



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

Paris, le - 6 JUIL. 2017

Unité départementale de Seine et Marne  
Cellule de Meaux

Nos réf : E2/17 n° AS22

## Avis de l'autorité environnementale sur le projet d'entrepôt présenté par la société GOODMAN France

### Résumé de l'avis

Le présent avis porte le projet de construction et d'exploitation d'un entrepôt sur la commune de BAILLY-ROMAINVILLIERS dans le département de 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 la construction et l'exploitation d'un entrepôt de stockage de matières combustibles sur un terrain se situant dans la ZAC du Prieuré s'inscrivant dans le prolongement de l'ensemble de locaux d'activités de du parc d'entreprises Paris Val d'Europe sur le territoire de la commune de BAILLY-ROMAINVILLIERS.

Le principal enjeu du projet concerne les risques technologiques, principalement le risque d'incendie. Le dossier a abordé les différents aspects de manière proportionnée aux différents potentiels de dangers. L'étude de dangers ainsi faite est conforme à l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées. À ce titre, l'étude de dangers expose les phénomènes dangereux que les installations sont susceptibles de générer en présentant, pour chaque phénomène, les informations relatives aux classes de probabilité d'occurrence, aux distances d'effets, et au caractère lent ou rapide des phénomènes mentionnés.

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

Les impacts du projet sont abordés et des mesures visant à éviter, réduire ou compenser ces impacts sont proposées.

Toutefois, certaines précisions auraient mérité d'être apportées. Il aurait été souhaitable de joindre au dossier les mesures compensatoires envisagées par l'aménageur de la ZAC du Prieuré pour compenser les zones humides impactées par le projet et de justifier de la conformité du projet au plan de la servitude d'utilité publique de protection contre les perturbations électro-magnétiques couvrant la zone d'implantation du projet. Enfin, de compléter l'étude de dangers en justifiant, par une modélisation des effets de surpression, que l'explosion de gaz dans la chaufferie n'aurait pas d'incidence pour le voisinage du site.

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.

Le projet de construction et d'exploitation d'un entrepôt de stockage de matières combustibles par la société GOODMAN France est soumis à la réalisation d'une étude d'impact en application des dispositions de l'article R. 122-2 de code de l'environnement – notamment la rubrique 1<sup>o</sup> du tableau annexé à cet article.

#### **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 la construction et l'exploitation d'un entrepôt sur la commune de BAILLY-ROMAINVILLIERS. 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 GOODMAN France le 09 novembre 2016 et complétée le 02 mai 2017.

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**

###### **1.3.1.1 Présentation de la société**

La société GOODMAN France est une filiale du Groupe GOODMAN. Elle assure la commercialisation, la gestion, le développement, l'ingénierie et l'entretien des parcs logistiques du Groupe GOODMAN sur le territoire Français.

###### **1.3.1.2 Présentation du projet**

Le projet consiste en la construction d'une plate-forme logistique de 30 000 m<sup>2</sup> environ, au sein de la ZAC du Prieuré située sur la commune de Bailly-Romainvilliers, au sud-est de la ville nouvelle de Marne la Vallée.

Le site d'une emprise foncière de 67 170 m<sup>2</sup> sera composé d'un entrepôt de 29 297 m<sup>2</sup>, de 621 m<sup>2</sup> de locaux techniques, auxquels seront adjoints 2 523 m<sup>2</sup> de bureaux sur 3 niveaux et le poste de garde, 15 647 m<sup>2</sup> d'espaces verts et 18 497 m<sup>2</sup> de voiries, de stationnements et bassins de gestion des eaux incendie.

◆ **Accès, stationnement**

Le site est doté de 2 accès distincts, situés au niveau de l'avenue Johannes Gutenberg, au sud du site :

- un accès poids-lourds (PL) des camions de livraison et de reprise. Il donne accès à un parking d'attente de 10 places . Le parking PL est accessible 24h/24h.
- un accès pour les véhicules légers (VL), du personnel et des visiteurs. Un parking dédié aux véhicules légers de 155 places sera aménagé.

La sortie des poids lourds se fait au nord-ouest du site, par la rue Curie.

La sortie des véhicules légers est réalisée depuis l'accès, au niveau de l'avenue Johannes Gutenberg.

La circulation des PL et VL sur site est entièrement séparée. Les voitures accèdent directement aux parkings qui leur sont dédiés à partir de la voie publique.

◆ **Entrepôt**

Le bâtiment de stockage, d'une longueur de 272 m, d'une largeur de 109 m et d'une hauteur de 14,05 m, sera constitué de 7 cellules, dont deux cellules seront préférentiellement dédiées au stockage de produits inflammables sous forme liquide ou d'aérosol.

Les surfaces associées aux différentes cellules et affectation sont réparties comme suit :

Cellules	Surface (m2)	Affectation	Rubriques concernées
Cellule 1	5 901	Marchandises diverses, papiers, cartons, bois	1510, 1530, 1532
Cellule 2	5 830	Marchandises diverses, papiers, cartons, bois et matières plastiques	1510, 1530, 1532, 2662, 2663
Cellule 3	5 830		
Cellule 4	5 832		
Cellule 5	3 890		
Cellule 6	1 120	Liquides inflammables et marchandises diverses	4331, 1510
Cellule 7	896	Générateurs aérosols	4320, 4321, 1510

D'après le dossier de l'exploitant, la conception des bâtiments sera conforme aux prescriptions techniques de l'arrêté du 17 août 2016 relatif aux entrepôts couverts soumis à autorisation suivant la rubrique 1510.

L'ensemble du bâtiment est équipé d'un réseau d'extinction automatique normalisé.

◆ **Bureaux :**

Il est prévu une zone de bureaux sur la façade sud du bâtiment composé de deux blocs de 3 niveaux (R + 2).

Les bureaux sont séparés des deux zones de charge et des cellules de stockage par des murs coupe-feu REI120 équipés de portes coupe-feu EI120. Les plafonds des bureaux situés dans l'emprise de l'entrepôt sont également coupe-feu (REI120).

◆ **Locaux de charge de batteries :**

La circulation des marchandises dans l'entrepôt se fait avec des chariots et transpalettes électriques. Leurs batteries sont quotidiennement rechargées. Cette opération se fera dans des locaux de charge spécialement aménagés

L'entrepôt sera équipé de 2 locaux de charge situés à l'extérieur et accolés au bâtiment sur la façade.

Ces locaux d'environ 200 m<sup>2</sup> permettront de fournir une puissance de charge maximum de 300 kW (2 X 150kW). Une issue de secours permet l'évacuation du personnel à l'extérieur de ces locaux.

◆ **Chaufferies :**

Le chauffage de l'entrepôt ainsi que des bureaux sera assuré au moyen d'aérothermes à eau chaude.

Les deux chaudières au gaz seront regroupées dans un local technique accolé à l'entrepôt sur sa façade Est, avec un accès par l'extérieur. Chaque chaudière fonctionnant au gaz naturel, aura une puissance de 0,9 MW.

◆ **Local et cuves sprinkler :**

Le bâtiment sera protégé par un réseau d'extinction automatique (sprinkler). Ce réseau disposera d'une réserve d'eau aérienne de 550m<sup>3</sup> implantée à l'est du bâtiment Cette réserve est placée à proximité du local « sprinkler » comportant une motopompe.

◆ **Effectif et répartition du personnel :**

L'activité de logistique offre surtout des postes de manutentionnaires, caristes, préparateurs de commande ainsi que des postes administratifs. L'effectif du site sera à terme de 250 personnes réparti comme suit : 100 en logistique et 150 en administratif.

L'activité logistique se fera sur 24 heures en équipe, du lundi au dimanche. Les jours et horaires de travail des bureaux auront lieu, du lundi au vendredi et de 8h à 19h.

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

Le projet s'intègre dans un projet plus large de création du parc d'entreprises Paris Val d'Europe situé sur la commune de BAILLY-ROMAINVILLIERS.

La zone est actuellement non aménagée, au sein d'un espace à vocation agricole. L'accès au site, ainsi que l'accessibilité générale de la zone, n'est pas développée. Il s'effectuera à terme via une voie de desserte interne au parc d'activité au site, reliée à la D231 (Lagny-sur-Marne – Provins) et à l'A4 (Paris-Strasbourg).

Les activités industrielles actuelles les plus proches sont distantes de 780 m du site.

Il n'y a pas d'habitations à proximité du terrain. Les plus proches se trouvent à une distance d'environ 400 m, à l'est du site. Il s'agit d'un groupement de maisons et de bâtiments agricoles situés le long de la rue du Poncelet.

Il n'y a pas d'établissement recevant du public dans le périmètre immédiat du terrain. L'établissement le plus proche est le groupe scolaire « Jean de la Fontaine » sur la commune de SERRIS à une distance de 1 100 m du site.

Le plan de localisation du terrain d'implantation est annexé au présent rapport.

Le terrain étant actuellement une terre cultivée encore en exploitation ou en friche, la flore y est donc absente, en dehors des plantes cultivées. Bien que présentant un caractère de zone humide, le site présente un intérêt floristique et faunistique très faible du fait de l'utilisation agricole du sol.

D'après le dossier de l'exploitant, l'activité et l'implantation du bâtiment sont compatibles avec les documents d'urbanisme en vigueur de la commune de BAILLY-ROMAINVILLIERS. Le parc d'activités se situe en zone AU du plan local d'urbanisme (PLU) et plus précisément AUzbp0 et AUzbp1 qui ont pour vocation d'accueillir des activités économiques dont de logistique.

Selon le plan des servitudes d'utilité publique, il y a un périmètre de protection contre des perturbations électro-magnétiques qui couvre le site du projet.

Le projet ne s'inscrit pas directement dans une zone Natura 2000 et n'intercepte pas non plus le réseau écologique européen Natura 2000. En effet, les ZNIEFF les plus proches sont les Forêts d'Armainvilliers et de Ferrières situées à 2,8 km au sud-ouest du site projeté et à 7 km d'une zone Natura 2000. Il est à noter que l'ensemble du site est concerné par une zone humide. Des mesures compensatoires seront mises en place à l'échelle de la ZAC du Prieuré par l'aménageur, en raison de leur destruction, afin que le projet soit compatible avec le schéma régional de cohérence écologique.

Le site est en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable.

D'après le dossier de l'exploitant, le projet est conforme aux schémas, plans ou documents opposables, à savoir notamment :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine-Normandie ;
  - le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Yerres ;
  - le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA) ;
- par ailleurs, aucun Schéma de cohérence territoriale (SCOT) n'est applicable ou en cours de rédaction sur la commune de Bailly-Romainvilliers .

### 1.3.3 Nature et volume des activités

Les installations projetées relèvent du régime de l'autorisation, du régime de l'enregistrement et de la déclaration respectivement prévus aux articles L512.1, L512.7 et L. 512-8 du Code de l'environnement, au titre des rubriques listées dans le tableau ci-après :

Rubrique	Alinéa	A, D, NC	Libellé de la rubrique (activité)	Nature de l'installation	Critère de classement	Seuil du critère	Unité	Volume autorisé	Unité
1510	1	A	Stockage de matières, produits ou substances combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes dans des entrepôts couverts	7 cellules pour un volume total de 412 000 m <sup>3</sup>	Volume des entrepôts	≥ 300 000	m <sup>3</sup>	412 000	m <sup>3</sup>
1530	1	A	Dépôt de papiers, cartons ou matériaux combustibles analogues	Cellules 1 à 5 Volume maximum : 63 000 m <sup>3</sup>	Volume susceptible d'être stocké	> 50 000	m <sup>3</sup>	63 000	m <sup>3</sup>
1532	1	A	Dépôt de bois sec ou matériaux combustibles analogues	Cellules 1 à 5 Volume maximum : 63 000 m <sup>3</sup>	Volume susceptible d'être stocké	>50 000	m <sup>3</sup>	63 000	m <sup>3</sup>
2662	1	A	Stockage de polymères	Cellules 2 à 5 Volume maximum : 50 000 m <sup>3</sup>	Volume susceptible d'être stocké	≥ 40 000	m <sup>3</sup>	50 000	m <sup>3</sup>
2663	1-a	A	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) 1 : A l'état expansé ou alvéolaire	Cellules 2 à 5 Volume maximum : 50 000 m <sup>3</sup>	Volume susceptible d'être stocké	≥ 45 000	m <sup>3</sup>	50 000	m <sup>3</sup>
4331	2	E	Liquides inflammables de catégorie 2 ou 3	Cellule 6 Quantité maximale : 252 t	Quantité susceptible d'être présente	≥ 100 < 1 000	t	252	t
4320	2	D	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2, contenant des gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1	Cellule 7 Quantité maximale : 115 t	Quantité susceptible d'être présente	≥ 15 < 150	t	115	t
4321	2	D	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2, ne contenant pas de gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables	Cellule 7 Quantité maximale : 828 t	Quantité susceptible d'être présente	≥ 500 < 5 000	t	828	t

Rubrique	Alinéa	A, D, NC	Libellé de la rubrique (activité)	Nature de l'installation	Critère de classement	Seuil du critère	Unité	Volume autorisé	Unité
			de catégorie 1						
2925	-	D	Atelier de charges d'accumulateurs	Quatre ateliers de charge d'accumulateurs : 2 locaux de charge de 150 kW (chacun)	Puissance maximale de courant continu utilisable	> 50	kW	300	kW
2910	A	NC	Installation de combustion	Chaufferie au gaz 2 chaudières de 0,9 MW soit 1,8 MW	Puissance thermique maximale	< 2	MW	1,8	MW
4734	2	NC	Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution : essences, kérosènes, gazoles, etc. 2 : stockage aérien	Local sprinklage cuve gazole 1 m <sup>3</sup>	Quantité susceptible d'être présente	< 50 (total)	t	0,8	t

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

En application de la règle de cumul, conformément aux dispositions de l'article R.511-11 du code de l'environnement, l'établissement n'est pas classé en tant qu'installation « Seveso ».

## 2. Étude d'impact

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

#### ◆ Situation du projet

Le site projeté pour la construction de la plate-forme logistique se trouve au sein du parc d'entreprises Paris Val d'Europe (ZAC du Prieuré) sur la commune de BAILLY-ROMAINVILLIERS. Il s'implantera sur des anciennes parcelles agricoles.

Située à 35 min du centre de Paris en accès direct par l'autoroute A4 (sortie 13), à 6 min du RER A station « Val d'Europe Serris Montévrain et en connexion directe par TGV en 8 min de l'aéroport Roissy CDG, la ZAC du Prieuré a vocation à accueillir des activités tertiaire, logistique, artisanale et de service.

Le projet s'implantera sur d'anciennes parcelles agricoles.

Le site est compatible avec le PLU de BAILLY-ROMAINVILLIERS.

#### ◆ Environnement Humain et activités autour du site

Le pétitionnaire déclare dans le dossier que les habitations les plus proches se situent au niveau :

- du hameau de Bailly, à environ 400 m à l'est du site sur la commune de BAILLY-ROMAINVILLIERS ;
- « du Bout du Clos », à environ 550 m au nord ouest du site sur la commune SERRIS.

Aucun établissement recevant du public (ERP) n'est situé à proximité du site, le plus proche est le groupe scolaire « Jean de la Fontaine » sur la commune de SERRIS à une distance de 1 100 m du site.

◆ **Hydrologie**

La commune de BAILLY-ROMAINVILLIERS se situe à l'interface des bassins versants du Grand Morin et de la Marsange.

Compte-tenu du sens général des écoulements observés sur le site, dirigés vers le sud-ouest, ainsi que de sa localisation, le site est intégralement inclut dans le bassin versant de la Marsange.

Il n'y a pas d'eau de surface au sein et à proximité immédiate de la parcelle ; cependant une mare permanente est située à moins de 100 m au nord ouest du site, et un étang situé au sud ouest en dehors du périmètre du parc d'entreprises.

On retrouve également un puits, type point d'eau artificiel, situé à moins de 700 m du site du projet à une altitude de 133 m NGF.

Les plus proches cours d'eau se situent à l'ouest et au nord du site, il s'agit des rus du Gibet et des Gassets.

◆ **Géologie**

Le terrain d'emprise du projet se situe dans la région nord du plateau de Brie. Selon les sondages pédologiques réalisés au droit du site, il est identifié des sols limono-argileux à argileux entre 0 et 100 cm.

◆ **Hydrogéologie, eaux souterraines**

Sur l'emprise du projet, il n'existe aucun captage destiné à l'alimentation en eau potable. Le site n'est pas concerné par une servitude liée à un périmètre de protection de captage en eau potable.

◆ **Qualité de l'air**

Au niveau du site du projet, la source majeure de pollution atmosphérique identifiée est la circulation automobile sur l'axe autoroutier A4 situé à proximité immédiate du site.

◆ **Bruit**

Le site se situe dans un environnement sonore industriel. Il est le siège de bruits d'installation et de bruits liés aux transports sur site et à l'extérieur du site.

Par ailleurs, le site d'implantation du projet se situe au sein d'une zone impactée par le bruit de l'autoroute A4.

◆ **Faune et Flore**

La zone d'étude se trouve en dehors et éloignée des zones naturelles remarquables : zone Natura 2000, zones d'importance pour la conservation des oiseaux.

La Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) la plus proche du site est distante d'environ 2,8 km au sud-ouest du site. Il s'agit de la forêt d'Armainvilliers et de Ferrières (ZNIEFF de type II).

Le site présente un intérêt floristique et faunistique très faible du fait de l'utilisation du sol pour l'agriculture.

Toutefois, il faut noter que deux études réalisées en 2014 et 2015 sur l'ensemble de la ZAC du Prieuré montre que le site se trouve implanté au sein d'une zone humide potentielle (classe 3).

**Avis sur l'état initial :**

La description de l'état initial du site est complète et les informations appropriées. On y trouve 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 Analyse des impacts environnementaux**

### **2.2.1 Justification du projet retenu**

L'implantation de l'entrepôt et des bureaux à Bailly-Romainvilliers résulte de l'opportunité de la création de la ZAC du Prieuré, en raison de sa localisation (desserte par des axes routiers). Le projet s'est donc développé en amont de la création de la ZAC, permettant d'identifier la faisabilité du projet au regard du foncier et des contraintes environnementales, urbanistiques et paysagères.

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

#### ◆ **Intégration dans le paysager**

Le projet s'implantera sur des terrains agricoles au sein d'un secteur destiné au développement économique.

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment principal dédié à l'activité d'entreposage, auquel sera accolé un bâtiment de bureaux en R+2. Des locaux techniques et de charge viendront compléter l'ensemble.

Les aménagements projetés prennent en compte des dispositions paysagères (végétalisation du site en périphérie) et un traitement architectural (volumétrie des façades, panneaux de bois) qui permettent d'insérer cette activité au sein du paysage existant et au sein d'un parc d'activité.

#### ◆ **Rejet eau**

L'eau utilisée sera issue du réseau public d'eau potable communal. Elle sera utilisée essentiellement à l'alimentation du réseau incendie (RIA, réserve incendie), l'entretien des locaux et les besoins du personnel (douches, sanitaires).

L'établissement n'utilise pas d'eau à des fins industrielles (eaux de process).

La consommation moyenne future de l'établissement peut être évaluée à 3 170 m<sup>3</sup>/an avec un effectif de 250 employés sur le site.

La collecte des eaux pluviales de voiries et de toitures seront assurées par deux réseaux distincts. Les eaux de toiture seront rejetées dans le réseau collectif des eaux pluviales de la ZAC du Prieuré. Les eaux pluviales de voirie seront collectées puis transiteront par le bassin de rétention, avant de rejoindre le réseau collectif après passage par le débourbeur déshuileur.

La rétention des eaux d'extinction sera réalisée au sein du bassin de rétention prévu à cet effet, dont une capacité de 1 430 m<sup>3</sup> sera disponible et au sein des formes des quais pour une capacité de 434 m<sup>3</sup>. Une vanne est prévue sur le réseau de rejet du bassin de rétention des eaux d'extinction incendie pour les isoler du réseau de collecte des eaux pluviales.

#### ◆ **Sol et sous-sol**

L'activité d'entreposage et de logistique n'utilise pas de procédé industriel pouvant être une source d'effluents pollués à l'origine d'une pollution du sol et du sous-sol. La principale source de pollution du sol et du sous-sol identifiée est celle liée aux eaux potentiellement polluées de voiries et les eaux de nettoyage des sols qui seront traitées par le système de gestion des eaux du site (séparateurs à hydrocarbures avant rejet au sein du réseau collectif) qui peut être isolé de l'extérieur du site.

#### ◆ **Rejets atmosphériques**

Les principales sources d'émission d'effluents atmosphériques du site proviennent :

- de la chaufferie dont les chaudières fonctionneront au gaz naturel ;
- du trafic routier généré par l'activité ;
- de l'émission de poussières lors de la phase chantier.

Les émissions identifiées sont les éléments de combustion (oxydes d'azote, dioxyde de carbone et vapeur d'eau).



◆ **Trafic routier**

Le site est desservi par la RD406 qui permet rejoindre l'autoroute A4 par la RD 231.

L'activité du site générera un trafic maximum de 910 véhicules par jour, constitué de 600 poids lourds et 310 véhicules légers ce qui aura un impact sur les RD proches compris entre 11 et 12 % et sur l'A4 de 0,8% par rapport au trafic existant.

◆ **Bruit et vibrations**

Les sources pouvant avoir un impact sonore à l'extérieur du site sont les engins d'exploitation et les systèmes de ventilation et de chaufferie ainsi que les opérations de chargement et de déchargement des camions.

La société Accord Acoustique a réalisé une estimation quantifiée de l'impact de l'activité futur du site, à partir des mesures réalisées à l'état initial en limites de propriété et aux Zones à Emergences Réglementées (ZER) constituées par les plus proches habitations et sur la base d'hypothèses de circulation au sein de la plate-forme.

Selon les simulations réalisées, l'installation respecte les valeurs limites des niveaux sonores en limites de propriété et les émergences au niveau des zones à émergences réglementées (ZER).

◆ **Faune et flore**

Des observations ont été réalisées au sein du périmètre d'implantation du projet en 2014 par la société ALFA Environnement.

L'étude relève l'absence d'habitats naturels ou d'espèces à forte valeur patrimoniale dans l'environnement immédiat du site.

◆ **Zone humide**

Le projet s'implantera au sein des parcelles, identifiées en tant que zones humides. Des mesures compensatoires seront envisagées par l'aménageur à l'échelle de la ZAC du Prieuré, en raison de leur destruction, afin que le projet soit compatible avec le Schéma Régional de Cohérence Écologique.

◆ **Déchets**

L'activité projeté sur le site produira de faibles quantités de déchets :

- non dangereux constitués : d'emballages, de déchets ménagers, de papiers et cartons.
- de déchets dangereux ; il s'agira des produits d'entretien et des huiles hydrauliques des engins de manutention.

L'ensemble des déchets sera confié à des sociétés spécialisées et agréées. Le suivi des déchets de leur enlèvement jusqu'à leur élimination fera l'objet d'un registre.

◆ **Impacts liés aux travaux**

Les travaux se feront de jour, dans des horaires où les nuisances engendrées sont faibles, du lundi au vendredi, hors jours fériés et le chantier durera au maximum 12 mois.

Les impacts potentiels générés lors des travaux sont les suivants :

- L'augmentation du niveau acoustique, du fait du fonctionnement des engins de chantier et du trafic routier ;
- La production de déchets de chantier ;
- L'émission de poussières dues aux camions sortant du site de travaux ;
- La production d'eaux usées domestiques du personnel.

Des mesures seront proposées pour supprimer ou diminuer ces effets.

◆ **Impact sanitaire**

Le pétitionnaire a recensé les risques potentiels liés à l'activité du projet et les mesures compensatoires envisagées pour limiter les impacts. L'activité d'entreposage n'est pas une source directe de nuisances pour la santé humaine en fonctionnement normal. Les risques pour la population seront surtout liés à des circonstances accidentelles et développés dans l'étude de dangers du site.

**Avis sur l'évaluation des impacts**

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

**2.2.3 Mesures prises par le pétitionnaire pour préserver l'environnement du site**

◆ **Intégration dans le paysage :**

L'intégration paysagère est réalisée pour le bâtiment créé par un choix d'une couleur de revêtement des façades en lien avec l'environnement proche, et par l'ajout d'une végétalisation du site. Les couleurs proposées (cassettes blanches et panneaux bois) et le découpage sur les différentes façades permettent de limiter l'effet de bloc du bâtiment. Il y a ainsi une perception de plusieurs entités, plutôt que d'un seul très grand ensemble.

◆ **Domaine de l'eau**

Les eaux vannes sont évacuées vers le réseau collectif d'eaux usées de la ZAC du Prieuré et pris en charge par le réseau collectif du SAN Val d'Europe (Val d'Europe Agglomération), pour être traitées sur la station d'épuration de Saint-Thibault-des-Vignes.

Les eaux pluviales produites sur le site feront l'objet de contrôles réguliers avant rejet, par des analyses respectant les protocoles réglementaires. L'ensemble des eaux pluviales de voiries passera par un débourbeur déshuileur avant rejet au réseau collectif des eaux pluviales de la ZAC du Prieuré.

Le pétitionnaire prendra toutes les dispositions nécessaires dans la conception, la construction et l'exploitation de l'établissement pour limiter les risques de pollution accidentelle.

Les aires de voiries seront étanches. Un dispositif permettra la collecte de l'ensemble des eaux et liquides accidentellement répandus sur les aires de voiries et de stockage.

En cas d'incendie, les eaux d'extinction seront prises en charge au sein de la rétention prévue à cet effet (bassin de rétention des eaux d'extinction incendie et formes des voiries au niveau des quais de déchargement/chargement). Ces eaux seront contenues puis pompées pour être éliminées sur les filières habilitées.

Une rétention spécifique pour les eaux d'extinction des cellules 6 et 7 est également prévue à proximité de l'entrepôt.

La manipulation de produits polluants, solides ou liquides (ou liquéfiés) ne sera pas autorisée en dehors de zones étanches et aménagées pour la récupération des fuites éventuelles.

◆ **Air et odeurs**

Les seuls rejets polluants à l'atmosphère susceptibles d'être engendrés par l'installation sont les rejets par des pots d'échappements des véhicules circulant sur le site.

En cas d'attente sur site, les chauffeurs veilleront à stopper leur moteur afin de limiter les rejets gazeux inutiles de leurs véhicules. Toutes les opérations de déchargement et chargement seront opérées moteur éteint.

◆ **Bruit et vibration**

Les mesures de prévention et de réduction des impacts du projet sont les suivantes :

- Tous les équipements seront situés à l'intérieur du bâtiment,
- Ecran acoustique : la structure principale (murs en béton coupe feu), contribuera par effet masse, à la limitation des nuisances sonores, les portes seront fermées et présenteront un affaiblissement minimum.

L'exploitant fera réaliser périodiquement, à ses frais, une mesure des niveaux d'émission sonore de l'établissement par une personne ou un organisme qualifié.

◆ **Zone humide**

Des mesures compensatoires seront envisagées en raison de la suppression des zones humides identifiées au sein des parcelles d'implantation du projet, et prises à l'échelle de la ZAC du Prieuré par l'aménageur. Les aménagements concernent la restructuration d'une zone humide au sein du bassin versant de l'Yerres.

◆ **Phase des travaux**

Afin de réduire l'impact du chantier, qui se déroulera sur une période de 12 mois, les mesures compensatoires proposées par le pétitionnaire sont les suivantes :

- le chantier sera clos et d'accès contrôlé ;
- les travaux se feront de jour du lundi au vendredi, hors jours fériés ;
- les émissions sonores des matériels et engins de chantier respecteront la réglementation en vigueur ;
- l'usage de tout appareil de communication par voie acoustique (sirènes, avertisseurs, haut-parleurs, etc.), sera strictement réservé à la prévention et au signalement d'incidents graves ou d'accidents ;
- des consignes de sécurité seront mises en place pour accéder au site (plan de circulation, procédure d'arrivée) ;
- les pistes et terrains à terrasser seront arrosés, durant les période sèches, pour limiter les dégagements de poussières ;
- les installations de chantier se limiteront à un vestiaire et une salle de réunion et des sanitaires (chimiques) ;
- la gestion des déchets sera optimisée : les modalités de tri et de stockage des déchets seront planifiées en phase de préparation de chantier ; Il sera précisé la nature du tri, le nombre de bennes et le type de déchets collectés.
- la gestion des terres sera effectuée en fonction de leur constitution : leur réutilisation in situ sera privilégiée. Si leur réutilisation s'avère impossible (fonction de leurs caractéristiques), elles seront évacuées vers la filière agréée ;
- tout brûlage sur le chantier sera strictement interdit ;
- la maîtrise des consommations de chantier sera recherchée : les installations de chantier seront équipées des appareils permettant de limiter et de contrôler les consommations ;
- les mesures de prévention seront prises pour prévenir toute pollution du sol,( rétention des aires de stockage, manipulation...).

◆ **Déchets**

Toutes dispositions seront prises pour limiter les quantités de déchets produits, notamment en effectuant toutes les opérations de valorisation possibles. Les diverses catégories de déchets seront collectées séparément puis valorisées ou éliminées dans des installations appropriées

Les déchets produits par l'installation seront stockés dans des conditions limitant les risques de pollution (prévention des envols, des infiltrations dans le sol, des odeurs).

Le brûlage des déchets à l'air libre sera interdit.

**Avis sur les mesures d'évitement, de suppression, de réduction, de compensation :**

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

Toutefois, certains points mériteraient d'être étudiés pendant la phase d'instruction à savoir :

- la possibilité de réutiliser les eaux de pluie non souillées pour les espaces verts ;
- de justifier des mesures compensatoires envisagées par l'aménageur de la ZAC pour compenser les zones humides impactées par le projet.
- de préciser si le projet est conforme au plan de la servitude d'utilité publique de protection contre les perturbations électro-magnétiques couvrant la zone d'implantation.

### **3. Étude de dangers**

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

Le site est constitué d'un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux. Son activité principale sera l'entreposage et la distribution de produits de grande consommation ou d'intermédiaires de fabrication industrielle. Une importante activité de bureaux type siège social ou régional est également prévue et justifie une importante surface de bureaux.

Le risque principal est un risque d'incendie des produits en stock. 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 de gaz de combustion qui peuvent se charger de gaz toxiques en quantités plus ou moins importantes. Selon les concentrations de ces gaz, les effets sur les personnes peuvent être dangereux ;
- la dispersion d'eaux d'extinction.

◆ **Rayonnements thermiques :**

Les marchandises et leurs emballages sont combustibles et constituent donc un potentiel calorifique non négligeable pouvant favoriser un incendie. En cas d'incendie, la combustion des matières stockées dans les cellules des entrepôts va entraîner le rayonnement d'un flux thermique. Les valeurs de flux thermiques prises en compte sont :

- 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> : seuils des premiers effets létaux correspondant à la zone des dangers graves pour la vie humaine ;

- 8 kW/m<sup>2</sup> : seuils des premiers effets létaux significatifs correspondant à la zone des dangers très graves pour la vie humaine et correspondant au seuil des effets domino.

Les flux thermiques générés en cas d'incendie d'une cellule de stockage ont été calculés avec le logiciel FLUMILOG. En ce qui concerne les liquides inflammables et les générateurs d'aérosols, la modélisation Flumilog n'est pas adaptée, aussi le pétitionnaire a utilisé les modèles recommandés dans les rapports de l'Inéris pour calculer les distances d'effet.

La modélisation des effets thermiques en cas d'incendie dans l'entrepôt a été effectuée pour chacune des cellules de stockage selon le type de marchandises présentes et leur mode de stockage. Cette dernière montre que les flux thermiques de 8 et 5 kW/m<sup>2</sup> ne sortent pas des limites de propriété.

Selon le dossier, le flux thermique de 3 kW/m<sup>2</sup> sort des limites du site :

- à l'est, de 7 m et vient toucher la bande d'espace longeant la rue Curie ;
- au sud, de 10 m et touche l'avenue Gutenberg au droit des cellules 1 et 2 ;
- à ouest, de 10 m sur une zone actuellement agricole.

#### ◆ Dispersion de gaz dangereux :

La combustion des marchandises entreposées entraîne la formation de gaz dont certains peuvent présenter des risques pour l'homme. Les risques liés à la dispersion des fumées et à leur toxicité en cas d'incendie ont été étudiées et modélisées. Les hypothèses de calculs ont pris en compte la nature des produits stockés et deux scénarios ont été développés. L'un pour la plus grande cellule entreposant majoritairement des matières plastiques, l'autre pour les cellules 5 (matières plastiques), 6 (liquides inflammables) et 7 (aérosols).

D'après le dossier, les concentrations n'atteignent pas ces seuils d'effet au sol. Elles sont atteintes à des altitudes variant de 30 à 140 m dans un rayon de 110 à 170 m maximum autour de l'établissement. Ces zones n'étant pas destinées à la construction d'immeubles de grande hauteur, la dispersion des fumées et gaz de combustion ne présente pas de risque pour le voisinage.

#### ◆ Dispersion d'eaux d'extinction :

L'eau d'extinction et de refroidissement utilisée par les pompiers en cas de sinistre va se charger de débris et de résidus divers qui peuvent entraîner une pollution de l'environnement en cas de rejet direct. Ces effluents doivent donc être retenus sur site dans l'attente d'une analyse de leur niveau de pollution et de leur traitement éventuel comme déchet, sans rejet dans le milieu naturel.

Le volume d'effluents rejetés est calculé à partir du document technique D9A, en prenant en compte le volume théorique d'eau utilisée par les pompiers pendant 2 heures d'intervention, le volume de la réserve d'eau d'extinction automatique, le volume de liquides stockés et le volume d'eaux pluviales pouvant se déverser pendant le sinistre. Le volume ainsi calculé est de 1 784 m<sup>3</sup>.

Une vanne d'isolement à fermeture automatique et manuelle est mise en place sur le réseau d'eaux pluviales de voirie. La fermeture de cette vanne met en charge le réseau d'eaux pluviales et permet le stockage des eaux sur le site. L'eau est retenue dans le bassin de rétention de 1 430 m<sup>3</sup>, les quais (maximum 0,20 m d'eau, accès à pied sec, emplacements échelle hors d'eau) pour 420 m<sup>3</sup> et la cuvette de rétention des liquides inflammables pour 160 m<sup>3</sup>.

#### Avis sur l'identification et caractérisation des potentiels de dangers :

Les potentiels de dangers des installations sont identifiés et caractérisés. 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.

Néanmoins, il conviendrait de compléter l'étude de dangers en apportant des éléments permettant de justifier que l'explosion de gaz dans la chaufferie n'aurait pas d'incidence sur le voisinage du site.

### **3.2 Réduction du risque**

Lors de l'analyse préliminaire, le pétitionnaire a identifié les événements redoutés centraux suivants :

- incendie de cellules ;
- incendie de la cellule contenant des aérosols ;
- pollution des sols par les eaux d'extinction ou en cas de déversement de liquides dangereux ;
- dégagement de fumées toxiques.

La gravité et la probabilité de chaque phénomène dangereux ont été étudiées.

L'ensemble des scénarios dimensionnés se retrouve dans des zones de risques acceptables, notamment grâce à la mise en place des mesures de maîtrise des risques suivantes :

- Compartimentage de la zone de stockage en cellules de moins de 6 000 m<sup>2</sup>, toutes séparées par des murs et des portes coupe-feu de degré 2 heures (REI120) ou 4 heures (REI240) ;
- Isolement de l'entrepôt des bureaux et des locaux techniques par des murs et des portes coupe-feu de degré 2 heures ;
- Mise en place d'un écran thermique en façades Est et Ouest ;
- Moyens de lutte incendie (extinction automatique, réseau incendie armé, bornes incendie, extincteurs) ;
- Détection automatique incendie avec report d'alarme ;
- Bassin de rétention spécifique pour les cellules 6 et 7 ;
- Rétention des eaux d'extinction, dans les quais et la rétention ;
- Réserve d'émulseur de 3 200 l pour les cellules 6 et 7.

#### ***Avis sur l'étude de dangers :***

La méthodologie d'analyse des risques employée est satisfaisante et le détail apporté à l'étude est proportionné aux enjeux.

Les potentiels de dangers des installations sont identifiés et caractérisés. Le retour d'expérience lié aux accidents sur le site et sur d'autres sites comparables ont été recensés.

Les scénarios retenus sont cohérents avec les potentiels de dangers du site et représentatifs des dangers de l'établissement.

L'exploitant expose de manière satisfaisante les mesures de réduction du risque agissant en prévention et ou en protection.

## **4. 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. Le dossier présenté par le pétitionnaire semble aborder l'ensemble des aspects importants pour son type d'activités, que ce soit en termes d'impacts environnementaux ou en termes de dangers générés.

### **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 région Île-de-France et par délégation,  
Le Directeur régional et interdépartemental de l'Environnement  
et de l'Énergie empêché,  
L'Adjoint au chef de l'Unité Départementale de Seine et Marne,

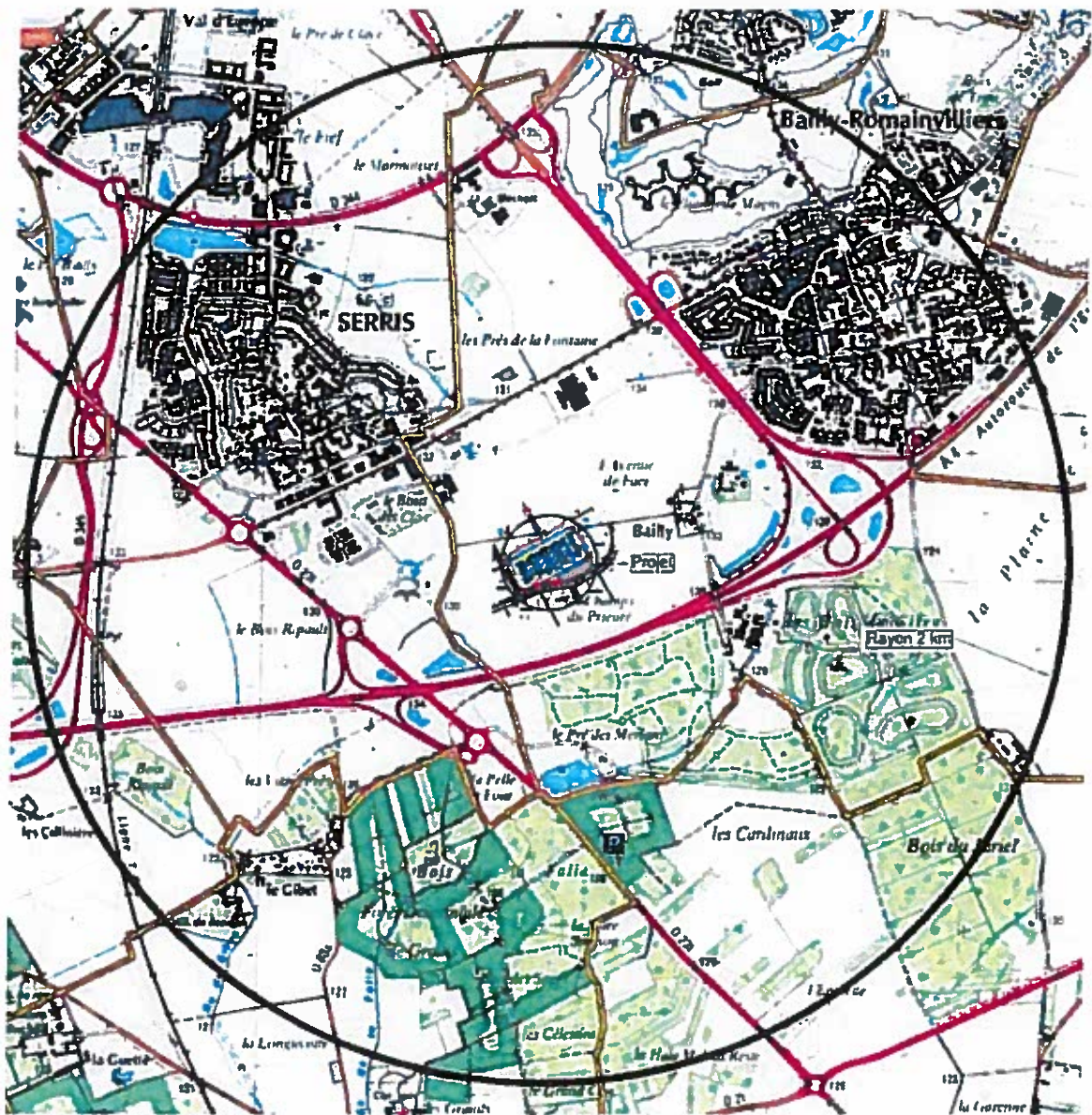


Bruno VERHAEGHE





**PLAN DE LOCALISATION DU SITE**  
Projet de la société GOODMAN France  
sur le territoire de la commune de  
Bailly-Romainvilliers



Échelle 1/25 000<sup>ème</sup>

