus importantes pour répondre à ses besoins. La réalisation de l'extension par la création de quatre cellules de stockage supplémentaires, de surface inférieure à 6000 m<sup>2</sup> permettra à la société CDISCOUNT de rationaliser ses surfaces de stockage et la gestion de ses équipes.

Les principaux enjeux du projet concernent les risques technologiques (incendie, explosion, émanations toxiques liées aux fumées d'incendie), la faune et la flore, les milieux naturels, les sites et paysages, le sol, l'eau, l'air, le bruit, les transports et les trafics induits.

L'analyse de l'état initial de l'environnement réalisée dans l'étude d'impact est proportionnée aux enjeux du projet.

L'examen des effets de la demande sur l'environnement, la justification de la demande 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 la demande.

*Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France*

## **AVIS**

### **1 L'évaluation environnementale**

#### **1.1 Présentation de la réglementation**

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est basé sur la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement. Dans ce sens, l'article R.122-6 du code de l'environnement désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L.122-1 et L.122-7. Pour ce projet, l'autorité environnementale est le préfet de région.

En application de l'article R.122-2 du Code de l'environnement, le projet est soumis à la réalisation d'une étude d'impact au titre de la procédure d'autorisation ICPE (notamment la rubrique 1° concernant les installations ICPE soumises à autorisation).

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité du dossier de demande d'autorisation comprenant, en particulier, l'étude d'impact et l'étude de dangers, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

Le présent avis sera transmis au pétitionnaire et joint au dossier d'enquête publique par le préfet de Seine-et-Marne, autorité administrative compétente pour autoriser le projet. Il sera publié sur le site internet de la préfecture, ainsi que sur celui de la DRIEE Île-de-France.

#### **1.2 Présentation de l'avis de l'autorité environnementale**

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 2011/92/UE modifiée.

Le présent avis concerne l'extension d'un entrepôt existant sur la commune de Saint-Mard. Il est émis dans le cadre de la demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) déposée par la société CDISCOUNT le 14 octobre 2016, complétée et reçue le 22 décembre 2016 par le service instructeur.

À la suite de l'enquête publique, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

#### **1.3 Contexte et description du projet**

##### **1.3.1 Présentation du demandeur**

La société CDISCOUNT possède une expérience confirmée dans le domaine du commerce en ligne. La société, née le 4 décembre 1998, est basée à Bordeaux et emploie à ce jour plus de 1500 personnes en France. En plus de deux entrepôts basés actuellement à Saint-Mard (bâtiment A et bâtiment C), la société est exploitante de trois bâtiments soumis à autorisation à Cestas dans le département de la Gironde. Le chiffre

d'affaires sur 2015 de la société CDISCOUNT France est de 3 420 400 €. La société CDISCOUNT s'étend également au niveau international.

### **1.3.2 Présentation du projet**

Le bâtiment A a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 12 octobre 2011, autorisant la société GOODMAN LOGISTICS FRANCE à exploiter un entrepôt logistique de stockage de matières combustibles. Cette autorisation d'exploiter a été transférée en 2016 à la société CDISCOUNT par un changement d'exploitant.

### **1.3.3 Implantation et description de l'environnement du projet**

Le projet porte sur la commune de Saint-Mard, commune située à environ 30 km au Nord-Est de Paris.

La zone du projet d'extension du bâtiment est délimitée par :

- Des terrains agricoles au Sud-Ouest;
- au Sud-Est, le bâtiment A existant, puis des terrains agricoles;
- à l'Ouest, la route nationale RN2 puis des terrains agricoles ;
- au Nord, un bâtiment d'activités en cours de construction.

Concernant l'environnement naturel, le projet est en limite d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de catégorie I « Forêt de Mongé en Goële » située à environ 2 km à l'est du site. En revanche, le site n'est situé ni dans une zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) ni autour de zones NATURA 2000.

Concernant la protection de la ressource en eau, le projet n'est pas situé au sein d'un périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine. Aucun captage d'alimentation en eau potable n'est localisé à proximité du secteur d'étude. Le captage le plus proche est situé à plus de 2,75 km du site.

Les établissements sensibles les plus proches du site sont les suivants :

- Une école maternelle publique localisée à environ 900 m au nord-est du site ;
- Un restaurant localisé à environ 1 km au nord-est du site.

Le projet est compatible avec le règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Mard, établi par le conseil municipal dont les dernières modifications ont été approuvées en date du 16 novembre 2016.

Par ailleurs, la ZAC de la Fontaine du Berger est en cours de développement. Un ensemble commercial est en cours de construction à proximité immédiate Nord du projet d'extension. La Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC) a autorisé la création d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 29 432 m<sup>2</sup> composé de 11 petites cellules (galerie marchande) pour 849 m<sup>2</sup>, 15 petites cellules (commerces sur rue) pour 1714 m<sup>2</sup>, 13 moyennes surfaces non alimentaires pour 16 094 m<sup>2</sup>, un magasin de bricolage de 7693 m<sup>2</sup> et une jardinerie de 3082 m<sup>2</sup>. Ce projet complète un hypermarché à prédominance alimentaire de 5222 m<sup>2</sup> déjà autorisé par la CNAC le 09 mars 2011.

Concernant l'environnement industriel du site, le projet d'extension de l'entrepôt est localisé dans la ZAC de la Fontaine du Berger. L'environnement du site est actuellement occupé par des parcelles agricoles et des terrains de la ZAC en construction, à l'exception du bâtiment C, appartenant à la société GOODMAN et exploité par CDISCOUNT. Onze ICPE à autorisation ou enregistrement ont été recensées sur l'ensemble des six communes de la zone d'étude (5 sites à Saint-Mard, 5 sites à Dammartin-en-Goële, 1 site à Villeneuve-sous-Dammartin).

Aucun site SEVESO n'est recensé sur les communes de la zone d'étude.

Les parcelles concernées par le projet sont localisées à proximité du passage de deux lignes Très Haute Tension : une ligne à deux circuits à 400 000 Volts Latena-Villevaude et une ligne à un circuit 400 000 Volts Chambry Plessis Gassot. Une servitude impose notamment de réserver un passage libre et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Le bâtiment, objet de l'extension, est suffisamment éloigné de ces lignes.

La ligne SNCF Paris-Lens et la ligne B du RER qui dessert la gare de Saint-Mard, passent à 1 km à l'est du site.

#### 1.3.4 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 :

Rubrique	Régime	Libellé de la rubrique (activité)	Localisation	Volume autorisé
1510	A 1 km	Entrepôt couvert de matières combustibles	Cellules 1 à 13	Quantité de matières combustibles 80 150 t Volume d'entrepôt 937 450 m <sup>3</sup>
1530	A 1 km	Dépôt de papier, carton, ou matériaux combustibles analogues	Cellules 1 à 13	Volume maximal stocké de papier carton : 113 520 m <sup>3</sup>
1532	A 1 km	Dépôt de bois sec ou matériaux combustibles analogues	Cellules 1 à 13	Volume maximal stocké de bois 111 320 m <sup>3</sup>
2663-1a	A 2 km	Stockage de matières plastiques à l'état alvéolaire ou expansé (mousse de latex, de polyuréthane, de polystyrène etc...)	Cellules 1 à 13	Volume maximal stocké 328 100 m <sup>3</sup>
2663-2a	A 2 km	Stockage de pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques)	Cellules 1 à 13	Volume maximal stocké 328 100 m <sup>3</sup>
2910-A	DC	Installations de Combustion	Chaufferie	Puissance thermique maximale de l'installation 2,29 MW
2925	D	Ateliers de charge d'accumulateurs	Locaux ateliers de charge	Puissance maximale installée 300 KW
2711	NC	Installations de transit, regroupement ou tri de déchets d'équipements électriques et électroniques	Cellules 1 à 13	Volume maximal 90 m <sup>3</sup>

Rubrique	Régime	Libellé de la rubrique (activité)	Localisation	Volume autorisé
4802-2-a	NC	Emploi de gaz à effet de serre fluorés visés par le règlement (CE) n°517/2014 ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone visées par le règlement (CE) n°1005/2009	Installations de climatisation	Des groupes froids permettent la climatisation des locaux. La capacité unitaire dépassera 2 kg mais la masse totale sera inférieure à 300 kg.

A (autorisation), E (Enregistrement), D (Déclaration), DC (soumis au contrôle périodique prévu par l'article L.512-11 du code de l'environnement), NC (non classé).

## 2 L'Étude d'impact

Le contenu de l'étude d'impact est défini aux articles R.122-5, R.512-8 et R.515-59-1 du Code de l'environnement.

### 2.1 L'analyse de l'état initial et de son environnement (R.122-5-II-2°)

La description de l'état initial du site est complète : cadre géographique, géologique et hydrologique, hydrogéologique, topographique, qualité des eaux, climatologie, sols, qualité de l'air, bruit, espaces naturels, faune et flore environnantes, patrimoine (monuments historiques, sites protégés, vestiges archéologiques), paysage et émissions lumineuses, environnement socio-économique, infrastructures et réseaux, activités environnantes.

Le dossier présente un diagnostic environnemental initial réalisé en février 2015 qui indique qu'aucune pollution n'a été identifiée. Les emprises du site sont restées agricoles jusqu'à ce jour, les sols ne comportent pas d'éléments anthropiques potentiellement pollués.

Le dossier présente également un état initial sonore réalisé en août 2016, basé sur des mesures effectuées en périodes diurnes et nocturnes sur quatre points situés en limite de propriété et en un point en zone à émergence réglementée. L'environnement sonore est principalement impacté par le trafic routier de la N2 et le trafic aérien de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle.

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.

### 2.2 L'analyse des impacts environnementaux

#### 2.2.1 Justification du projet retenu

Le projet CDISCOUNT s'inscrit dans la démarche du développement de la ZAC de la Fontaine du Berger. L'extension du bâtiment A répond à l'augmentation de l'activité de l'exploitant actuel CDISCOUNT.

En réalisant cette extension, CDISCOUNT pourra rationaliser ses surfaces de stockage et la gestion de ses équipes (50 à 150 nouveaux emplois seront créés). La plate-forme de Saint-Mard est la seule base logistique de CDISCOUNT pour toute la moitié nord de la France.

La ZAC bénéficie d'une position stratégique, à proximité d'axes routiers permettant d'accéder rapidement aux grandes agglomérations.

## **2.2.2 Évaluation des impacts du projet**

### **2.2.2.1 Consommation en eau**

L'eau sera utilisée pour deux activités distinctes :

- usage domestique : sanitaires, arrosage des espaces verts, entretien des locaux ;
- usage pour la lutte contre l'incendie (comprenant une réserve aérienne dédiée au sprinklage d'un volume de 845 m<sup>3</sup> ainsi qu'une réserve incendie d'un volume de 720 m<sup>3</sup>).

De la même manière que pour le bâtiment existant, l'extension sera alimentée en eau par le réseau d'eau potable communal. La consommation en eau pour l'ensemble des besoins domestiques est estimée à environ 15 m<sup>3</sup> par an et personne.

### **2.2.2.2 Rejets aqueux du projet**

Comme l'activité existante, l'activité projetée dans le cadre de l'extension générera trois types de rejets :

- les eaux usées domestiques ;
- les eaux pluviales (eaux de voirie et de toiture) ;
- les eaux d'extinction incendie.

#### **a) Eaux usées domestiques**

Les eaux usées domestiques seront collectées par le réseau d'eaux usées existant qui rejoint la station d'épuration urbaine de LONGPERRIER. Le volume des eaux usées domestiques générées par le projet est estimé à une augmentation de 0,3 % environ par rapport à la situation existante.

#### **b) Eaux pluviales**

Une gestion séparative des eaux est réalisée permettant de distinguer les eaux non polluées (eaux de toiture) des eaux polluées de voirie nécessitant un prétraitement avec un séparateur d'hydrocarbures.

Le principe de collecte est le suivant :

- les eaux de voirie sont collectées vers un bassin d'orage d'un volume de 3700 m<sup>3</sup> situé au nord-est du site après traitement par un séparateur d'hydrocarbures ;
- les eaux de toiture du bâtiment existant sont directement collectées vers le bassin d'orage situé au nord-est du site ;
- Les eaux de toiture issues de l'extension sont collectées vers un bassin d'orage dédié d'un volume de 633 m<sup>3</sup>.

Les eaux pluviales en sortie du séparateur d'hydrocarbures seront rejetées dans le ru du Thieux et seront conformes à la réglementation en vigueur.

#### **c) Eaux d'extinction incendie**

Le principe de collecte est le suivant :

- Les eaux d'extinction incendie seront acheminés vers un bassin de rétention d'un volume de 3275 m<sup>3</sup> ;



- La vanne située en aval du bassin d'orage, asservie au système de détection incendie, sera automatiquement fermée en cas d'incendie pour éviter les rejets d'eaux susceptibles d'être polluées vers le milieu naturel.

### 2.2.2.3 Qualité de l'air

Le pétitionnaire indique les quatre types d'émissions atmosphériques recensées sur la plate-forme logistique :

- Emissions atmosphériques diffuses dues aux gaz d'échappement des véhicules, aux poussières soulevées par les camions et par les chariots automoteurs ;
- Emissions atmosphériques canalisées dues aux installations connexes : le groupe moto-pompe de l'installation sprinklage et la chaudière au gaz existante ;
- Emissions d'HFC en fonctionnement dégradé en cas de dysfonctionnement de l'installation de climatisation du bâtiment existant ;
- Dégagement d'hydrogène lors des opérations de charge des batteries des chariots élévateurs dans les locaux de charge (en cas de dysfonctionnement).

Le pétitionnaire indique qu'au regard de la circulation sur les principaux axes routiers environnants (45 000 véhicules jour), l'impact de la circulation générée par l'entrepôt (160 véhicules entrées/sorties par jour en moyenne) est faible. De plus, la vitesse des véhicules sera limitée sur l'ensemble de la plate-forme à 30 km/h.

Les émissions atmosphériques liées au réseau sprinklage sont faibles, compte-tenu des essais hebdomadaires d'entretien effectués d'une demi-heure environ sur l'installation du groupe moto-pompe.

Les équipements de climatisation seront régulièrement entretenus afin de prévenir les risques de fuite ou de rupture de canalisation.

Enfin, en cas de fuite d'hydrogène dans les ateliers de charge, le détecteur d'hydrogène déclenchera la ventilation automatique du local pour un rejet du gaz en toiture.

### 2.2.2.4 Bruit

Le projet d'extension sera implanté dans une zone relativement éloignée des principales zones d'habitation les plus proches, situées à 750 m environ au nord-est du site. Le bruit ambiant résiduel de la zone est lié essentiellement aux axes routiers (route nationale N2 et route départementale D404). Le pétitionnaire indique que sur la base des mesures de bruits faite en août 2016 aux points en limite de propriété et en zone à émergence réglementée, les niveaux de bruit respecteront les contraintes issues de l'arrêté ministériel du 23 janvier 1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement pour les installations classées pour l'environnement.

Le pétitionnaire indique la mise en place de moyens de réduction des émissions sonores :

- D'un point de vue organisationnel : les livraisons et expéditions seront préférentiellement réalisées de jour entre 6h et 21h ;
- Concernant la circulation des véhicules sur le site : la vitesse des véhicules sera limitée sur l'ensemble du site à 30 km/h ; les conducteurs de poids-lourds auront l'obligation d'arrêter leur moteur pendant les périodes suivantes : attente, chargement ou déchargement.

### 2.2.2.5 Déchets

Les activités généreront des déchets non dangereux, principalement des déchets d'emballages de l'ordre de quelques tonnes par mois (papiers, cartons, plastiques, palettes bois cassées) et des déchets verts. Les déchets non dangereux seront triés, compactés puis stockés dans des bennes.

Les activités généreront des déchets industriels dangereux en très faible quantité (piles, batteries, matériel informatique, boues d'hydrocarbures...). Les déchets industriels dangereux seront stockés dans des zones dédiées puis collectés par des prestataires agréés de déchets.

### 2.2.2.6 Les sols et eaux souterraines

Les principales sources de contamination des sols et sous-sol sont les stockages aériens de produits susceptibles de générer une pollution du sous-sol. Néanmoins aucune de ces activités ne sera menée dans l'extension. Les moyens de réduction des impacts associés aux stockages restent inchangés (sols du bâtiment constitués d'une dalle béton, zones de rétentions pour les produits liquides, produits absorbants en cas de fuite...).

### 2.2.2.7 Trafic routier

Le flux global généré sur l'ensemble du site suite au projet d'extension est estimé à environ 150 poids-lourds en moyenne et 100 véhicules légers par jour. L'augmentation apportée par l'extension s'élève à environ 50 poids-lourds et 30 véhicules légers par jour, soit 160 mouvements par jour liés à l'extension.

Les poids-lourds arrivent et vont vers les axes routiers principaux de la zone (RN2 et RD404) sans traverser le centre des agglomérations.

L'impact du trafic routier généré par le projet d'extension est résumé dans le tableau suivant :

	RN2	RD404
Trafic moyen journalier tous véhicules (VL+PL)	45 900 *	6 400 *
Trafic moyen journalier Poids-Lourds (PL)	6000 *	310 *
Trafic généré par le projet Véhicules légers (en mouvements / jour)	60	60
Trafic généré par le projet Poids-Lourds (en mouvements/ jour)	100	100
Impact généré par le projet tous véhicules	0,3 %	2,5 %
Impact généré par le projet Poids-Lourds	1,7 %	32 %

Tableau 1: Présentation des chiffres liés au trafic routier

\* : données issues de la carte routière du Conseil Général de 2014

L'exploitant incitera le personnel à limiter l'utilisation de son véhicule (Incitation au covoiturage), à l'encourager à prendre les transports en commun (prise en charge des frais de transport) et à le sensibiliser à de nouvelles pratiques (sensibilisation à la mobilité grâce à des véhicules électriques).



### **2.2.2.8 L'énergie**

La plate-forme CDISCOUNT est alimentée en électricité par un transformateur installé au niveau du bâtiment existant. L'exploitant indique que la diminution des besoins énergétiques des bâtiments a été prise en compte par l'utilisation de matériaux permettant une bonne isolation des bâtiments et d'équipements d'éclairage basse consommation.

Les chariots élévateurs fonctionneront à l'énergie électrique plutôt qu'à l'énergie fossile considérée plus polluante.

Le projet d'extension n'aura aucun impact supplémentaire quant à l'utilisation des énergies fossiles pour le fonctionnement des équipements existants, à savoir la chaudière au gaz et le groupe moto-pompe dédié au sprinklage.

### **2.2.2.9 Le paysage, les émissions lumineuses et le milieu environnant**

Le projet s'intègre dans une zone d'activités destinée à recevoir ce type de constructions. Le projet respectera les prescriptions du plan local d'urbanisme de Saint-Mard en matière d'aspect et d'intégration paysagère.

Le site disposera d'une surface d'espaces verts, traités avec des espèces végétales auto-suffisantes et non-invasives, nécessitant peu d'arrosage et d'entretien.

Enfin le projet n'est pas inclus dans une zone protégée de monuments historiques ou de sites inscrits.

Le bâtiment sera éclairé de nuit afin de prévenir les risques de malveillance et en prévention des risques professionnels. L'éclairage de la zone sera réalisé par la ZAC.

### **2.2.2.10 La santé**

Compte-tenu de la localisation des zones d'habitations les plus proches à 750 m environ, de la nature des rejets aqueux et atmosphériques ne nécessitant pas une évaluation des risques sanitaires, de l'environnement bruyant du site pour lequel le projet a un faible impact, l'impact sur la santé humaine est faible.

### **2.2.2.11 Les travaux**

Le bruit généré par les travaux sera limité aux périodes diurnes (6h-21h) des jours ouvrables. De ce fait les nuisances pour les riverains seront faibles.

Les engins de chantier présenteront une bonne isolation phonique.

Le trafic prévisionnel généré lors des 8 mois de travaux est le suivant :

- 5 véhicules légers/jour ;
- 10 engins de chantier/jour ;
- 1 véhicule de livraison/jour.

Des mesures permettant de réduire les rejets de matières en suspension seront imposées aux entreprises permettant d'éliminer le risque de contamination du sol et des eaux souterraines telles que le nettoyage quotidien des voiries, l'inspection quotidienne des engins par le personnel pour vérifier l'étanchéité des réservoirs, l'obligation de stockage des produits dangereux sur des aires étanches...

Les déchets générés par les travaux seront les suivants :

- Les déchets inertes (pierre naturelle, plâtre, laines minérales...);
- Les déchets ménagers et assimilés (emballages, bois, plastiques...);
- Les déchets dangereux (peintures, hydrocarbures...).

Les déchets seront triés par voie d'élimination puis cédés ou valorisés.

#### **2.2.2.12 Analyse des effets cumulés**

La société GOODMAN, propriétaire du bâtiment A projette de faire construire un bâtiment logistique courant 2017 (bâtiment D soumis à enregistrement). Les effets cumulés générés par ces deux projets seront essentiellement le trafic.

D'autre part, même si ces projets ne relèvent pas de l'article R.122-5 du Code de l'environnement, il est à noter qu'un ensemble commercial est en cours de construction à proximité nord du projet d'extension du bâtiment A.

#### **2.2.2.13 Compatibilité du projet avec les différents plans**

##### **a) Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Le projet d'extension se situe en zone AUXd, zone réservée à l'implantation d'activités artisanales, industrielles, entrepôt, commerciales, hôtelières, de bureaux ou de services et pour laquelle les constructions d'activité d'entrepôt sont limitées à une surface de 52 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher par bâtiment.

Le plan local d'urbanisme a été modifié et approuvé le 16 novembre 2016 par le conseil municipal afin d'autoriser une augmentation de surface de plancher totale de 74 139 m<sup>2</sup> pour le projet d'extension de la société CDISCOUNT.

##### **b) Conformité aux orientations du SDAGE et du SAGE**

Le dossier justifie de la conformité au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie qui a été adopté le 23 novembre 2015 pour une période 2016-2021 et suivront plus particulièrement les orientations suivantes:

- Il y a un réseau séparatif (eaux pluviales et eaux usées) ;
- Les eaux pluviales de voiries susceptibles d'être polluées seront traitées par des séparateurs d'hydrocarbures ;
- Les eaux usées domestiques seront traitées en station d'épuration urbaine;
- Les eaux d'extinction incendie seront isolées du milieu naturel dans un bassin de rétention ;
- Il n'y a aucun procédé consommateur d'eau (compte-tenu des activités liées à une plate-forme logistique non consommatrices d'eau).

Il est à noter que la commune de Saint-Mard n'est pas concernée par l'application d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

##### **c) Compatibilité avec le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE)**

Le SRCAE d'Île-de-France a été adopté par arrêté préfectoral le 14 décembre 2012. Ce schéma fixe des objectifs pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie, d'amélioration de la qualité de l'air. Le projet s'attachera à

suivre les objectifs du SRCAE au niveau de la chaufferie gaz par le biais d'opérations de maintenance régulières et par l'organisation des flux de marchandises pour optimiser les flux routiers.

#### **d) Compatibilité avec le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)**

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de la région Île-de-France a été approuvé par l'arrêté inter-préfectoral du 25 mars 2013 et modifié par les arrêtés du 21 janvier 2015 et du 28 octobre 2015. Il définit les objectifs permettant de ramener à l'intérieur des agglomérations de plus de 250 000 habitants les niveaux de concentration en polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites.

Du fait de l'activité menée sur le site, du nombre d'employés, les mesures réglementaires ne s'appliquent pas au projet CDISCOUNT, à l'exception de la mesure réglementaire liée aux mesures à prendre en cas de pointe de pollution. En cas d'épisode de pollution atmosphérique, l'application des mesures mises en place par les pouvoirs publics sera respectée.

#### **e) Compatibilité avec le Plan Départemental et Régional d'Élimination des Déchets**

Les pratiques de gestion des déchets mises en place sur le site permettront de répondre aux cinq objectifs définis dans le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA) d'Île-de-France adopté le 26 novembre 2009.

La gestion des déchets sur site permettra également de répondre aux objectifs du Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD) d'Île-de-France adopté le 26 novembre 2009. L'activité sur site générera un volume très limité de déchets dangereux qui seront traités par des prestataires agréés.

Enfin la gestion des déchets de chantier respectera les prescriptions du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PREDEC) approuvé par le conseil régional d'Île-de-France en juin 2015.

#### **f) Plan de Déplacement Urbain (PDU)**

Le PDU a été créé par la loi d'orientation sur les transports intérieurs en 1982. L'objectif majeur étant la diminution du trafic automobile, l'exploitant incitera les utilisateurs par les mesures suivantes :

- La prise en charge des frais de transport en commun des salariés ;
- L'incitation au covoiturage ;
- La réalisation de campagnes de sensibilisation des dépenses engendrées par l'utilisation de son véhicule personnel et démonstration des économies induites par le covoiturage à 2,3 ou 4 personnes ;
- L'organisation de semaine de mobilité avec présentation de véhicules électriques afin de montrer des solutions alternatives aux salariés ;
- La distribution de questionnaires sur les transports et leur utilisation.

#### **g) Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)**

Le SRCE de l'Île-de-France a été adopté par arrêté préfectoral le 21 octobre 2013. Du fait des aménagements prévus dans le cadre du projet avec la plantation d'arbres en bordure de site, le corridor à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité situé au nord du projet d'extension, sera préservé. Aucun réservoir de biodiversité ou milieu humide n'est recensé dans la zone du projet.

### **3 L'Étude de dangers**

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

Le projet d'extension du bâtiment A est dédié à des activités logistiques, comprenant le stockage de matières combustibles et de produits issus des retours clients, qui en fonction de leur état seront soit réintégrés au stock, soit transmis vers des filières effectuant des soldes ou traités en dernier lieu en tant que déchets.

##### **a) Potentiels de dangers**

Les principaux potentiels de dangers sont identifiés et caractérisés (le stockage de matières combustibles, les installations fonctionnant au gaz naturel, les ateliers de charge d'accumulateurs, la circulation des véhicules sur le site).

Les retours d'expérience liés aux accidents sur d'autres sites mettant en œuvre des installations, des substances et des procédés comparables ont été recensés.

Aucun effet domino depuis les installations proches n'a été porté à la connaissance de CDISCOUNT.

Les potentiels de danger n'entraînent pas de phénomènes dangereux à l'extérieur du site.

##### **b) Réduction des potentiels de danger**

Le pétitionnaire a motivé les choix techniques conduisant à la réduction des potentiels de danger en limitant les quantités de matières susceptibles d'être présentes conformément aux seuils maximaux autorisés et en aménageant les stockages dans des conditions technico-économiques acceptables.

Les actions de sécurités prévues par le pétitionnaire sont notamment les suivantes :

- La réduction des dangers d'inflammation et de l'adéquation des matériels électriques et non-électriques dans les zones ATEX, la prise de mesures organisationnelles afin de limiter la probabilité d'apparition de sources d'inflammation (travaux en zone avec permis feu, installations électriques vérifiées annuellement par un organisme extérieur agréé) ;
- Les barrières liées aux pertes d'utilités : en cas de perte d'alimentation électrique, les principales fonctions de sécurité resteront maintenues (blocs phares, installation sprinklage, alarmes...);
- Les barrières liées à la malveillance : le site sera entièrement clôturé, avec un poste de garde ou placé sous télésurveillance. Le site sera également équipé d'une surveillance caméra la nuit.

##### **c) Accidentologie et analyse préliminaire des risques**

Une analyse des accidents et incidents survenus sur des installations similaires a été menée en prenant en compte la base ARIA du BARPI.

Le risque principal est le risque d'incendie des produits combustibles stockés. Un incendie aurait pour conséquence :

- L'émission d'un rayonnement thermique qui peut, selon son intensité, avoir des effets plus ou moins graves pour les personnes (brûlures, mort) ;

- L'émission des fumées d'incendie qui peuvent être chargées en gaz toxiques. Selon les concentrations de ces gaz et la forme du panache des fumées ;

- La pollution du milieu naturel par la dispersion des eaux d'extinction incendie potentiellement chargées en polluants.

Compte-tenu de l'étude de dangers réalisée pour le bâtiment existant, le risque d'explosion pour la chaufferie, qui reste inchangée dans le cadre du projet, n'a pas été modélisée.

#### **d) Analyse détaillée des risques**

##### **Logiciels de modélisation utilisés**

Les logiciels de calcul utilisés sont les suivants :

- le logiciel Flumilog, version 4.06 développé par l'INERIS, pour les produits combustibles ;
- le logiciel Phast version 7.1 développé par Det Norske Veritas pour la dispersion toxique des fumées.

Les valeurs de flux thermiques prises en compte dans la modélisation Flumilog sont les suivantes :

- 3 Kw/m<sup>2</sup> : seuil des effets irréversibles correspondant à la zone des dangers significatifs pour la vie humaine ;
- 5 Kw/m<sup>2</sup> : seuil des premiers effets létaux correspondant à la zone des dangers graves pour la vie humaine ;
- 8 Kw/m<sup>2</sup> : seuil des premiers effets létaux significatifs correspondant à la zone des dangers très graves pour la vie humaine et correspondant au seuil des effets dominos.

##### **Recensement des scénarii modélisés**

L'analyse préliminaire des risques a permis d'identifier les quatre événements redoutés centraux :

1/ Incendie d'une cellule 2663-Stockage en rack

2/ Incendie d'une cellule 1510

3/Propagation de l'incendie aux cellules adjacentes 1510

4/ Incendie d'une cellule 2663 -Stockage en masse

5/ Dispersion toxique des fumées en cas d'incendie d'une cellule de produits plastiques

L'analyse des dangers est en relation 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.

La présence alternée de murs coupe-feu de degré 4h toutes les deux cellules avec des parois coupe-feu 2h permettent aux flux de 5 Kw/m<sup>2</sup> et de 8 Kw/m<sup>2</sup> de ne pas sortir pas des limites de propriété. Seul le flux de 3 Kw/m<sup>2</sup> (seuil des effets irréversibles) sort des limites de propriétés du site au Nord-Ouest, ainsi qu'au Sud-Ouest sur une faible surface (environ 50 m<sup>2</sup>), qui n'atteint aucune voie à grande circulation et aucun établissement recevant du public.

Il apparaît également que les scénarii étudiés n'engendrent pas d'effets dominos à l'extérieur du site. Toutefois, l'incendie d'une cellule de type 2663 avec un stockage en masse provoque des effets dominos internes (propagation de l'incendie à la cellule adjacente lorsque les deux cellules sont séparées par des murs coupe-feu 2h).

Enfin, concernant la dispersion des fumées toxiques, aucun seuil d'effets irréversibles, létaux et létaux significatifs ne sont atteints.

### **3.2 Réduction du risque**

#### **a) Protection foudre**

L'étude de dangers comprend une analyse du risque foudre réalisée conformément à l'arrêté du 19 juillet 2011 relatif à la prévention des risques accidentels au sein des ICPE soumises à autorisation ainsi qu'une étude technique, indiquant les dispositifs de protection à mettre en place sur le bâtiment existant et l'extension. Les niveaux de protection requis sont de niveau III pour le bâtiment principal et de niveau IV pour l'extension.

#### **b) Dispositions constructives**

Le projet d'extension constitué de quatre cellules est associé à un bâtiment existant composé de neuf cellules.

Les dispositions constructives pour l'ensemble sont les suivantes :

- L'extension n'engendrera pas la création de nouveaux bureaux ou locaux sociaux ;
- Poteaux béton et poutres lamellé-collé ;
- Recoupement de l'entrepôt en treize cellules, de surface inférieure à 6000 m<sup>2</sup> isolées en alternance par des murs coupe feu de degré 4h (REI240) et des murs coupe-feu 2h (REI120) dont les ouvertures, munies de dispositifs à fermeture automatique sont équipées d'une porte coupe-feu de degré 2h (ou de doubles portes coupe-feu 2h) ;
- Les murs coupe-feu dépasseront de 1 m en toiture avec un retour en façade de 1 m de part et d'autre de l'axe du mur quand la façade n'est pas coupe-feu ;
- Une bande ignifugée sera mise en place sur une largeur de 5 m de part et d'autre de chaque dépassement en toiture. Ce revêtement permet de limiter les risques de propagation des flammes par la toiture ;
- La toiture sera réalisée en bac acier galvanisé isolée avec de la laine minérale lui conférant un caractère T30/1 ;
- Des cantons de désenfumage, similaires aux cantons dans le bâtiment existant seront aménagés dans l'extension. La superficie des cantons sera inférieure à 1600 m<sup>2</sup> et la longueur inférieure à 60 m ;
- Les retombées sous toiture en matière incombustible formant ces cantons auront une hauteur de 2 m ;



- La toiture des cellules de stockage sera équipée d'exutoires de fumées sur au moins 2 % de sa surface ;

-Les amenées d'air frais seront assurées par les portes de quais.

#### **c) Moyens de lutte contre l'incendie**

Une voie périphérique imperméabilisée permettant d'accéder à toutes les faces du bâtiment sera aménagée autour de ce dernier. Cette voie dont la largeur minimale sera de 6 m, permettra de stationner à moins de 1 m en stationnement perpendiculaire et entre 1 et 8 m en stationnement parallèle par rapport au bâtiment, au droit de la majorité des murs coupe-feu.

Des issues de secours seront aménagées dans toutes les parties du bâtiment, afin que tout point de l'entrepôt ne soit pas distant de plus de 50 mètres effectifs (parcours d'une personne dans les allées) de l'une d'elles, et 25 mètres dans les parties de l'entrepôt formant cul-de-sac.

#### **d) Besoins en eau en cas d'incendie**

L'arrêté préfectoral d'autorisation initial n°11 DCSE 100 du 12 octobre 2011 impose à l'exploitant de disposer d'un débit de 540 m<sup>3</sup>/h en simultané pendant 2 heures (soit un volume total de 1040 m<sup>3</sup>). Ce débit sera réparti sur 9 points d'eau conformes comme suit :

- 180 m<sup>3</sup>/h répartis sur 3 hydrants alimentés par réseau d'adduction d'eau (soit un débit unitaire de 60 m<sup>3</sup>/h par hydrant pendant 2 heures);
- 360 m<sup>3</sup>/h fourni par une réserve incendie privée de 720 m<sup>3</sup> équipée de six plateformes d'aspiration.

Le site dispose également :

- d'un réseau d'extinction automatique associé à une réserve d'eau aérienne d'un volume de 845 m<sup>3</sup> alimenté par un groupe moto-pompe diesel et répondant au référentiel NFPA;
- de robinets incendie armés (RIA) ;
- d'extincteurs mobiles qui seront mis à la disposition du personnel dans tous les locaux.

#### **e) Rétentions en eaux d'extinction incendie**

Les besoins en rétention ont été évalués à partir du document technique D9A et conduisent à un bassin de rétention d'un volume de 3275 m<sup>3</sup>.

Des vannes de barrage automatiques (asservies au système d'extinction incendie) et manuelles permettent d'assurer le confinement des eaux d'extinction incendie.

#### **f) Chaufferie**

La chaufferie sera équipée des systèmes de sécurité réglementaires (détecteur de gaz, électrovannes automatiques d'alimentation en gaz asservies à la détection gaz, vannes manuelles de coupure d'alimentation en gaz).

#### **g) Locaux de charge**

Deux locaux de charge sont actuellement présents. Un des deux locaux sera modifié au niveau de son emprise suite à l'extension.

#### **4 L'analyse du résumé non technique**

L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact et dans l'étude de dangers.

#### **5 Information, Consultation et participation du public**

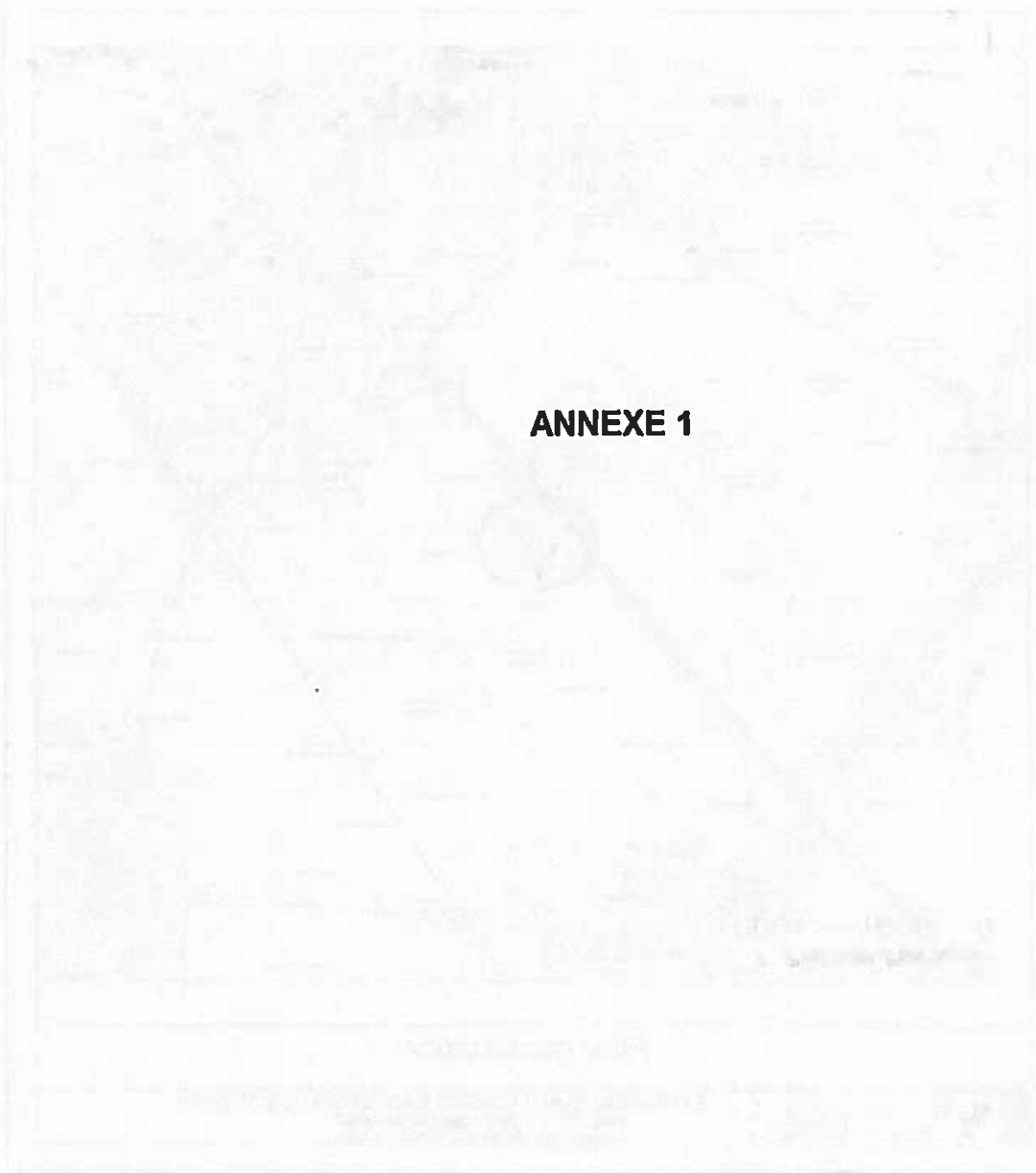
L'avis de l'autorité environnementale est également disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France.

Pour le Préfet de la Région Île-de-France et par  
délégation,  
Pour le directeur régional et interdépartemental  
De l'Environnement et de l'Énergie Empêché,  
Le Chef de l'Unité Départementale de Seine-et-  
Marne



Guillaume BAILLY

**ANNEXE 1**





Plan de situation

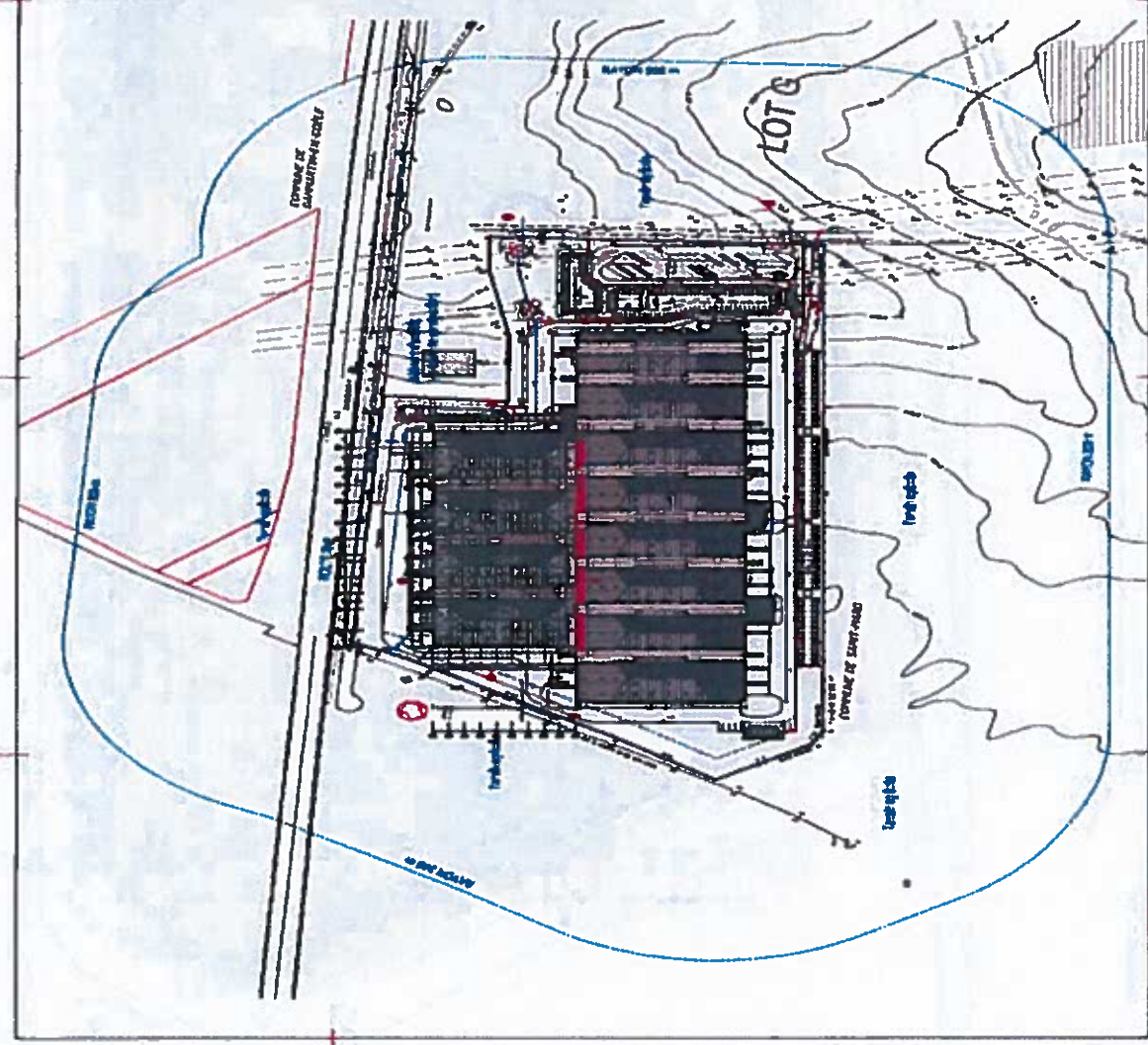
	Commune de Saint-Mard 77230 03 44 44 44 44 03 44 44 44 44	03 44 44 44 44 03 44 44 44 44
	03 44 44 44 44 03 44 44 44 44	03 44 44 44 44 03 44 44 44 44

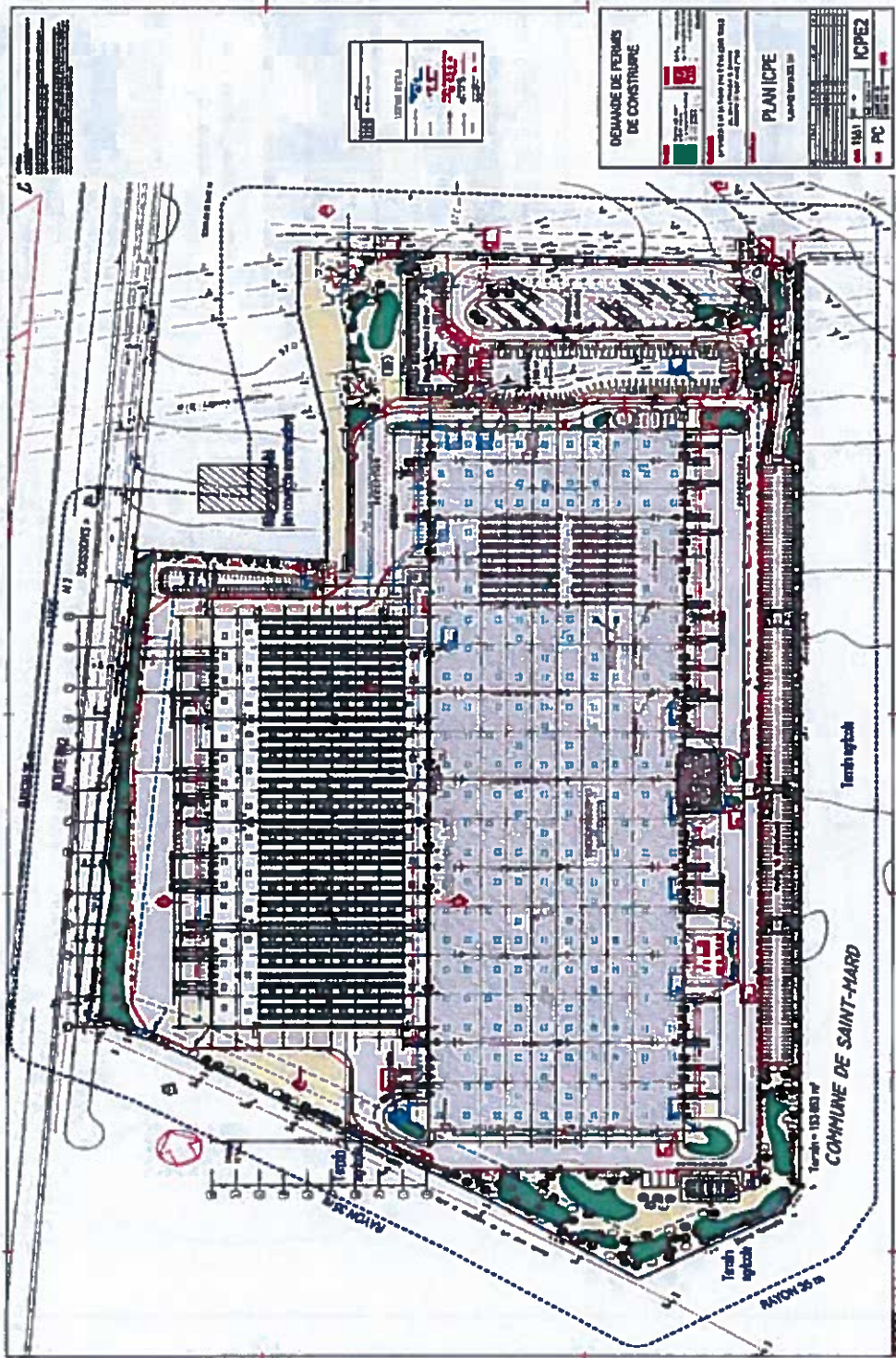
**EXTENSION D'UN BATIMENT D'ACTIVITES LOGISTIQUES**  
**ZAC DE LA FONTAINE DU BERGER**  
**COMMUNE DE SAINT MARD (77230)**



**CONSTRUCTION**  
L'ARTICLE R. 110 DU REGLEMENT GENERAL D'URBANISME DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) PREVOIT QUE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE DOIT ETRE ACCOMPAGNEE D'UN PLAN DE VOISINAGE. CE PLAN DOIT PRESENTER LE PLAN DE L'IMMEUBLE A CONSTRUIRE, LA DATE DE DEBUT DES TRAVAUX, LA NATURE DES TRAVAUX, LA HAUTEUR DE L'IMMEUBLE, LA SURFACE DE PLOMBAGE, LA SURFACE DE TERRASSE, LA SURFACE DE JARDIN, LA SURFACE DE PARKING, LA SURFACE DE VERTICALISATION, LA SURFACE DE TERRASSE, LA SURFACE DE PAVAGE, LA SURFACE DE CIMENT, LA SURFACE DE BETON, LA SURFACE DE GRANULAT, LA SURFACE DE PAVAGE, LA SURFACE DE CIMENT, LA SURFACE DE BETON, LA SURFACE DE GRANULAT, LA SURFACE DE PAVAGE, LA SURFACE DE CIMENT, LA SURFACE DE BETON, LA SURFACE DE GRANULAT.

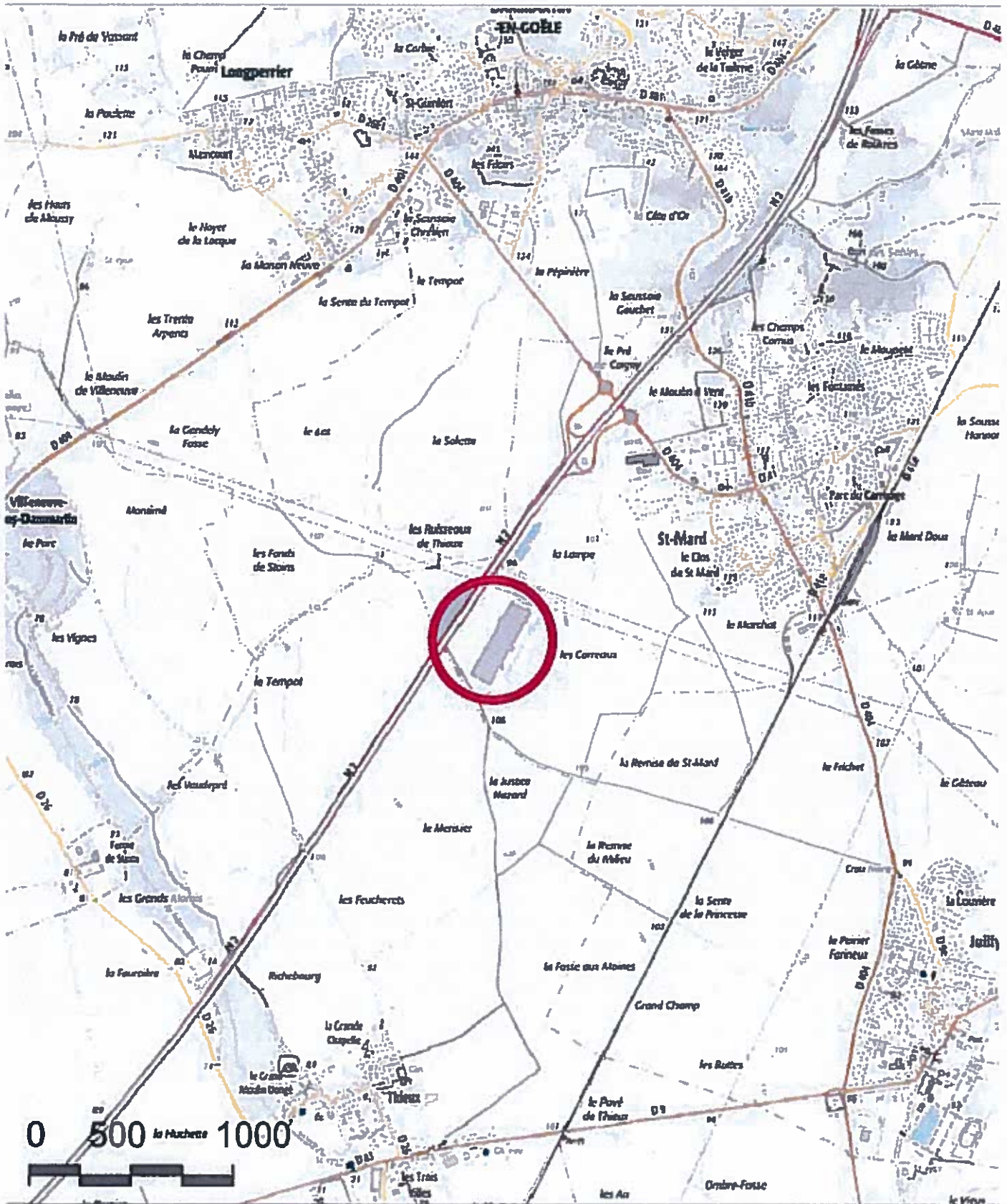
<b>DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE</b>																																																													
	S.A.E.L. 372501212																																																												
	SAEL 372501212																																																												
	SAEL 372501212																																																												
<b>EXTENSION D'UN BÂTIMENT D'ACTIVITES LOGISTIQUES ZAC DE LA FONTAINE D'HERBERT COMMUNE DE SAINT-LAMBERT</b>																																																													
<b>PLAN DE VOISINAGE</b> RAYON DE 200m																																																													
<table border="1"><tr><th>NO</th><th>CARRÉ</th><th>ES</th><th>MA</th><th>CS</th><th>NS</th><th>CE</th><th>P</th><th>PROBLEME</th><th>RE</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>		NO	CARRÉ	ES	MA	CS	NS	CE	P	PROBLEME	RE																																																		
NO	CARRÉ	ES	MA	CS	NS	CE	P	PROBLEME	RE																																																				
<b>1551</b>	<b>PC</b>	<b>ICPE1</b>	<b>INVS</b>	<b>INVS</b>																																																									





DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE	
01	02
PREVU ET APPROUVE PAR LE DEPT (MS) Suite 1/2704-01/PC	
PLAN ICPE	
TERRAIN agricole	
PC	
ICPE2	





## Plan de situation

**EXTENSION D'UN BATIMENT D'ACTIVITES LOGISTIQUES**  
**ZAC DE LA FONTAINE DU BERGER**  
**COMMUNE DE SAINT MARD (77230)**

Copropriété Logement Privé 62 Rue Châteauneuf de la Vallée 77200 F.A.S.S. Tél. +33 (0) 1 60 23 23 23 Fax +33 (0) 1 60 23 23 23	AFF. A.M.E. : M1 PHASE : PC DATE : septembre 2016 ECHELLE : 1/25000
SAGE 158bis, Rue des Volants 75013 - Paris	

