

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Modification du projet d'extension de l'entrepôt existant MEAUX DC5 : remplacement par un second bâtiment "MEAUX DC6"
PROLOGIS Park MEAUX - Parc d'Activités du Pays de Meaux - rue Alexandre Becquerel - Villenoy

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

PROLOGIS France LXXXV EURL

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

BARGE Olivier Head of Project Management

RCS / SIRET

4 9 7 8 3 3 9 3 9 0 0 0 3 4

Forme juridique

Société à responsabilité limitée (SARL)

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
1°b 39°	Le projet du bâtiment MEAUX DC6 relèvera du régime de l'enregistrement au titre des ICPE pour les rubriques 1510 et 4331 et du régime de la déclaration pour les rubriques 1436, 1450, 2910, 2925, 4320, 4321, 4330, 4510, 4741, 4755. Le projet consiste en la construction d'une extension nommée "MEAUX DC6" de 39.000 m ² environ de Surface de Plancher (SdP) au lieu de l'extension phasée de MEAUX DC5 initialement prévue, d'une surface de 25.000 m ² .

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Lors de la conception de son parc logistique de Meaux, PROLOGIS avait envisagé la construction, en 3 phases, d'un unique bâtiment de stockage représentant une surface totale de stockage d'environ 54.000 m² ; pour une exploitation par la société C&A.

A ce jour, seule la première phase du bâtiment a été construite. Ainsi, le bâtiment, MEAUX DC5, en exploitation depuis 2015, représente environ 30.000 m² de stockage. Comme prévu initialement, le bâtiment est dédié au stockage et aux activités logistiques connexes telles que la préparation de commande, le packaging, manutention, etc.

La société C&A ne souhaitant pas exploiter plus de surface logistique sur le reste du terrain disponible, PROLOGIS y projette désormais la réalisation de l'extension de la première phase via la construction d'un second bâtiment distinct, nommé MEAUX DC6.

Il est inclus en annexe 7 du présent CERFA un document présentant : le plan du projet initialement prévu et autorisé, le plan du bâti actuel, le nouveau plan projeté.

4.2 Objectifs du projet

La société PROLOGIS construit et gère des actifs immobiliers à travers le monde, et notamment des plates-formes logistiques. Elle développe une réflexion stratégique et conçoit l'offre immobilière la plus précisément adaptée aux besoins des entreprises.

Depuis plusieurs années, PROLOGIS œuvre pour le développement d'un parc logistique dénommé « PROLOGIS PARK MEAUX » au sein du Parc d'Activités du Pays de Meaux, sur la commune de Villenoy. Ce développement permet à la société PROLOGIS d'élargir son offre locative dans la région.

Comme le bâtiment de MEAUX DC5, "MEAUX DC6" constituera une offre locative de grande surface, modulable et conforme aux plus récentes normes de sécurité.

Le choix du site s'est justifié en 2013 par les solutions favorables qu'il apporte à l'ensemble des critères nécessaires à l'implantation d'une plate-forme logistique :

- un environnement compatible, à dominante industrielle et tertiaire
- un terrain d'une superficie suffisante, desservi par les réseaux nécessaires et adaptée à l'activité logistique,
- un réseau routier suffisamment dimensionné pour réceptionner et expédier les marchandises et donner accès aux bassins de consommation,
- un bassin d'emploi favorable et une offre de services liée à sa position au sein du Parc d'Activités.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La construction de l'entrepôt MEAUX DC6 s'effectuera sur 8 à 10 mois, et sera décomposée en 4 grandes phases :

Phase 1 : Travaux de terrassement généraux et création des plateformes pour les voiries et bâtiment MEAUX DC6. Il est à noter qu'une partie des plate-formages ont été réalisés en 2014 lors de la création de MEAUX DC5 pour limiter l'export de déblais.

Phase 2 : Travaux d'infrastructures génie civil des cellules de stockage et locaux administratifs et sociaux ainsi que des ouvrages annexes (Fondations et charpentes).

Phase 3 : Travaux de superstructures et d'enveloppe des bâtis (clos et couvert).

Phase 4 : Travaux d'aménagements extérieurs (réseaux, revêtements finaux type enrobés, trottoirs, espaces paysagers, etc.)

La volonté du groupe PROLOGIS est de réaliser des bâtiments logistiques respectant l'environnement, les riverains et le personnel de chantier. Ainsi, une charte de chantier propre sera appliquée à l'ensemble des entreprises qui interviendront sur toute la durée du chantier.

Toutes les dispositions seront prises pour limiter les nuisances du chantier. Les mesures suivantes seront notamment appliquées :

- récupération et traitement des eaux sanitaires,
- mise en place des dispositifs de régulation et décantation des eaux pluviales (fossé étanche provisoire),
- mise en place de fosse de nettoyage pour les pneumatiques des véhicules avant leur accès sur la voie publique,
- tri et stockage des déchets de chantier dans des bennes et leur évacuation par des sociétés spécialisées,
- respect des horaires de travail de jour et des règles de sécurité sur le chantier.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Bien que le projet initial soit modifié, le PROLOGIS Park de Meaux est et restera dédié à une activité de logistique et de stockage. Le bâtiment MEAUX DC5, loué par C&A, est actuellement exploité pour du stockage de textile en carton et sur cintres. Ce second bâtiment est conçu avec la même logique.

L'entrepôt logistique nommé MEAUX DC6 sera divisé en 4 cellules de 9.000 m² environ chacune, auxquelles seront accolés des locaux techniques, deux locaux de charge, et deux blocs contenant les locaux sociaux et les bureaux pour le personnel administratif.

La structure générale du bâtiment a été définie à partir des recommandations techniques de l'arrêté du 11 avril 2017 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510.

La hauteur au faîtage du bâtiment sera au maximum de 13,7 m. La hauteur utile sous ferme au point le plus bas sera de 11,50 m. La hauteur maximale de stockage sera d'environ 12 m.

MEAUX DC6 sera équipé de quais situés sur les façades Ouest et Est. Les marchandises seront transportées des zones de quais vers la zone d'activité ou les zones de stockages par des chariots électriques.

Les produits qui pourront transiter ou être stockés dans le bâtiment MEAUX DC6, appartiennent à des gammes de produits diverses dont des produits de grande consommation (mobilier, jouets, électroménager, culture, bricolage, décoration, produits alimentaires, produits d'hygiène, produits cosmétiques, textile, etc.).

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

autorisation d'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE); permis de construire (PC)

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise totale du terrain :	183.166 m ²
Emprise au sol des constructions existantes (MEAUX DC5) :	31.896 m ²
Emprise au sol des constructions projetées (MEAUX DC6)	38.730 m ²
Emprise au sol total initialement projetée	56.615 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

RUE ALEXANDRE BECQUEREL
77124 VILLENROY; VILLENROY

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 51' 32" E. Lat. 48 ° 56' 54" N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

Le projet initial de création de l'entrepôt de 9 cellules de stockage a été autorisé par l'arrêté préfectoral n°14/DCSE/IC/022 du 14 avril 2014. Aujourd'hui, les principales modifications envisagées par PROLOGIS, vis-à-vis du projet initialement autorisé, sont :

- la création d'un second bâtiment de stockage distinct du bâtiment existant, en lieu et place des 4 dernières cellules de stockage autorisées mais non construites.
- l'augmentation de la surface de stockage totale,
- l'ajout de gammes de produits stockés (plusieurs rubriques 4xxx soumises à déclaration et une rubrique soumise à enregistrement).

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le PROLOGIS Park de MEAUX ne se situe pas dans une ZNIEFF. Plusieurs ZNIEFF de type 1 et 2 sont recensées dans un rayon de 5 km autour du parc logistique. La plus proche se situe à 1,7 km vers l'Est du projet ; il s'agit de la ZNIEFF de type 1 de la Boucle de Meaux Beauval.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le PROLOGIS Park de MEAUX ne se situe pas dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope (APPB). Les zones couvertes par des APPB les plus proches se situent respectivement à 4 km et 5 km vers le Sud-Ouest et se nomment "Plan d'eau des Olivettes" et "Marais de Lesches".
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le PROLOGIS Park de MEAUX ne se situe pas dans un parc national ou régional ou une réserve naturelle nationale ou régionale. On recense uniquement à 8 km au Nord-Est la réserve naturelle régionale du Grand Voyeux.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun bien inscrit ou site remarquable se trouve dans un rayon de 500 m du parc logistique de PROLOGIS.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation n'est référencée à proximité du site. La consultation de la carte CARMEN indique que le site n'est pas situé en milieux potentiellement humide et recense des zones potentiellement humides à environ 350 m à l'Est du site et de la zone pavillonnaire de Villenoy et également à 500 m environ vers l'Ouest du site après la ferme de Rutel.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Villenoy est concernée par un PPR Inondation du fait de la proximité de la Marne. Ce PPRI a été approuvé le 16/07/2007. Cependant, la topographie du secteur du parc logistique écarte le risque inondation sur l'emprise du terrain. La commune de Villenoy n'est pas concernée par un PPRT.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain d'emprise du parc logistique n'est pas concerné par des pollutions de sols.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le parc logistique ne se situe pas dans un site inscrit. Les sites classés les plus proches sont à environ 1 km.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le PROLOGIS Park MEAUX ne se situe pas dans un site NATURA 2000. On recense plusieurs sites NATURA 2000 dans un rayon de 10 km ; tous liés à la présence de la Marne. Ainsi le site NATURA 2000 le plus proche du parc logistique se nomme "Boucles de la Marne" est se trouve à environ 2 km à l'Est au sein de la ville de Meaux.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le parc logistique ne se situe pas dans un site classé.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le parc logistique est raccordé au réseau de distribution d'eau potable public. Aucun autre dispositif de prélèvement n'est envisagé pour les besoins de fonctionnement des installations.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	PROLOGIS vise l'objectif d'un équilibre des déblais-remblais sur l'opération complète de construction des deux bâtiments Meaux DC5 et Meaux DC6. Si des matériaux sont excédentaires, ils seront évacués vers des filières adaptées et selon la réglementation applicable.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cette parcelle restante pour l'extension de MEAUX DC5 (prévue au projet initialement autorisé) ne présente aucun habitat potentiellement protégé et de très faibles potentialités et d'intérêts pour la faune et la fore.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site NATURA 2000 le plus proche est à environ 2 km du parc logistique de PROLOGIS. Ce site est par ailleurs séparé du parc logistique par des espaces urbanisés. A cette distance, en l'absence de connexion dans son fonctionnement avec le site étudié et au vu des activités exercées et projetées, aucun impact pour un habitat d'intérêt ou une espèce inscrite au Formulaire Standard de Données du site n'est à prévoir.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain d'emprise restant pour MEAUX DC6 fait partie de l'ilot 4, dédié à la mise en œuvre d'une activité logistique au sein du parc d'activités du Pays de Meaux.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Villenoy n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques. A la connaissance de PROLOGIS, aucun site SEVESO n'est actuellement présent dans le voisinage du parc logistique.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune cavité souterraine répertoriée n'est présente à proximité du site. Le site est en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles dite moyenne. Aucun aléa de type mouvement de terrain n'a été répertorié à proximité. Le site n'est pas situé non plus en zone d'aléa inondation par remontée de nappe ou par submersion. L'aléa sismique est considéré comme faible dans le secteur.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il avait été estimé lors de la demande d'autorisation initiale de création du parc logistique que son exploitation générerait les trafics suivants : - flux Poids-Lourds : 600 mouvements / jour, - flux Véhicules Légers : 400 mouvements / jour. Le flux VL des salariés est légèrement revu à la hausse : il est désormais estimé à 500 mouvements / jour ; soit une augmentation du trafic total de 10 %.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	L'activité la plus bruyante sur le site est et restera le trafic des poids-lourds en transit sur site. Cette nuisance peut être considérée comme peu impactante au regard de la sensibilité de l'environnement du site ; le parc logistique se situant en bordure de la rocade A140.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le parc logistique génère des émissions lumineuses liées : à l'éclairage artificiel nocturne des cours PL et parkings et aux enseignes lumineuses. Ces équipements sont dirigés vers le sol pour les projecteurs et mis en service en fonction des périodes de fonctionnement du site. En dehors de ces périodes, leur utilisation est limitée au strict minimum. Ces éclairages sont réalisés en LED afin de limiter les émissions diffuses. Ces principes sont maintenus pour MEAUX DC6.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Comme prévu initialement, les rejets dans l'air sont limités aux gaz de combustion de la chaudière dédiée au fonctionnement du système de chauffage des cellules et aux gaz de combustion du groupe sprinkler et du groupe électrogène. Les émissions diffuses sont essentiellement constituées par les gaz d'échappement des véhicules (PL et VL) transitant sur le site. Il n'y a pas de modifications majeures de l'impact initialement présenté du fait des modifications projetées.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les seuls rejets liquides sont les eaux usées générées par les installations sanitaires pour le personnel. Ces eaux sont collectées et transférées vers la station d'épuration communale pour traitement. Les eaux de voirie sont collectées séparément et pré-traitées par un déboureur-déshuileur et régulées au moyen d'un bassin orage. Un ouvrage de confinement permet la rétention des eaux d'extinction d'incendie, le cas échéant. Ces principes sont maintenus dans le cadre du projet de modification.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets liés à l'activité logistique (DIB, plastiques, cartons ...) sont directement gérés par les locataires, utilisateurs du bâtiment.</p> <p>Le fonctionnement courant du projet n'engendre pas de production de déchets spécifiques. Ces principes ne sont pas remis en question par le projet de modification de l'autorisation initiale.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La construction de MEAUX DC6 n'est pas susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique ou paysager. Bien que le patrimoine du secteur pouvant être qualifié de "faible intérêt", la conception des bâtis par le cabinet d'architecte est travaillée de manière à créer un projet cohérent avec le paysage local.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'emprise du terrain est dédiée à la mise en œuvre d'une activité logistique.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

L'étude d'impact initial avait présentée une liste des mesures prises pour limiter l'impact de l'activité sur l'environnement. Il s'agissait notamment :

- de la mise en place d'un disconnecteur sur l'arrivée d'eau potable pour éviter des éventuels retours d'eau polluée,
- d'une gestion des eaux pluviales intégrant un principe de maîtrise qualitative et quantitative,
- le respect des normes constructives pour les chaudières du site.

Les modifications associées à la création de MEAUX DC6 ne remettent pas en cause les mesures environnementales prévues initialement par PROLOGIS.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet de développement du parc logistique "PROLOGIS Park Meaux" initié en 2013 s'insère dans le développement du Parc d'Activités du Pays de Meaux. Les modifications actuellement projetées, vis-à-vis de l'autorisation environnementale obtenue en 2014, n'impliquent pas de modification significative des impacts présentés.

Ainsi, il paraît cohérent que le projet de construction de MEAUX DC6 soit dispensé d'évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

pas concerné

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

le,

Signature

Télédéclaré le 05/02/2021



PROLOGIS PARK MEAUX

PROLOGIS France LXXXV Eurl
Parc logistique

NOTE DE PRESENTATION : CREATION DE MEAUX DC6



Rapport n°R20119/1.a
Version du 05/02/2021



Risques Industriels | Environnement | Sécurité / Santé
Carré Rosengart, 16 quai Armez, 22000 SAINT-BRIEUC
02 96 65 79 31 | contact@neodyme.bzh | www.neodyme.bzh

Nantes / Saint-Nazaire . Lorient . Rennes . Brest . Saint-Brieuc

Fiche signalétique

Client

Raison sociale :	PROLOGIS France LXXXV Eurl
Adresse du siège social :	3 avenue Hoche - 75384 PARIS CEDEX 8
Représentant :	Olivier BARGE Head of Project Management & Innovation, Southern Europe

Site

Raison sociale :	PROLOGIS PARK MEAUX
Adresse du site :	Parc d'Activités du Pays de Meaux, Rue Alexandre Becquerel - 77124 Villenoy
Activité exercée :	Parc logistique
Interlocuteur en charge du suivi du dossier :	Fabien GOSSEAUME Senior Environmental Manager

Document

Référence :	R20119/1
Titre du rapport	Note de présentation : création de MEAUX DC6

Numéro de version	Date	Nature des modifications
a	05/02/2021	Version initiale

Bureau d'Etudes Conseil

Rédacteur(s)	Julie MERTZ	Chargée de projets
--------------	-------------	--------------------

© NEODYME Breizh

Seules sont autorisées les copies intégrales du présent rapport pour des fins prévues à la commande de l'étude. Toute reproduction intégrale ou partielle faite sans autorisation est illicite et constitue une contrefaçon.

Préambule

Le groupe PROLOGIS construit et gère des plates formes logistiques à travers le monde. PROLOGIS développe une réflexion stratégique et conçoit son offre immobilière pour répondre aux besoins actuels des entreprises. La politique de PROLOGIS est de rester propriétaire de ses entrepôts afin de constituer un patrimoine immobilier solide et modulable.

Lors de la conception de son parc logistique de Meaux, PROLOGIS avait envisagé la construction, par phases, d'un unique bâtiment de stockage représentant une surface de stockage d'environ 54 000 m² ; pour une exploitation par la société C&A. Dans cet optique, PROLOGIS avait sollicité, et obtenu en 2014, les autorisations nécessaires à la réalisation de son projet à savoir : un permis de construire au titre du Code de l'Urbanisme et un arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter au titre du Code de l'Environnement.

A ce jour, seule la première phase du bâtiment a été construite. Le bâtiment, MEAUX DC5, ainsi en exploitation représente environ 30 000 m² de stockage. La société C&A ne souhaitant pas exploiter plus de surface logistique sur le reste du terrain disponible, PROLOGIS y projette toujours la réalisation de l'extension de la première phase mais désormais via la construction d'un second bâtiment distinct, nommé MEAUX DC6.

Dans ce contexte, PROLOGIS doit solliciter la modification de l'autorisation d'exploiter et une demande de permis de construire pour ce nouveau bâtiment.

Au préalable, il est nécessaire de réaliser une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale.

La présente note se compose : d'un rappel des conditions actuelles d'exploitation et de la situation actuellement autorisée, ainsi qu'une présentation des modifications envisagées. Elle détaille également le classement ICPE actuel et futur du PROLOGIS PARK MEAUX.

Sommaire

1.	Présentation du titulaire de l'autorisation.....	8
1.1.	Identité du titulaire de l'autorisation	8
1.2.	Présentation du groupe PROLOGIS	8
1.2.1.	Présentation du groupe.....	8
1.2.2.	Principaux engagements du groupe PROLOGIS.....	9
1.2.3.	Implantations territoriales du groupe PROLOGIS.....	10
1.2.4.	Répartition des rôles entre PROLOGIS et les locataires	10
1.2.5.	Capacités techniques et humaines.....	11
1.2.6.	Capacités financières.....	12
2.	Localisation du PROLOGIS PARK MEAUX	13
2.1.	Situation géographique	13
2.2.	Principales occupations aux abords	14
2.3.	Principaux accès	15
3.	Présentation du site actuellement en exploitation.....	16
3.1.	Description de MEAUX DC5.....	17
3.1.1.	Organisation	17
3.1.2.	Entrepôt	17
3.1.3.	Locaux de charge.....	18
3.1.4.	Chaufferie.....	18
3.1.5.	Installations de détection et alarme incendie	18
3.2.	Activités autorisées et exploitées	19
4.	Présentation détaillée de la nouvelle extension : MEAUX DC6.....	21
4.1.	Présentation générale	21
4.2.	Descriptions des installations du futur bâtiment	22
4.2.1.	Cellules de stockage	22
4.2.2.	Toiture.....	23
4.2.3.	Bureaux et locaux sociaux	23
4.2.4.	Locaux de charge.....	23
4.2.5.	Local électrique	24
4.2.6.	Installations de détection et alarme incendie	24
4.2.7.	Chaufferie.....	25
4.3.	Description des activités de Meaux DC6	26
4.3.1.	Activité logistique	26
4.3.2.	Mode de stockage des produits « combustibles »	26
4.3.3.	Stockage des produits dangereux	28
4.3.4.	Activité de « Picking ».....	29
5.	Organisation du parc.....	30
5.1.	Horaires d'ouverture	30
5.2.	Surveillance du site.....	30
5.3.	Effectif et répartition du personnel.....	30
6.	Régime de Classement de l'Installation	31
6.1.	Généralités sur le classement des ICPE	31
6.2.	Classement ICPE du site PROLOGIS PARK MEAUX.....	31
6.2.1.	Classement actuellement autorisé.....	31
6.2.2.	Classement ICPE de MEAUX DC6.....	33
6.2.3.	Synthèse du classement futur sollicité	36
6.2.4.	Classement du site par rapport à la Directive SEVESO 3	39
6.3.	Installations, Ouvrages, Travaux et Aménagements dits « IOTA » réalisés en vertu de la Loi sur l'Eau	42

7.	Compatibilité au regard des documents d'urbanisme.....	43
7.1.	Plan Local d'Urbanisme (PLU).....	43
7.1.1.	Présentation du document d'urbanisme.....	43
7.1.2.	Servitudes d'utilités publiques.....	43
7.2.	Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).....	44
7.3.	Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).....	45

Liste des tableaux

Tableau 1 : Coordonnées du point d'accès (entrée / sortie) au PROLOGIS PARK MEAUX	13
Tableau 2 : Détail de l'emprise cadastrale du site	14
Tableau 3 : Classement du site actuellement autorisé au titre de l'arrêté préfectoral n°14/DCSE/IC/022	32
Tableau 4 : Classement futur de MEAUX DC6 au titre de la nomenclature des ICPE	33
Tableau 5 : Classement futur du PROLOGIS PARK MEAUX au titre de la nomenclature des ICPE	36
Tableau 6 : Synthèse de la détermination du statut SEVESO du site.....	41
Tableau 7 : Classement initial en référence à la nomenclature des IOTA	42
Tableau 8 : Classement mis à jour en référence à la nomenclature des IOTA	42

Liste des figures

Figure 1 : Chiffres clefs du groupe PROLOGIS (Chiffres au 31/12/2020)	12
Figure 2 : Implantation du site sur une vue aérienne	13
Figure 3 : Cartographie des activités du parc d'activités du Pays de Meaux	14
Figure 4 : Plan de masse du projet autorisé sur une vue aérienne	16
Figure 5 : Plan de masse du site construit sur une vue aérienne	16
Figure 6 : Plan de masse du site projeté sur une vue aérienne	21
Figure 7 : Vue de la zone de préparation et des racks.....	27
Figure 8 : Localisation des produits dangereux	28
Figure 9 : Vue d'une allée entre 2 racks de stockage en picking	29
Figure 10 : Servitudes d'utilités publiques.....	44

1. PRESENTATION DU TITULAIRE DE L'AUTORISATION

1.1. Identité du titulaire de l'autorisation

En tant que propriétaire et développeur de plateformes logistiques, PROLOGIS souhaite rester le titulaire des autorisations préfectorales de ses bâtiments. Ainsi, dans le cas du PROLOGIS PARK MEAUX, le titulaire de l'autorisation préfectorale environnementale est la société PROLOGIS France LXXXV Eurl.

1.2. Présentation du groupe PROLOGIS

1.2.1. *Présentation du groupe*

La société PROLOGIS, créée en 1991, est un fond d'investissement immobilier américain (REIT) coté à New York. Avec plus de 5 500 clients à travers le monde, PROLOGIS gère un portefeuille de plus de 4 700 entrepôts (91,4 millions de m²), situés aux États-Unis, au Mexique, en Asie et en Europe.

Actuellement, le patrimoine de PROLOGIS, leader du marché, représente :

- Dans le monde : 91,4 millions de m² de surfaces logistiques répartis sur 4 703 bâtiments ainsi que 2 365 hectares de terrains à développer.
- En Europe : 18,6 millions de m² de surfaces logistiques réparties sur 843 bâtiments et environ 654 hectares de terrains à développer.
- En France : 3,1 millions de m² de surfaces logistiques réparties sur 122 bâtiments ainsi que 108 hectares de terrains à développer ; cela représente quelques 13 000 emplois directs.

Ces installations permettent à PROLOGIS de proposer un réseau d'entrepôts de nouvelle génération sur les principaux marchés pour sa clientèle française et internationale. Depuis bientôt 30 ans, le groupe PROLOGIS fournit à ses clients des solutions immobilières logistiques, répondant au mieux à leurs aspirations et besoins et ce, avec des solutions adaptées à leurs activités qui garantissent l'efficacité de leurs réseaux de distribution, créant ainsi un avantage concurrentiel et les positionnant pour des opportunités futures.

Toujours portée par une forte demande locative, le groupe PROLOGIS annonce de nouveaux services clients pour se distinguer sur le haut de gamme et doper les rendements, dont notamment :

- Une nouvelle approche géographique afin de satisfaire à la demande des clients en « logistique urbaine » et assurer leur présence au plus près de leurs propres clients, soit en centre-ville ou en périphérie des grandes villes.
- Une réponse à la demande en flexibilité par la proposition de formules locatives adaptées aux besoins des clients et particulièrement à la grande distribution.
- Une ascension du patrimoine immobilier vers le haut de gamme en fournissant davantage de services clients (mise à disposition de bornes de recharge électrique, de services de navettes, etc.), en équipant les bâtiments logistiques de systèmes de gestion technique connecté (suivi et contrôle des consommations des fluides, éclairage, chauffage, ouverture des portes à quai, etc.), et en prenant en compte l'environnement par le suivi de plans écologiques (accent mis sur le paysage, le déploiement de panneaux photovoltaïques, etc.).

Aujourd'hui, le groupe PROLOGIS sert les meilleures marques du monde dont notamment Amazon, BMW, DHL, FedEx, GEODIS, Nippon Express, Pepsi, Tesco, Wal-Mart, UPS, Schenker, etc. PROLOGIS travaille également en

France, avec de nombreux opérateurs du marché français tels que Geodis, DHL, XPO Logistics, ID Logistics, La Poste, GEFECO, XPLog, Cdiscount, Dascher, Rhenus, Fnac-Darty, Maison du Monde, Point P, Kuehne & Nagel, etc.

1.2.2. Principaux engagements du groupe PROLOGIS

Depuis sa création, le groupe PROLOGIS a la volonté d'exercer ses activités en favorisant la sécurité au travail et la protection de l'environnement, tout en respectant un code éthique et son propre code de la déontologie.

- Ethique et déontologie

Le groupe PROLOGIS s'est engagé à respecter intégralement les normes éthiques les plus strictes dans toutes les transactions commerciales, par l'approbation d'un « code de déontologie et de conduite des affaires » qui s'applique à tous les employés et membres du conseil, pour lesquels des formations sont dispensées afin d'accroître leurs compétences en matière d'éthique et de prise de décision éthique.

- Sécurité au travail

PROLOGIS répond également au problème de la sécurité au travail par l'identification, la gestion et l'évitement des risques selon des stratégies et des pratiques d'atténuation et de gestion, et des moyens permettant aux employés d'agir sur le sujet.

- Environnement

Au même titre que les critères économiques et ceux de la sécurité au travail, les critères de protection de l'environnement sont examinés dans tous les projets de développement ou de rénovation

En effet, PROLOGIS analyse les impacts environnementaux de ses installations immobilières logistiques, de leur futur développement et exploitation. Et par conséquent, pour limiter ces impacts, PROLOGIS s'inscrit dans une démarche environnementale à travers notamment :

- La mise en place d'un système mondial de gestion de l'environnement mis en œuvre, mis à jour et continuellement amélioré conformément aux exigences de la norme ISO 14001 : 2015, et certifié externe par DNV GL. Les activités de gestion du développement de PROLOGIS sont certifiées ISO 14001 au Royaume-Uni et en Europe depuis 2008, en Amérique du Nord depuis 2016 et au Japon depuis 2018.
- « Les obligations vertes » permettant de financer des investissements dans des projets internes, respectueux de l'environnement.

Grâce à ses engagements, PROLOGIS fait aujourd'hui partie du « Global 100 », indice boursier de « Standards and Poors » regroupant les entreprises les plus engagées dans le développement durable.

La politique environnementale du groupe s'applique, entre autres, aux nouveaux projets avec l'objectif de mettre les nouvelles installations en conformité avec les normes françaises en matière de protection de l'environnement.

A ce titre, lors de sa construction, MEAUX DC5 a fait l'objet d'une certification BREEAM-Pass. Dans cette même optique, l'extension MEAUX DC6 fera l'objet d'une démarche de certification environnementale de type HQE, BREEAM ou LEED.

1.2.3. *Implantations territoriales du groupe PROLOGIS*

PROLOGIS est présent en France depuis 1997. En deux ans, la société est parvenue à établir une position de leader sur le marché français de l'immobilier logistique. Les principales implantations sur le territoire national se situent à proximité immédiate des grands axes routiers. En France, les principaux sites se trouvent dans les régions de :

- Paris (Aulnay-sous-Bois, Mitry-Mory, Compans, Lisses, Plessis-Pâté, Moissy-Cramayel, Gonesse, Tremblay-en-France, Presles-en-Brie, Marly-la-Ville, Saint-Ouen-l'Aumône, Vémars) ;
- Marseille (Clésud-Miramas/Grans, Fos-sur-Mer, Saint-Martin de Crau) ;
- Lille (Douvrin, Lesquin, Fretin, Seclin) ;
- Lyon (l'Isle d'Abeau, Saint-Quentin-Fallavier, Satolas-et-Bonce, Corbas).

La société PROLOGIS est également présente dans les secteurs du Havre et d'Orléans.

1.2.4. *Répartition des rôles entre PROLOGIS et les locataires*

PROLOGIS France LXXXV Eurl est actuellement titulaire de l'arrêté préfectoral n°14/DCSE/IC/022 du 14 avril 2014 autorisant l'exploitation du bâtiment MEAUX DC5 situé au sein du parc d'activités du Pays de MEAUX à Villenoy. La société C&A, est autorisée via la contractualisation d'un bail de location, à exploiter ce bâtiment depuis 2014.

De la même manière, PROLOGIS prévoit de louer le futur bâtiment MEAUX DC6 à des professionnels de la logistique. Des baux seront conclus avec un ou plusieurs locataires. Chaque bail signé par un locataire comporte une clause spécifique imposant au locataire, dans le cadre de son exploitation, le strict respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter. Une copie de l'arrêté préfectoral est systématiquement annexée au bail et remis au locataire.

De manière générale, tous les baux de PROLOGIS prévoient les clauses suivantes :

- L'autorisation préfectorale d'exploiter a été accordée à la date du (...). Le preneur s'engage à respecter cette autorisation et atteste qu'il relève de la réglementation des installations classées.
- En conséquence, le preneur s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires au respect de cette autorisation et à exploiter les lieux en conformité avec cette dernière.

La société PROLOGIS France LXXXV Eurl, titulaire de l'autorisation d'exploiter, a l'obligation :

- de respecter les règles de construction prescrites par l'arrêté préfectoral,
- d'imposer le respect des prescriptions de l'arrêté d'exploiter aux locataires,
- de veiller à l'entretien et à la maintenance des équipements communs.

Sous l'autorité du propriétaire/exploitant, le locataire a la charge de toutes les diligences de nature opérationnelle et en particulier :

- la déclaration des incendies et des accidents auprès de PROLOGIS et la conservation de leur compte-rendu,
- l'organisation du plan de secours et des exercices de mise en œuvre du plan de secours,
- le respect de la nature et des quantités des matières stockées,
- l'organisation des stockages et l'étiquetage des contenants,
- la tenue à jour du schéma de répartition des stockages,

- l'élimination des emballages et la gestion des déchets,
- la vérification périodique et l'entretien des installations, appareils et dispositifs se trouvant dans les parties occupées et la tenue des registres correspondants,
- le nettoyage des locaux et installations,
- l'établissement des règles de circulation,
- l'établissement des consignes de sécurité et des consignes particulières pour les opérations comportant des manipulations dangereuses,
- la réalisation des contrôles demandés par l'inspection des installations classées.

PROLOGIS assure, par la réalisation d'audits internes et externes, le contrôle des rôles et responsabilités des locataires. PROLOGIS impose, à travers le bail de location, le respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral d'exploiter et se donne, le cas échéant, la possibilité de résilier le bail. En particulier, en cas de non-respect des natures, quantités et modalités de stockage des produits, le bail peut être résilié de plein droit par le bailleur et le locataire expulsé si ce dernier ne respecte pas les dispositions prévues dans l'arrêté préfectoral. Ces principes sont actuellement appliqués par PROLOGIS sur ses différents sites.

1.2.5. *Capacités techniques et humaines*

Le groupe PROLOGIS, représenté par environ 1 700 employés à travers le monde, possède une expérience confirmée dans le domaine de la réalisation et la gestion de parcs logistiques. Ses références, ses partenaires et son chiffre d'affaires en sont les principaux témoignages. Ses moyens techniques et financiers résultent de ses statuts juridiques, de ses biens propres et de ses réalisations antérieures ou en cours, de ses collaborateurs et partenaires spécialisés.

Aujourd'hui, le groupe PROLOGIS assure la gestion quotidienne de ses parcs d'activités logistiques, l'animation d'un environnement structuré de services ainsi que la maintenance des infrastructures communes et des espaces verts. Les améliorations continues dans le fonctionnement de la société peuvent être apportées par l'échange des retours d'expérience des autres plates-formes logistiques du groupe PROLOGIS et par l'échange entre les salariés responsables des différentes activités de la société.

En France, l'équipe PROLOGIS compte environ 50 professionnels spécialisés dans la commercialisation, la gestion, le développement, l'ingénierie et l'entretien des parcs logistiques de PROLOGIS. PROLOGIS, et donc PROLOGIS France LXXXV Eurl, délègue à PROLOGIS Management Services II SAS, la gestion des actifs de leur patrimoine. Cette dernière comprend aussi bien la relation entre la société exploitante et les locataires, le suivi comptable, la commercialisation auprès de nouveaux prospects, la maintenance des bâtiments et des locaux techniques y attenants (locaux sprinkler par exemple) et la gestion environnementale.

Au sein de cette équipe, composée d'une vingtaine de personnes, est intégré le service « environnement ». Les missions de ce département portent sur :

- Le suivi des dossiers de demande d'autorisation, de déclaration, de porter à connaissance en fonction des besoins évolutifs des locataires ;
- Le suivi environnemental des parcs logistiques (contrôles périodiques, rejets aqueux, atmosphériques, mesures de bruit,) ;
- La relation avec les services administratifs (SDIS, DREAL, ...) ;
- Le suivi et le contrôle de l'activité des locataires. Des procédures permettent de mettre en œuvre des audits internes et externes respectivement effectués par le Service Environnement et/ou par des

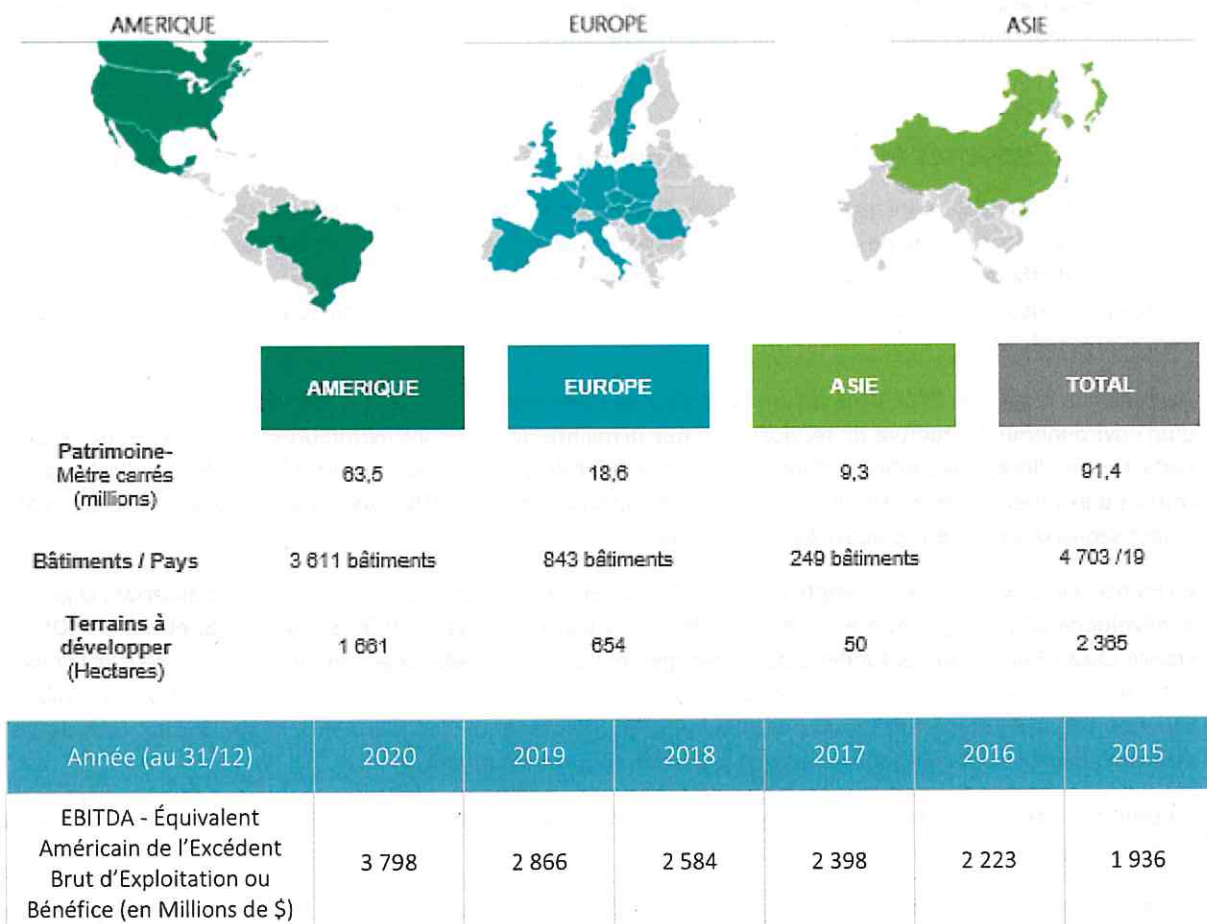
consultants indépendants mandatés par PROLOGIS. Ces audits font l'objet de rapports ainsi que de plans d'actions.

- La mise en œuvre des POI, de schémas d'alertes et autres consignes, et de tout document demandé dans les arrêtés préfectoraux, etc.

1.2.6. Capacités financières

PROLOGIS France LXXXV Eurl, titulaire de l'arrêté préfectoral d'autorisation, est détenue par le groupe PROLOGIS. La société PROLOGIS est le premier propriétaire opérateur et développeur international en immobilier logistique dans le monde. La société gère plus de 148 milliards de dollars d'actifs immobiliers répartis sur 91,4 millions de m² dans le monde entier. Cela représente près de 4 700 actifs immobiliers sur 19 pays à travers l'Amérique, l'Europe et l'Asie. Les principaux chiffres financiers du groupe PROLOGIS sont reportés ci-dessous.

Figure 1 : Chiffres clefs du groupe PROLOGIS (Chiffres au 31/12/2020)



2. LOCALISATION DU PROLOGIS PARK MEAUX

2.1. Situation géographique

Le PROLOGIS PARK MEAUX est implanté au sein du parc d'activités du Pays de Meaux sur la commune de Villenoy. Cette commune de Seine-et-Marne, appartenant à la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux, et limitrophe de Meaux, se trouve à 35 km à l'Est de Paris. L'implantation du parc est illustrée sur la figure suivante :



Figure 2 : Implantation du site sur une vue aérienne

Le PROLOGIS PARK MEAUX est également présenté sur un plan de situation à l'échelle 1/25 000^{ème} en annexe 2 de la demande d'examen au cas par cas.

Tableau 1 : Coordonnées du point d'accès (entrée / sortie) au PROLOGIS PARK MEAUX

	Coordonnée 1	Coordonnée 2	Z en mNGF
Géoportail en Lambert II étendu	X : 63 27 91	Y : 2 452 425	74
Géoportail en Lambert 93	X : 68 42 85	Y : 6 885 481	
Géoportail en géographique	Long. 2° 51' 32"E	Lat. 48° 56' 54" N	

Les parcelles cadastrales occupées par le PROLOGIS PARK MEAUX sont les suivantes :

Tableau 2 : Détail de l'emprise cadastrale du site

Commune	Section cadastrale	N° parcelle
Villenoy	A	1318
		1319
		1320
		1322
		1323 (pour partie)
		1324
		1326
		1327
		1330
		1352 (pour partie)
		1364 (pour partie)

2.2. Principales occupations aux abords

Situé à l'Ouest de l'agglomération Meldoise, le parc d'activités du Pays de Meaux (PAPM) s'étend sur 79 ha au croisement de l'A140 et de la RN3, lui offrant ainsi un positionnement stratégique. Il se situe en effet à proximité des pôles de Marne la Vallée et de Roissy Charles de Gaulle, mais aussi des autoroutes du Nord, de l'Est et du Sud de la France. Partagé en 4 parties (7 îlots), le PAPM vise une mixité d'actifs pour conforter le Pays de Meaux comme pôle économique majeur de l'Est francilien ; il intègre donc 4 types d'activités : commerce, logistique, PME-PMI, artisanat-formation et recherche.

Figure 3 : Cartographie des activités du parc d'activités du Pays de Meaux



Comme illustré sur la page précédente, au centre de ce parc d'activité, se trouve l'ilot 4 de 18 ha dédié aux activités logistiques. Les atouts du parc d'activités ont ainsi incité PROLOGIS à se porter acquéreur de cet ilot afin d'y développer le PROLOGIS PARK MEAUX.

Il est également noté que le parc d'activités se situant en limite Ouest de l'agglomération de Meaux, il constitue une frontière entre zones urbanisées pavillonnaires et zones agricoles.

Depuis la construction du bâtiment Meaux DC5 en 2014, le développement du secteur s'est concrétisé ; plusieurs projets sont encore en cours de construction au Sud du parc de PROLOGIS. Les ilots à l'Est du parc restent, pour l'heure, encore à développer. Ainsi, le parc logistique de PROLOGIS est actuellement bordé :

- A l'Ouest, par la rocade A140 qui contourne l'agglomération de Meaux par l'Ouest, puis par des parcelles agricoles au-delà,
- Au Nord, par la zone dédiée aux activités artisanales du parc d'activités du Pays de Meaux, occupée par le Centre de Formation de Meaux et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (situé sur Chauconin-Neufmontiers).
- A l'Est, par une voie douce puis au-delà par la zone dédiée aux activités industrielles PME-PMI du parc d'activités du Pays de Meaux,
- Au Sud, par la voie d'accès au site, et au-delà par la société GACHES Chimie occupant une partie de l'ilot 5 du parc d'activités et trois bâtiments d'activités, d'artisanat et bureaux en construction.

2.3. Principaux accès

Les grands accès routiers permettant la desserte du parc logistique de PROLOGIS de Meaux sont la rocade Ouest de Meaux nommée A140 et la route nationale N3 qui rejoint Paris et Meaux. L'A140 donne accès via deux rond-point successifs à la rue Alexandre Becquerel, située dans l'emprise du parc.

En continuant vers le Nord du parc, l'A140, longeant le site, se termine à l'intersection avec la N3 et devient la départementale D1005.

3. PRESENTATION DU SITE ACTUELLEMENT EN EXPLOITATION

En préambule de la présentation du site existant, le plan de masse du projet de création de l'entrepôt MEAUX DC5 d'une surface de stockage de 54 000 m² et autorisé par l'arrêté préfectoral du 14 avril 2014, est présenté ci-dessous :



Figure 4 : Plan de masse du projet autorisé sur une vue aérienne

Actuellement, seules les installations de la phase 1 (correspondant à l'exploitation de 30 000 m² de surface de stockage) ont été construites.

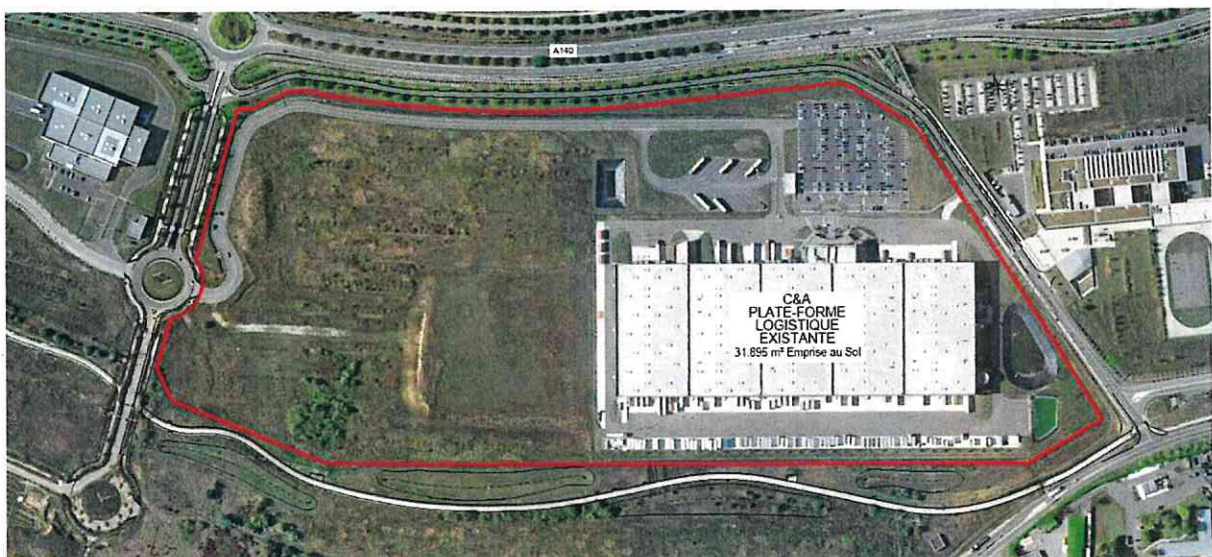


Figure 5 : Plan de masse du site construit sur une vue aérienne

3.1. Description de MEAUX DC5

3.1.1. Organisation

Le site exploité par C&A est entièrement clôturé par un grillage de 2 mètres. L'entrée dans les limites de l'installation se fait au niveau du poste de garde. La voie d'accès pour les véhicules légers mène à un parking de 300 places au total (à l'Ouest du bâtiment) qui leur est réservé, leur permettant ainsi de ne pas circuler sur le site.

Une aire d'attente pour poids-lourds (20 places), a été prévue en amont du poste de garde, à l'Ouest du bâtiment.

Une voirie lourde, d'une largeur minimale de 6 m, assure l'accès à la périphérie complète de l'entrepôt et donc aux zones de quais Ouest et Est.

Le site est muni d'une aire de lavage des camions située au Nord-Est. La société C&A possède ses propres containers équipés des dispositifs permettant le transport des vêtements sur tringles. Chaque container est dédié à un magasin.

Au nord du site, on recense une réserve d'eau aérienne pour la défense incendie d'un volume de 840 m³ muni de 7 aires d'aspiration, et un bassin étanche dédié à la collecte des eaux pluviales de voiries et à la collecte des eaux incendie. Un second bassin étanche pour la gestion des eaux pluviales de toiture se situe au Sud du parking PL (façade Ouest du site).

3.1.2. Entrepôt

Depuis sa livraison en 2015, la première phase du bâtiment MEAUX DC5, d'une surface de 30 000 m² environ, accueille l'activité logistique de la société C&A. Comme prévu initialement, le bâtiment est dédié au stockage et aux activités logistiques connexes telles que la préparation de commande, le packaging, manutention, etc.

Il est équipé de quais de chargement/déchargement sur ses façades Ouest et Est, afin d'assurer réception et expédition des marchandises.

Ce bâtiment a été conçu selon l'arrêté ministériel du 5 août 2002 applicable aux entrepôts logistiques au moment de la demande d'autorisation initiale. Ainsi, il est divisé en 5 cellules de stockage de 5 940 à 5 980 m² chacune. La hauteur au faîtage du bâtiment est de 13,4 m. La hauteur utile sous ferme au point le plus bas est de 10,7 m. La hauteur maximale de stockage est d'environ 11 m. La totalité de la charpente (poteaux, poutres et pannes) est en béton. La structure, constituée des poteaux verticaux principaux et des poutres principales, dispose d'une résistance au feu minimale R60. Les pannes sont stables au feu 30 minutes.

La toiture est constituée d'un bac acier avec isolation par laine minérale semi-rigide et étanchéité en membrane PVC ou complexe d'étanchéité bitumeux bicouche. L'ensemble de la toiture (éléments de support, isolant et étanchéité) satisfait la classe et l'indice BROOF t3. Elle est recouverte d'une bande de protection incombustible sur une largeur minimale de 5 mètres de part et d'autre des parois séparatives coupe-feu.

Des retombées sous toiture, stables au feu un quart d'heure, d'une hauteur minimale de 1,5 m permettent de délimiter des cantons de désenfumage de moins de 1 600 m² et 60 m de long. Des dispositifs de désenfumage à ouverture automatique et manuelle sont mis en place dans les cellules de stockage. Leur surface utile représente plus de 2 % de la surface de chaque canton sans excéder 6 m² par exutoires et sont placés à plus de 7 m des murs coupe-feu séparant les cellules de stockage. Les portes de quais assurent les amenées d'air nécessaires au désenfumage. Ces portes seront à ouverture manuelle.

Les blocs bureaux, équipés également des vestiaires et locaux sociaux, sont situés en façade Ouest sur entre les cellules 2 et 3 et séparés de la partie entrepôt par un mur coupe-feu de degré 2h.

Les locaux techniques tels que chaufferie, local TGBT, local groupe électrogène et local sprinkler sont situés sur le pignon Nord du bâtiment.

3.1.3. *Locaux de charge*

Le bâtiment Meaux DC5 est équipé de deux locaux de charge distincts : l'un situé sur le pignon Nord des bureaux en façade Ouest de la cellule 2 et l'autre en façade Ouest de la cellule 4. Ces deux locaux se situent à l'extérieur du volume de l'entrepôt.

Conformément à l'arrêté préfectoral du site, les locaux de charge répondent aux prescriptions suivantes :

- les murs entre les locaux de charge et les cellules de stockages sont coupe-feu de degré 2h
- la couverture des locaux de charge répond au critère T30/1
- les portes donnant vers l'extérieur sont pare-flamme de degré ½ heure.

Les locaux de charge sont équipés de dispositifs d'évacuation des fumées et gaz de combustion et de système de ventilation. En cas de dysfonctionnement de cette ventilation, la charge des batteries est arrêtée et une alarme se déclenche.

3.1.4. *Chaufferie*

Pour un maintien hors gel de l'ensemble des cellules de stockage, le bâtiment MEAUX DC5 est équipé d'une chaudière alimentée au gaz naturel de ville et située dans un local chaufferie unique située sur le pignon Nord du bâtiment. Il est à noter que ce local était initialement prévu en façade Ouest. Cette modification d'emplacement fera l'objet d'une analyse particulière dans la notice de dangers du présent dossier. La puissance consommée totale pour cette chaudière est de 1,5 MW.

A l'extérieur de la chaufferie sont installés :

- Une vanne sur la canalisation d'alimentation des brûleurs permettant d'arrêter l'écoulement du combustible ;
- Un coupe-circuit arrêtant le fonctionnement de la pompe d'alimentation en combustible ;
- Un dispositif sonore d'avertissement, en cas de mauvais fonctionnement des brûleurs, ou un autre système d'alerte d'efficacité équivalente.

La coupure de l'alimentation en gaz est assurée par deux vannes automatiques redondantes, placées en série sur la conduite d'alimentation en gaz. Ces deux vannes sont chacune asservies à des capteurs de détection gaz et un pressostat. Cette chaufferie alimente en eau chaude les aérothermes situés dans chacune des cellules de MEAUX DC5.

3.1.5. *Installations de détection et alarme incendie*

Le bâtiment MEAUX DC5 est équipé d'un réseau d'extinction automatique (sprinkler) de type ESFR située la toiture du bâtiment. Les mezzanines sont également sprinklées à chaque niveau ; le dernier niveau étant couvert par la protection sprinkler sous toiture. Ce réseau est alimenté par une cuve d'eau, d'un volume de 550 m³ et située sur le pignon Nord du bâtiment. Les groupes motopompes se trouvent dans le local coupe-feu (REI 120) situé à côté de la cuve sprinkler. L'installation a été conçue et réalisée conformément au référentiel NFPA.

Un dispositif de détecteurs de fumées de type détecteurs linéaires est installé en complément sur l'ensemble des 5 cellules de stockage. De plus, des détecteurs de fumées de types « ponctuels » sont installés sous chaque niveau de mezzanine.

Les locaux non équipés du réseau d'extinction automatique (tel que le local TGBT) sont munis d'un système de détection de fumées.

Le système de détection de fumées est relié à la centrale d'alarme qui permet le déclenchement d'une alarme sonore audible en tout point du bâtiment. Un déclenchement manuel de l'alarme est également possible via des boîtiers bris de glace installés à proximité des issues de secours. La centrale d'alarme est reportée au poste de garde et à une société extérieure, lors des périodes de fermeture du site (en l'absence de gardien).

3.2. Activités autorisées et exploitées

Le bâtiment MEAUX DC5, livré à C&A en 2015, est exploité conformément à son arrêté préfectoral et à sa demande d'autorisation initiale. Les principes de l'exploitation sont rappelés dans ce paragraphe.

Le bâtiment accueille actuellement un seul type de marchandises : des textiles. Ces textiles sont stockés à plat ou sur cintre afin d'être distribués aux magasins de l'enseigne. Il existe 3 flux logistiques distincts :

- les textiles reçus à plat et livrés à plat en colis carton sur palette,
- les textiles reçus à plat en colis carton sur palettes, mis sur cintres et livré sur cintre,
- les textiles reçus sur cintre et livrés sur cintre.

Les cellules peuvent donc être dédiées :

- soit à du stockage de marchandises combustibles conditionnées sur palette et stockées en racks,
- soit à du transit et du stockage de textile suspendus sur cintres et/ou en cartons transportés par convoyeurs sur des emplacements en mezzanine.

Le mode de stockage des textiles sur MEAUX DC5 se déroule donc en masse, en rack ou en mezzanine. Plus précisément, les cellules 1 à 5 du bâtiment sont actuellement équipées de mezzanines sur 3 niveaux tandis que la cellule 5 est équipée de racks.

Pour rappel, le stockage sur racks offre la plus grande capacité de stockage (voir photos ci-dessous). Dans ce type de bâtiment, avec une hauteur libre de stockage de 11 m environ, le stockage peut se faire sur 6 ou 7 lisses.

Pour les cellules équipées de mezzanines, la répartition en hauteur des mezzanines se fait sur trois 3 niveaux de stockage d'environ 3,5 m chacun (nommé en partant du sol : A, B et C). La structure de la mezzanine ne repose pas sur la structure du bâtiment. Chaque plancher des mezzanines B et C est composé de bois et de zones métalliques en caillebotis représentant un pourcentage d'ouverture suffisant pour l'évacuation des fumées en toiture.

Chaque mezzanine ne représente pas plus de 80 % de la surface sol. Le niveau A comprend les zones de réception et d'envoi des marchandises. Les produits arrivent généralement en containers, directement sur cintres. Ils sont alors directement introduits dans le circuit des tringles.

Chaque support peut contenir en moyenne 40 pièces au mètre. Ce support est positionné sur un rail traversant niveau et cellules pour amener les pièces sur les différentes zones de stockage.

En zone d'expédition, le rail se sépare en une vingtaine de rails qui font face aux quais afin de permettre le chargement dans les containers.

Le bâtiment est donc également équipé d'un réseau de rail pour le transfert des pièces suspendus des zones de réception, jusqu'au zones de stockage et jusqu'aux zones d'expédition. La traversée des murs coupe-feu séparatifs par le réseau de rail est prévue sur plusieurs niveaux. Afin de maintenir le degré coupe-feu de ces murs, des asservissements sur des détecteurs autonomes déclencheurs (DAD) ont été installés.

Des portes piétonnes sont également prévues sur chaque mezzanine afin de permettre au personnel une évacuation rapide.

A toutes fins utiles, il est rappelé que le bâtiment construit et autorisé, est et reste destiné à une activité logistique de marchandises combustibles de manière générale. Ainsi, en cas de départ de C&A, le bâtiment a été conçu pour pouvoir accueillir un (ou plusieurs) autre(s) logisticien(s) qui exploitera(ont) des textiles ou d'autres types de marchandises de grande consommation tels que : du mobilier, des jouets, du petit, moyen ou gros électroménager, des équipements électroniques, des articles de papeterie, des disques, des produits de bricolage et décoration, des produits alimentaires, des produits d'hygiène de la maison, des produits cosmétiques, du textile, etc.

4. PRESENTATION DETAILLEE DE LA NOUVELLE EXTENSION : MEAUX DC6

4.1. Présentation générale

Dans le cadre du développement de ses activités, et pour répondre aux attentes de ses clients, PROLOGIS souhaiterait modifier son autorisation d'exploiter délivrée initialement pour un bâtiment de stockage d'une surface de 54 000 m² par une autorisation pour deux bâtiments respectivement de 30 000 m² et 36 000 m².

Le plan du projet actuellement envisagé est inséré sur une vue aérienne sur la figure ci-dessous :

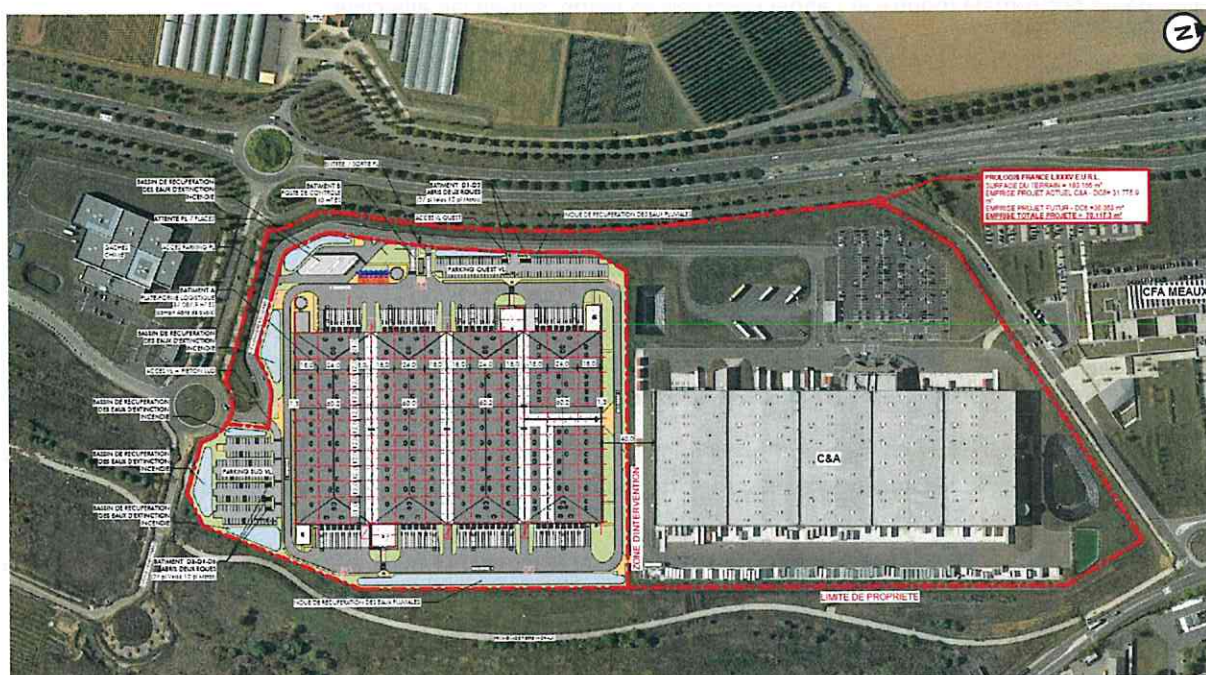


Figure 6 : Plan de masse du site projeté sur une vue aérienne

4.2. Descriptions des installations du futur bâtiment

L'entrepôt logistique nommé MEAUX DC6 sera divisé en 4 cellules de 9 000 m² environ chacune, auxquelles seront accolés des locaux techniques, deux locaux de charge, et deux blocs contenant les locaux sociaux et les bureaux pour le personnel administratif.

La structure générale du bâtiment a été définie à partir des recommandations techniques de l'arrêté du 11 avril 2017 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510.

La hauteur au faîtage du bâtiment sera au maximum de 13,7 m. La hauteur utile sous ferme au point le plus bas sera de 11,50 m. La hauteur maximale de stockage sera d'environ 12 m.

La structure, constituée des poteaux verticaux principaux et des poutres principales, disposera d'une résistance au feu minimale R60 (1 heure). Les pannes seront stables au feu 15 minutes. Les poteaux seront en béton et la charpente horizontale (poutre et pannes) sera soit en béton, soit en lamellé-collé.

Toutes les dispositions constructives seront prises pour que la ruine d'un élément de structure (murs, toiture, poteaux, poutres par exemple) suite à un sinistre n'entraîne pas la ruine en chaîne de la structure du bâtiment, notamment des cellules de stockage avoisinantes, ni de leurs dispositifs de recoupement, et ne conduise pas à l'effondrement de la structure vers l'extérieur de la cellule en feu.

4.2.1. Cellules de stockage

Les quatre cellules constituant l'entrepôt logistique MEAUX DC6 auront une surface au sol de 9 000 m² environ soit : 150 m de longueur par 60 m de largeur. En cas de stockage de produits « dangereux » de type inflammables, la cellule 1 sera recoupée en trois parties afin de former :

- la sous-cellule 4A d'environ 3 400 m² (81 m de longueur, 42 m de largeur et 13.7 m de hauteur). Elle sera destinée au stockage de produits liquides inflammables, solides inflammables et/ou alcools de bouche.
- la sous-cellule 4B d'environ 1 460 m² (81 m de longueur, 18 m de largeur et 13.7 m de hauteur). Elle sera destinée à recevoir du stockage de produits aérosols.
- la sous-cellule 4C d'environ 4 180 m² (69 m de longueur, 60 m de largeur et 13.7 m de hauteur) sera destinée au stockage des produits combustibles standards.

Selon les recommandations du SDIS77, afin de limiter la propagation des flux thermiques en cas d'incendie, les cellules seront séparées par des murs coupe-feu 4h. Les parois séparatives de ces cellules dépasseront de 1 m en toiture et seront prolongées latéralement aux murs extérieurs sur une largeur de 0,50 mètre de part et d'autre de celle-ci, sauf dans le cas où le mur extérieur est déjà REI 120. Le degré de résistance au feu des murs séparatifs coupe-feu sera indiqué au droit de ces murs à chacune de leurs extrémités et sont aisément repérables depuis l'extérieur par une matérialisation.

Les murs REI 240 entre cellules seront équipés :

- pour les piétons : de deux portes battantes EI 120, munies de ferme-porte ;
- pour les engins de manutention : de deux portes coulissantes EI 120, à fermeture automatique que l'incendie soit d'un côté ou de l'autre de la paroi.

Les portes battantes situées dans un mur coupe-feu seront de classe de durabilité C2.

4.2.2. *Toiture*

La toiture sera constituée d'un bac acier avec isolation par laine minérale semi-rigide et étanchéité en membrane PVC. L'ensemble de la toiture (éléments de support, isolant et étanchéité) satisfera la classe et l'indice BROOF t3. Elle sera recouverte d'une bande de protection incombustible sur une largeur minimale de 5 mètres de part et d'autre des parois séparatives coupe-feu.

Des retombées sous toiture stables au feu un quart d'heure, d'une hauteur de 2 m (suivant rampant), comme demandé par le SDIS de Seine-et-Marne, permettront de délimiter des cantons de désenfumage de moins de 1 650 m² et 60 m de long. Ces retombées pourront être assurées par les pannes de la structure secondaire. La distance entre le point bas de l'écran et le point le plus près du stockage sera supérieure ou égale à 0,5 mètre. Elle pourra toutefois être réduite pour les zones de stockages automatisés.

Des dispositifs de désenfumage à ouverture automatique et manuelle seront mis en place dans les cellules de stockage. Leur surface utile représentera plus de 2 % de la surface de chaque canton sans excéder 6 m² par exutoires et sont placés à plus de 7 m des murs coupe-feu séparant les cellules de stockage.

Les cellules de stockage seront équipées de portes de quais permettant le chargement/déchargement des marchandises. Ces portes assureront également les amenées d'air nécessaires au désenfumage. Ces portes seront à ouverture manuelle.

4.2.3. *Bureaux et locaux sociaux*

L'entrepôt sera également équipé de 2 blocs servant de bureaux de travail et de locaux sociaux pour le personnel, d'une surface de 430 m² chacun et de 7,5 m de hauteur. Ces derniers seront situés à l'extérieur du volume de l'entrepôt, annexés aux cellules de stockages côté Ouest à l'aplomb de la cellule 3 et côté Est à l'aplomb de la cellule 2.

Les parois séparant les cellules des bureaux seront REI 120 et conçues conformément à l'arrêté du 11 avril 2017 modifié. Les portes de communication avec les zones de stockage seront coupe-feu de degré 2h et munies de dispositifs de fermeture automatique. Compte tenu du dépassement d'au moins 4 m du mur séparatif entre la toiture des bureaux et la toiture de l'entrepôt, le plafond des bureaux ne sera pas REI 120 conformément à l'article 4 de l'annexe II de l'arrêté ministériel de prescription générale du 11 Avril 2017 modifié.

L'aménagement intérieur des locaux dépendra des besoins du futur locataire/exploitant. Ils regrouperont principalement des bureaux administratifs, des bureaux d'exploitation et des locaux sociaux (sanitaires, vestiaires, etc.).

4.2.4. *Locaux de charge*

Généralement, les chariots utilisés pour le transport interne des marchandises sont des chariots électriques. Dans cet optique, le bâtiment MEAUX DC6 sera équipé de deux locaux dédiés à la recharge quotidienne des batteries de ces chariots. Au total, il est prévu 2 locaux de charge d'une surface de moins de 250 m² chacun, de 6 m de hauteur et situés, comme pour les bureaux, à l'extérieur du volume de l'entrepôt, annexés aux cellules de stockage 1 et 4. La puissance de charge sera de 600 kW pour cet entrepôt.

Les locaux de charge seront spécialement aménagés pour être conformes à l'arrêté du 29 mai 2000 notamment :

- Les murs séparatifs entre ces locaux de charges et les cellules de stockages seront coupe-feu de degré 2h (REI 120) et monteront jusqu'en sous-face de toiture de la cellule de stockage. Le niveau de la toiture du local de charge sera située au moins à 4 mètres en dessous de niveau de la toiture de la cellule de stockage.

- Les portes donnant sur l'entrepôt seront des portes coulissantes et/ou portillons piétons coupe-feu 2 heures (EI 120) et munies d'un dispositif assurant leur fermeture automatique.
- Le sol sera incombustible et recouvert d'une peinture résistante aux acides, recouvrant également les murs sur 1 mètre de hauteur. Un regard borgne étanche permettra de recueillir les écoulements éventuels d'acide.
- Les locaux de charge seront tous équipés d'un système d'extraction mécanique qui permettra le renouvellement d'air et évitera la formation d'un mélange hydrogène/air, pouvant être explosible. L'extraction sera couplée à la charge des batteries évitant ainsi tout risque de charge, donc de dégagement d'hydrogène, en cas de dysfonctionnement de l'extraction. L'interruption de l'extraction déclenchera une alarme.
- Un dispositif d'évacuation des fumées naturel sera installé en toiture.

Cependant, comme dans notre demande d'autorisation initiale, nous sollicitons deux dérogations à l'arrêté du 29 mai 2000 :

- Nous souhaitons mettre en place une toiture T30/1 plutôt qu'incombustible de manière à avoir une toiture homogène sur l'ensemble du bâtiment.
- Les façades des locaux de charge qui ne sont pas séparatives avec l'entrepôt seront réalisées en bardage double peau et ne seront pas coupe-feu 2h.

Cette configuration n'engendre pas de risques supplémentaires. Ces locaux abritent très peu de matière combustible, et les distances d'effet en cas d'incendie d'un local de charge seront très faibles comparées aux distances d'effets en cas d'incendie d'une cellule de stockage.

En effet, en cas d'incendie dans une cellule, la hauteur de flamme est limitée à 2,5 fois la hauteur de stockage, soit 30 mètres pour une hauteur de stockage de 12 mètres. Dans le local de charge, les seules matières combustibles sont présentes dans les chargeurs. Ceux-ci ont une hauteur d'au maximum 1 mètre ; la hauteur de flamme sera au maximum de 2,5 mètres. Il n'y a donc pas de risque de propagation d'un incendie d'un local de charge à une cellule de stockage.

La propagation d'un incendie d'une cellule de stockage à un local de charge est possible mais ses effets seront très limités et négligeables.

4.2.5. *Local électrique*

Le site sera raccordé au réseau public de distribution d'électricité.

Un transformateur et un TGBT, implantés dans des locaux coupe-feu (REI120) dédiés situés en façade Ouest de la cellule C1, permettront l'alimentation des cellules, des bureaux et des locaux techniques.

Dans ces entrepôts, l'électricité est utilisée pour le fonctionnement des équipements informatiques, de l'éclairage, des accumulateurs des chariots élévateurs, les climatiseurs et le chauffage des bureaux administratifs.

4.2.6. *Installations de détection et alarme incendie*

Comme pour le bâtiment MEAUX DC5, le bâtiment DC6 sera équipé d'un réseau d'extinction automatique (sprinkler) de type ESFR. Ce type de système est conçu pour détecter et éteindre rapidement un départ de feu. Ce réseau sera alimenté par une cuve d'eau située dans l'angle Sud-Ouest de la cellule 1 d'un volume de 480 m³ à 600 m³ en fonction du type de produits présents.

Les groupes motopompes seront situées dans un local coupe-feu (REI 120) situé à côté de la cuve sprinkler. L'installation sera conçue et réalisée conformément au référentiel NFPA ou équivalent.

Un dispositif de détecteurs de fumées sera prévu en complément sur l'ensemble des cellules de stockage. De même, les locaux non équipés du réseau d'extinction automatique (tel que le local TGBT) seront munis d'un système de détection de fumées.

Le sprinkler et/ou de la détection de fumées sera relié à une centrale d'alarme qui permettra le déclenchement d'une alarme sonore audible en tout point du bâtiment pendant le temps de l'évacuation du personnel. Un déclenchement manuel de l'alarme sera également possible via des boîtiers bris de glace installés à proximité des issues de secours. La centrale d'alarme sera reportée systématiquement au poste de garde ou à une société extérieure 24h/24 et 7 jours/7.

4.2.7. *Chaufferie*

Pour le maintien hors gel de l'ensemble des cellules de stockage, le site sera équipé d'une ou deux chaudières alimentées au gaz naturel de ville et placées dans un local chaufferie, situé en façade Ouest de la cellule 1. La puissance consommée totale de cette chaufferie sera de 3 MW.

Comme pour la chaufferie du DC5, seront installés :

- Une vanne sur la canalisation d'alimentation des brûleurs permettant d'arrêter l'écoulement du combustible ;
- Un coupe-circuit arrêtant le fonctionnement de la pompe d'alimentation en combustible ;
- Un dispositif sonore d'avertissement, en cas de mauvais fonctionnement des brûleurs, ou un autre système d'alerte d'efficacité équivalente.

La coupure de l'alimentation en gaz sera assurée par deux vannes automatiques redondantes, placées en série sur la conduite d'alimentation en gaz. Ces deux vannes sont chacune asservies à des capteurs de détection gaz et un pressostat. Cette chaufferie alimentera en eau chaude les aérothermes situés dans les cellules du DC6.

4.3. Description des activités de Meaux DC6

Comme prévu initialement, les activités exercées sur le parc PROLOGIS de MEAUX sont et resteront des activités de logistique, de stockage et diverses associées (préparation de commandes, packaging, manutention, etc.).

4.3.1. *Activité logistique*

Les produits qui pourront transiter ou être stockés dans le bâtiment MEAUX DC6, appartiennent à des gammes de produits diverses dont des produits de grande consommation (mobilier, jouets, électroménager, produits alimentaires, produits d'hygiène, produits cosmétiques, etc.). La composition exacte des marchandises entreposées et la répartition de celles-ci dans les cellules ne sont pas encore définies et dépendra du futur locataire/exploitant. Néanmoins, les grands types de marchandises suivants pourront être présents :

- Produits banals et divers, de grande consommation, ne présentant pas de risque particulier (produits alimentaires, électroménager, vêtements, biens de consommation, etc.).
- Produits alimentaires frais stockés dans des conditions de température dirigée positive.
- Marchandises à base uniquement de bois, papier, carton (papeterie, livres, meubles, emballages).
- Produits composés pour tout ou partie de matières plastiques ou polymères (plus de 50 % en masse), expansé ou non (jouets, CD/DVD, emballages, intermédiaires de fabrication d'objets divers, moquettes, matelas, pneus, etc.).
- Produits aérosols inflammables qui se trouvent dans les produits d'hygiène ou de nettoyage contenant un gaz propulseur inflammable tels que les mousses à raser, désodorisants, insecticides, laques, déodorants, peintures.
- Produits solides inflammables tels que les allume-barbecue.
- Produits d'hygiène de la maison dont certaines références sont classées « dangereuses pour l'environnement » (tels que les produits à base d'eau de javel, les produits phytosanitaires, etc.).
- Produits cosmétiques et ménagers dont certains ont des comportements de liquides inflammables (parfums, peintures, produits ménagers, etc.).
- Alcools de bouche (vins, liqueurs, alcools forts tels que rhum, vodka, etc.).

Le bâtiment sera équipé de quais situés sur les façades Ouest et Est de l'entrepôt. Les marchandises seront transportées des zones de quais vers la zone d'activité ou les zones de stockages par des chariots électriques.

4.3.2. *Mode de stockage des produits « combustibles »*

Le stockage des produits pourra se faire en masse ou en racks. Le stockage en rack offre la plus grande capacité de stockage. Plus précisément, dans ce type de bâtiment, avec une hauteur maximum de stockage jusqu'à 12 m environ, le stockage pourra se faire sur 7 niveaux de racks.



Figure 7 : Vue de la zone de préparation et des racks

La capacité de stockage des cellules est évaluée selon les critères retenus habituellement par les règles de l'art pour les bâtiments de logistique. Le coefficient de remplissage tient compte de la hauteur de stockage, et des allées de circulation des chariots et a été évalué à 2 palettes par m², avec un volume et un poids de palette évalués respectivement à 1 m³ et à 800 kg de matières combustibles maximum.

De plus, afin de permettre le stockage de denrées alimentaires, uniquement en froid positif (de 0°C à +18°C), des groupes frigorifiques pourront être installés au sein du bâtiment. Il est à noter que dans le cas de stockage de marchandises alimentaires sous une température dirigée, le coefficient de remplissage moyen est généralement plus faible que pour des marchandises combustibles classiques. Le coefficient de remplissage retenu est de 1,2 palette par m² de stockage.

4.3.3. Stockage des produits dangereux

Dans un souci modularité et de vision long terme, le groupe PROLOGIS souhaite avoir la possibilité de plusieurs configurations de stockage en fonction des différents produits dangereux susceptibles d'être stockés dans l'entrepôt MEAUX DC6. Les produits dangereux pour l'environnement relevant des rubriques 4510, 4511, 4741 seront stockés dans la cellule 1. Si nécessaire, la cellule 4 sera recoupée pour le stockage des produits inflammables et aérosols :

- la sous-cellule 4A d'environ 3 400 m² (81 m de longueur, 42 m de largeur et 13.7 m de hauteur). Elle sera destinée au stockage de produits liquides inflammables (relevant des rubriques 1436, 4330 et 4331), solides inflammables (relevant de la rubrique 1450) et/ou alcools de bouche (relevant de la rubrique 4755). Conformément à la réglementation, les liquides inflammables seront stockés jusqu'à 5 m de hauteur.
- la sous-cellule 4B d'environ 1 460 m² (81 m de longueur, 18 m de largeur et 13.7 m de hauteur). Elle sera destinée à recevoir du stockage de produits aérosols (relevant de rubriques 4320 ou 4321).
- la sous-cellule 4C d'environ 4 180 m² (69 m de longueur, 60 m de largeur et 13.7 m de hauteur) sera destinée au stockage des produits combustibles standards.

Dans tous les cas, d'autres produits combustibles pourront être stockés au-dessus ou à côté des produits dangereux. La localisation des produits est présentée sur le schéma ci-dessous :

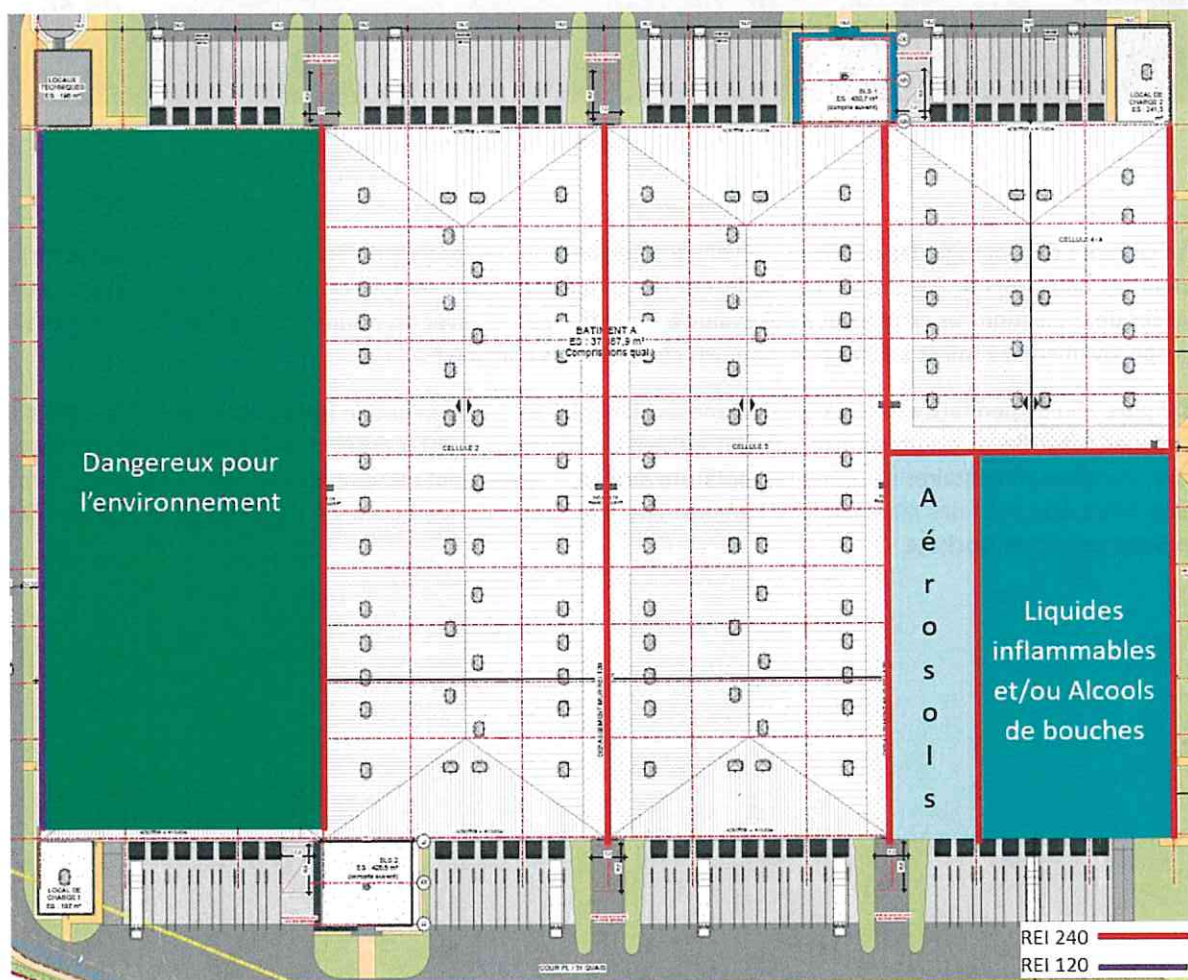


Figure 8 : Localisation des produits dangereux

4.3.4. *Activité de « Picking »*

En plus du stockage de produits, on notera également la présence d'activité de « picking » dans la zone de préparation des cellules de stockage. Le « picking » consiste à préparer une palette de mélange commandée par un client à partir des stocks provenant des autres cellules.

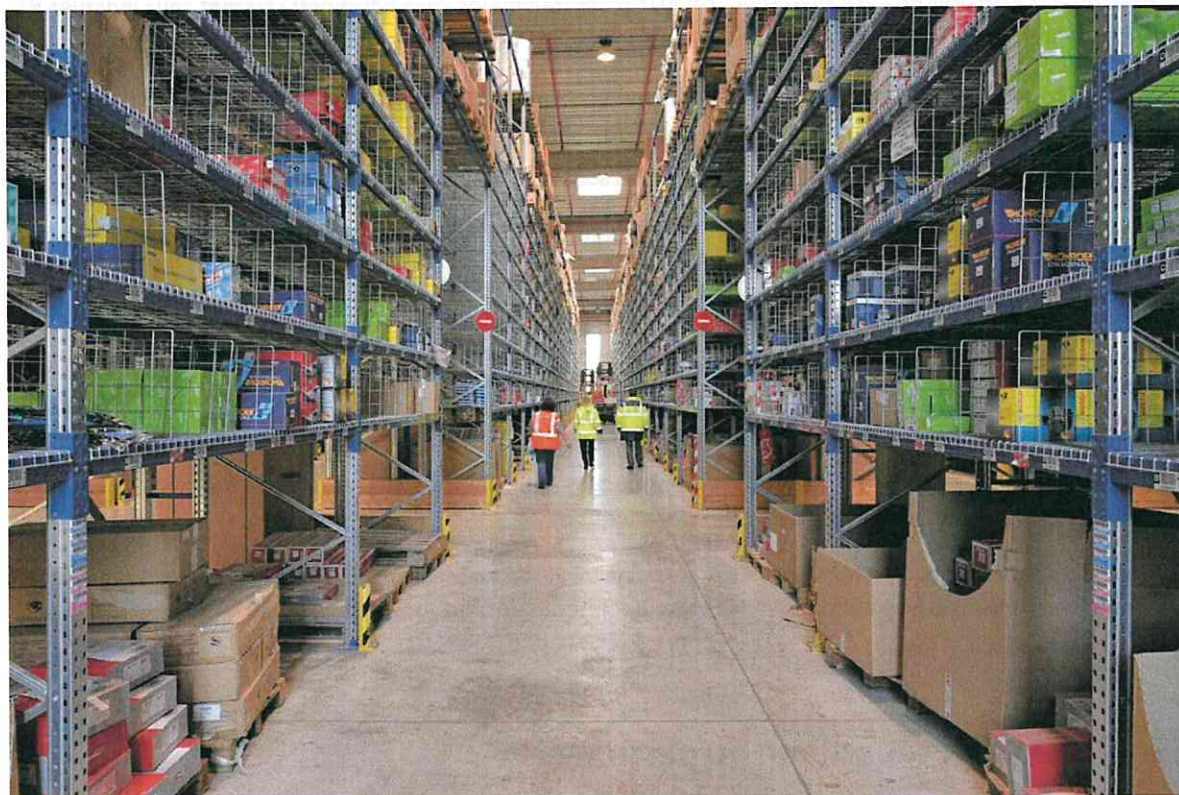


Figure 9 : Vue d'une allée entre 2 racks de stockage en picking

Afin de réaliser cette activité, quelques palettes de produits dangereux (liquides inflammables, aérosols, produits d'entretien, etc.) pourront être présentes dans les cellules non dédiées au stockage de produits dangereux. Bien que les quantités de produits dangereux en jeu soient faibles, toutes les précautions seront prises afin d'éviter les accidents de manipulations et les incompatibilités.

5. ORGANISATION DU PARC

5.1. Horaires d'ouverture

Les horaires d'ouvertures du PROLOGIS PARK MEAUX (comprenant les deux bâtiments) restent ceux indiqués dans notre demande d'autorisation initiale. A savoir :

- En période normale, les équipes sont généralement organisées en 2 postes, 5 ou 6 jours par semaine ;
- En période de forte activité, les équipes peuvent travailler sur 3 postes, 7 jours par semaine.

A titre indicatif, les horaires d'exploitation sont, le plus souvent, du lundi matin 5 h au vendredi soir 21 h.

Chacun des deux bâtiments fonctionnant de manière indépendante, leurs horaires d'exploitation pourront être différents.

5.2. Surveillance du site

La surveillance du PROLOGIS PARK MEAUX (comprenant les deux bâtiments) sera réalisée par télésurveillance ou gardiennage 7j/7 et 24h/24, au choix selon le(s) locataire(s).

Un gardien est actuellement présent chez C&A, au poste de garde de Meaux DC5 pendant les heures d'ouvertures afin de réaliser l'accueil des chauffeurs et des visiteurs (intérimaires ou sociétés externes).

5.3. Effectif et répartition du personnel

L'activité exacte et précise du bâtiment n'est pas encore clairement définie pour le bâtiment MEAUX DC6 et peut varier légèrement en fonction des locataires successifs.

Nous rappelons que l'activité de logistique offre beaucoup de postes de manutentionnaires, caristes et préparateurs de commande. Ces postes sont encadrés notamment par des responsables d'exploitation, des responsables logistiques, des ingénieurs méthodes qui gèrent l'optimisation des flux de marchandises. Et enfin, l'activité se constitue également de postes administratifs pour le support des équipes d'exploitation.

PROLOGIS avait estimé, dans sa demande d'autorisation initiale, un effectif total de 325 personnes environ pour son projet. Actuellement, C&A emploie entre 150 et 200 personnes (selon les saisonnalités). L'effectif global initial est légèrement revue à la hausse ; il est estimé que l'effectif total sur le PROLOGIS PARK MEAUX pourrait être de 350 personnes.

6. REGIME DE CLASSEMENT DE L'INSTALLATION

6.1. Généralités sur le classement des ICPE

A ce jour, l'établissement PROLOGIS PARK MEAUX relève de plusieurs régimes de classement de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement telle que désignée à l'article R. 511-9 du Code de l'Environnement. Cette nomenclature des installations classées est divisée en quatre parties :

- les substances : rubriques 1XXX ;
- les activités : rubriques 2XXX ;
- les activités relevant de la directive sur les émissions industrielles dite IED : rubriques 3XXX ;
- les substances relevant de la directive SEVESO, actuellement SEVESO 3 : rubriques 4XXX.

Chacune des rubriques regroupées dans la nomenclature est identifiée par un numéro à 4 chiffres dont les 2 premiers caractérisent la famille de substance ou d'activité, et proposent un descriptif de l'activité ainsi que les seuils éventuels pour lesquels sont définis un régime de classement.

Les différents régimes de classement sont les suivants :

- D pour déclaration (un C peut être ajouté si l'installation est soumise au contrôle périodique par organisme agréé) ;
- E pour enregistrement ;
- A pour autorisation.

6.2. Classement ICPE du site PROLOGIS PARK MEAUX

6.2.1. *Classement actuellement autorisé*

PROLOGIS France LXXXV Eurl est actuellement titulaire de l'arrêté préfectoral n°14/DCSE/IC/022 du 14 avril 2014 autorisant l'exploitation du bâtiment MEAUX DC5 situé au sein du parc d'activités du Pays de MEAUX à Villenoy.

Par ailleurs, par courrier du 29 juin 2016, PROLOGIS France LXXXV Eurl avait sollicité une modification de son classement du fait de la parution du décret 2014-285 du 3 mars 2014 modifiant la nomenclature (modification SEVESO 3) et du fait d'une légère augmentation de la puissance de son groupe électrogène et de la capacité de stockage de fioul associée.

Il est à noter que le tableau de classement de l'arrêté préfectoral avait été mis à jour par l'inspection des installations classées dans son rapport de visite du 13/06/2017.

Ainsi, en vertu de l'article 1.2.1 de l'arrêté préfectoral d'autorisation et de cette demande complémentaire, le classement du site pour l'exploitation du bâtiment d'entrepôt de 54 000 m² au titre des ICPE est présenté dans le tableau en page suivante.

Tableau 3 : Classement du site actuellement autorisé au titre de l'arrêté préfectoral n°14/DCSE/IC/022

Rubrique	Libellé de la rubrique	Nature de l'installation / activité	Régime (*)
1510	Stockage de matières, produits ou substances combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes dans des entrepôts couverts.	Entrepôt couvert d'un volume de 739 800 m ³ abritant environ 64 800 t de produits combustibles.	A
1530	Papier, carton ou matériaux combustibles analogues y compris les produits finis conditionnés (dépôt de) à l'exception des établissements recevant du public.	Volume de 108 000 m ³	A
1532	Bois ou matériaux combustibles analogues y compris les produits finis conditionnés (dépôt de)	Volume de 108 000 m ³	A
2662	Stockage de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques)	Volume de 108 000 m ³	A
2663-1	Stockage de pneumatiques et produits dont 50% au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères 1-A l'état alvéolaire ou expansés tels que mousse de latex, de polyuréthane, de polystyrène, etc.	Volume de 108 000 m ³	A
2663-2	Stockage de pneumatiques et produits dont 50% au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères 2- Dans les autres cas et pour les pneumatiques	Volume de 108 000 m ³	A
2910-A	Installation de combustion	Un groupe électrogène fonctionnant au fioul d'une puissance de 3,97 MW Une chaufferie équipée : d'une chaudière 1,5 MW (déjà installée) et d'une chaudière de 2 MW (projetée) Soit 7,47 MW au total	DC
2925	Ateliers de charge d'accumulateurs	4 ateliers de charge d'accumulation (deux construits et deux projetés) : 600 kW	D
1185	Gaz à effet de serre fluores visés à l'annexe I du règlement (UE) relatif aux gaz à effet de serre fluores ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone visées par le règlement (CE) n° 1005/2009 (fabrication, emploi, stockage). Emploi dans des équipements clos en exploitation.	Fluide frigorigène (R104A ou du R407C) contenu dans les systèmes de climatisation Soit 2 t au total	DC
4734	Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitutions.	Une cuve enterrée de 24 t de fioul alimentant le groupe électrogène Deux cuves aériennes de 0,8 t chacune dans le local sprinkler alimentant les groupes motopompes Soit 25,6 t au total	NC

(*) : AS (Autorisation avec Servitudes d'utilité publique) ou A (Autorisation) ou E (Enregistrement) ou D (Déclaration) ou DC (Déclaration avec contrôle périodique) ou NC (Non Classé).

6.2.2. Classement ICPE de MEAUX DC6

Le classement du bâtiment MEAUX DC6, objet de la modification, est proposé dans le tableau ci-dessous.

Tableau 4 : Classement futur de MEAUX DC6 au titre de la nomenclature des ICPE

N° Rubrique	Désignation de la rubrique	Nature de l'installation / activité et volumes	Régime*
1185.2	<p>Gaz à effet de serre fluores visés à l'annexe I du règlement (UE) relatif aux gaz à effet de serre fluores.</p> <p>Emploi dans des équipements clos en exploitation d'une capacité unitaire supérieure à 2 kg, la quantité cumulée étant supérieure à 300 kg.</p>	<p>Fluide frigorigène (R104A ou du R407C) contenu dans les systèmes de climatisation</p> <p>Environ 500 kg</p>	NC
1510	<p>Entrepôts couverts, à l'exception des entrepôts utilisés pour le stockage de matières, produits ou substances classés, par ailleurs, dans une unique, des bâtiments destinés exclusivement au remisage des véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts exclusivement frigorifiques, le volume de l'entrepôt étant :</p> <p>b. Le volume de l'entrepôt étant supérieur ou égal à 50 000 m³ mais inférieur à 900 000 m³.</p>	<p>Entrepôt de 36 220 m² et de 13,7 m de hauteur destiné au stockage de diverses marchandises combustibles : 496 214 m³</p>	E
1436.2	<p>Liquides de point éclair compris entre 60 °C et 93 °C, à l'exception des boissons alcoolisées (stockage ou emploi de).</p> <p>La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations, y compris dans les cavités souterraines étant supérieure ou égale à 100 t mais inférieure à 1 000 t.</p>	<p>Stockage de 500 t en cellule 4C du DC6</p>	DC
1450.2	<p>Solides inflammables (stockage ou emploi de).</p> <p>La quantité susceptible d'être présente dans l'installation étant inférieure à 1 t.</p>	<p>Stockage de 800 kg en cellule 4C du DC6</p>	D
2910	<p>Installation de combustion</p> <p>A- Lorsque sont consommés exclusivement, seuls ou en mélange, du gaz naturel, des gaz de pétrole liquéfiés, du biométhane, du fioul domestique, du charbon, des fiouls lourds, de la biomasse, des produits connexes de scierie et des chutes du travail mécanique de bois brut, de la biomasse issue de déchets, ou du biogaz provenant d'installations classées sous la rubrique 2781-1, si la puissance thermique nominale est supérieure à 1 MW, mais inférieure à 20 MW.</p>	<p>Meaux DC6 : une chaudière de 3 MW</p>	D

N° Rubrique	Désignation de la rubrique	Nature de l'installation / activité et volumes	Régime*
2925-1	Ateliers de charge La puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération étant supérieure à 50 kW.	Meaux DC6 : 2 locaux de charge d'une puissance unitaire de 300 kW Soit un total de 600 kW.	DC
4320.2	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. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à 15 t et inférieure à 150 t.	Stockage de 20 t en cellule 4B du DC6	D
4321.2	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 de catégorie 1. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à 500 t et inférieure à 5 000 t.	Stockage de 500 t en cellule 4B du DC6	D
4330.2	Liquides inflammables de catégorie 1, liquides inflammables maintenus à une température supérieure à leur point d'ébullition, autres liquides de point éclair inférieur ou égal à 60 °C maintenus à une température supérieure à leur température d'ébullition ou dans des conditions particulières de traitement, telles qu'une pression ou une température élevée. La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations y compris dans les cavités souterraines étant supérieure ou égale à 1 t mais inférieure à 10 t.	Stockage de 1 t en cellule 4C du DC6	DC
4331.2	Liquides inflammables de catégorie 2 ou catégorie 3 à l'exclusion de la rubrique 4330. La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations y compris dans les cavités souterraines étant supérieure ou égale à 100 t mais inférieure à 1 000 t.	Stockage de 500 t en cellule 4C du DC6	E
4510.2	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à 20 t et inférieure à 100 t.	Stockage de 30 t en cellule 1 du DC6	DC
4511	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2. La quantité susceptible d'être présente dans l'installation étant inférieure à 100 t.	Stockage de 40 t en cellule 1 du DC6	NC

N° Rubrique	Désignation de la rubrique	Nature de l'installation / activité et volumes	Régime*
4734	Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitutions.	1 cuve aérienne de 0,8 t dans le local sprinkler alimentant les groupes motopompes	NC
4741.2	Les mélanges d'hypochlorite de sodium classés dans la catégorie de toxicité aquatique aiguë 1 [H400] contenant moins de 5 % de chlore actif et non classés dans aucune des autres classes, catégories et mentions de danger visées dans les autres rubriques pour autant que le mélange en l'absence d'hypochlorite de sodium ne serait pas classé dans la catégorie de toxicité aiguë 1 [H400]. La quantité susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à 20 t et inférieure à 200 t.	Stockage de 30 t en cellule 1 du DC6	DC
4755.1	Alcools de bouche d'origine agricole et leurs constituants (distillats, infusions, alcool éthylique d'origine agricole, extraits et arômes) présentant des propriétés équivalentes aux substances classées dans les catégories 2 ou 3 des liquides inflammables. La quantité susceptible d'être présente étant supérieure ou égale à 5000 t	1 000 t d'alcools de bouche relevant de la rubrique 4755.1 dont 450 m ³ relevant de la rubrique 4755.2 en cellule 4C du DC6	NC
4755.2.a	Alcools de bouche d'origine agricole et leurs constituants (distillats, infusions, alcool éthylique d'origine agricole, extraits et arômes) présentant des propriétés équivalentes aux substances classées dans les catégories 2 ou 3 des liquides inflammables. Dans les autres cas et lorsque le titre alcoométrique volumique est supérieur à 40 % : la quantité susceptible d'être présente étant supérieure ou égale à 500 m ³ .		DC

Les modifications sollicitées pour le bâtiment MEAUX DC6 n'impliquent pas de nouvelle rubrique à autorisation.

6.2.3. Synthèse du classement futur sollicité

Au regard des modifications des conditions d'exploitation sollicitées au travers du présent dossier détaillées dans le titre précédent, le classement ICPE du PROLOGIS PARK MEAUX proposé en état futur est synthétisé dans le tableau suivant.

Tableau 5 : Classement futur du PROLOGIS PARK MEAUX au titre de la nomenclature des ICPE

N° Rubrique	Désignation de la rubrique	Nature de l'installation / activité et volumes	Régime*
1185.2	<p>Gaz à effet de serre fluores visés à l'annexe I du règlement (UE) relatif aux gaz à effet de serre fluores.</p> <p>Emploi dans des équipements clos en exploitation d'une capacité unitaire supérieure à 2 kg, la quantité cumulée étant supérieure à 300 kg.</p>	<p>Fluide frigorigène (R104A ou du R407C) contenu dans les systèmes de climatisation</p> <p>Environ 2,5 t au total sur les deux bâtiments</p>	DC
1510.2	<p>Entrepôts couverts, à l'exception des entrepôts utilisés pour le stockage de matières, produits ou substances classés, par ailleurs, dans une unique, des bâtiments destinés exclusivement au remisage des véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts exclusivement frigorifiques, le volume de l'entrepôt étant :</p> <p>b. Le volume de l'entrepôt étant supérieur ou égal à 50 000 m³ mais inférieur à 900 000 m³.</p>	<p>Deux bâtiments destinés au stockage de diverses marchandises combustibles :</p> <p>Meaux DC5 existant : 392 436 m³ (= 29 730 m² * 13,2 m de hauteur) Meaux DC6 (projet) : 496 214 m³ (= 36 220 m² * 13,7 m de hauteur) Soit un total de 888 650 m³</p>	E
1436.2	<p>Liquides de point éclair compris entre 60 °C et 93 °C, à l'exception des boissons alcoolisées (stockage ou emploi de).</p> <p>La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations, y compris dans les cavités souterraines étant supérieure ou égale à 100 t mais inférieure à 1 000 t.</p>	<p>Stockage de 500 t au sein de Meaux DC6</p>	DC
1450.2	<p>Solides inflammables (stockage ou emploi de).</p> <p>La quantité susceptible d'être présente dans l'installation étant inférieure à 1 t.</p>	<p>Stockage de 800 kg au sein de Meaux DC6</p>	D

N° Rubrique	Désignation de la rubrique	Nature de l'installation / activité et volumes	Régime*
2910	Installation de combustion A- Lorsque sont consommés exclusivement, seuls ou en mélange, du gaz naturel, des gaz de pétrole liquéfiés, du biométhane, du fioul domestique, du charbon, des fiouls lourds, de la biomasse, des produits connexes de scierie et des chutes de travail mécanique de bois brut, de la biomasse issue de déchets, ou du biogaz provenant d'installations classées sous la rubrique 2781-1, si la puissance thermique nominale est supérieure à 1 MW, mais inférieure à 20 MW.	Meaux DC5 : un groupe électrogène de 3,97 MW et une chaudière de 1,5 MW Meaux DC6 : une chaudière de 3 MW Soit au total 8,47 MW.	D
2925-1	Ateliers de charge La puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération étant supérieure à 50 kW.	Meaux DC5 : 2 locaux de charge d'une puissance unitaire de 150 kW. Meaux DC6 : 2 locaux de charge d'une puissance unitaire de 300 kW Soit un total de 900 kW.	DC
4320.2	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. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à 15 t et inférieure à 150 t.	Stockage de 20 t au sein de Meaux DC6	D
4321.2	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 de catégorie 1. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à 500 t et inférieure à 5 000 t.	Stockage de 500 t au sein de Meaux DC6	D
4330.2	Liquides inflammables de catégorie 1, liquides inflammables maintenus à une température supérieure à leur point d'ébullition, autres liquides de point éclair inférieur ou égal à 60 °C maintenus à une température supérieure à leur température d'ébullition ou dans des conditions particulières de traitement, telles qu'une pression ou une température élevée. La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations y compris dans les cavités souterraines étant supérieure ou égale à 1 t mais inférieure à 10 t.	Stockage de 1 t au sein de Meaux DC6	DC

N° Rubrique	Désignation de la rubrique	Nature de l'installation / activité et volumes	Régime*
4331.2	Liquides inflammables de catégorie 2 ou catégorie 3 à l'exclusion de la rubrique 4330. La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations y compris dans les cavités souterraines étant supérieure ou égale à 100 t mais inférieure à 1 000 t.	Stockage de 500 t au sein de Meaux DC6	E
4510.2	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à 20 t et inférieure à 100 t.	Stockage de 40 t au sein de Meaux DC6	DC
4511	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2. La quantité susceptible d'être présente dans l'installation étant inférieure à 100 t.	Stockage de 40 t au sein de Meaux DC6	NC
4734	Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitutions.	Une cuve enterrée de 24 t de fioul alimentant le groupe électrogène Trois cuves aériennes de 0,8 t chacune dans les locaux sprinkler alimentant les groupes motopompes Soit 26,4 t au total	NC
4741.2	Les mélanges d'hypochlorite de sodium classés dans la catégorie de toxicité aquatique aiguë 1 [H400] contenant moins de 5 % de chlore actif et non classés dans aucune des autres classes, catégories et mentions de danger visées dans les autres rubriques pour autant que le mélange en l'absence d'hypochlorite de sodium ne serait pas classé dans la catégorie de toxicité aiguë 1 [H400]. La quantité susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à 20 t et inférieure à 200 t.	Stockage de 30 t au sein de Meaux DC6	DC
4755.1	Alcools de bouche d'origine agricole et leurs constituants (distillats, infusions, alcool éthylique d'origine agricole, extraits et arômes) présentant des propriétés équivalentes aux substances classées dans les catégories 2 ou 3 des liquides inflammables. La quantité susceptible d'être présente étant supérieure ou égale à 5000 t	1 000 t d'alcools de bouche relevant de la rubrique 4755.1 dont 450 m ³ relevant de la rubrique 4755.2	NC

N° Rubrique	Désignation de la rubrique	Nature de l'installation / activité et volumes	Régime*
4755.2.a	<p>Alcools de bouche d'origine agricole et leurs constituants (distillats, infusions, alcool éthylique d'origine agricole, extraits et arômes) présentant des propriétés équivalentes aux substances classées dans les catégories 2 ou 3 des liquides inflammables.</p> <p>Dans les autres cas et lorsque le titre alcoométrique volumique est supérieur à 40 % : la quantité susceptible d'être présente étant supérieure ou égale à 500 m³.</p>		DC

6.2.4. Classement du site par rapport à la Directive SEVESO 3

6.2.4.1. Principe de classement

En vertu de l'article R. 511-11 du Code de l'Environnement, un établissement peut relever d'un classement SEVESO par dépassement direct d'un seuil (« seuil bas » ou « seuil haut » précisés pour chaque rubrique dans la nomenclature ICPE) ou par la règle du cumul (en additionnant les quantités par mentions de dangers et en les comparant aux dits seuils).

A cet effet, pour une rubrique comprise entre 4100 et 4699, doit être comptabilisé l'ensemble des substances ou mélanges dangereux présentant la classe, catégorie ou mention de danger qu'elle mentionne, y compris les déchets visés par les rubriques 2700 à 2799 et les substances visées par les rubriques 4800 à 4899, mais à l'exclusion des substances ou mélanges dangereux nommément désignés aux rubriques 4700 à 4799, et 2760-4 et 2792.

Par ailleurs, pour l'application de la règle de dépassement direct seuil bas, « les rubriques ne mentionnant pas de quantité seuil bas ne sont pas considérées ».

« Concernant la règle de classement par cumul, l'alinéa II de l'article R. 511-11 précise que « les installations d'un même établissement relevant d'un même exploitant sur un même site répondent respectivement à la « règle de cumul seuil bas » ou à la « règle de cumul seuil haut » lorsqu'au moins l'une des sommes Sa, Sb ou Sc définies ci-après est supérieure ou égale à 1 :

- **Dangers pour la santé** : la somme Sa est calculée, pour l'ensemble des substances ou mélanges dangereux présentant les classes, catégories et mentions de danger visées par les rubriques 4100 à 4199 (y compris, le cas échéant, les substances ou mélanges dangereux nommément désignés aux rubriques 4700 à 4899 et les déchets visés par les rubriques 2700 à 2799), suivant la formule :

$$S_a = \sum q_x / q_{x,a}$$

- où « q x » désigne la quantité de substance ou mélange dangereux « x » susceptible d'être présente dans l'établissement
- « q x, a » la quantité seuil bas ou la quantité seuil haut mentionnée à la rubrique 2760-3, 2792 ou numérotée 4700 à 4799 applicable, si la substance ou le mélange dangereux est visé par l'une de ces rubriques, ou sinon la quantité seuil bas ou la quantité seuil haut mentionnée à la rubrique applicable numérotée 4100 à 4199.

Si la substance ou le mélange dangereux est visé par plusieurs rubriques numérotées 4100 à 4199, la plus petite des quantités seuil bas ou seuil haut mentionnées par ces rubriques est utilisée.

- **Dangers physiques** : la somme S_b est calculée, pour l'ensemble des substances ou mélanges dangereux présentant les classes, catégories et mentions de danger visées par les rubriques 4200 à 4499 (y compris, le cas échéant, les substances ou mélanges dangereux nommément désignés aux rubriques 4700 à 4899 et les déchets visés par les rubriques 2700 à 2799), suivant la formule :

$$S_b = \sum q_x / q_{x, b}$$

- où « q_x » désigne la quantité de substance ou mélange dangereux « x » susceptible d'être présente dans l'établissement et
 - « $q_{x, b}$ » la quantité seuil bas ou la quantité seuil haut mentionnée à la rubrique 2760-4,2792 ou numérotée 4700 à 4799 applicable, si la substance ou le mélange dangereux est visé par l'une de ces rubriques, ou sinon la quantité seuil bas ou la quantité seuil haut mentionnée à la rubrique applicable numérotée 4200 à 4499.
Si la substance ou le mélange dangereux est visé par plusieurs rubriques numérotées 4200 à 4499, la plus petite des quantités seuil bas ou seuil haut mentionnées par ces rubriques est utilisée.
- **Dangers pour l'environnement** : la somme S_c est calculée, pour l'ensemble des substances ou mélanges dangereux présentant les classes, catégories et mentions de danger visées par les rubriques 4500 à 4599 (y compris, le cas échéant, les substances ou mélanges dangereux nommément désignés aux rubriques 4700 à 4899 et les déchets visés par les rubriques 2700 à 2799), suivant la formule :

$$S_c = \sum q_x / q_{x, c}$$

- où « q_x » désigne la quantité de substance ou mélange dangereux « x » susceptible d'être présente dans l'établissement,
- « $q_{x, c}$ » la quantité seuil bas ou la quantité seuil haut mentionnée à la rubrique 2760-4,2792 ou 4700 à 4799 applicable, si la substance ou le mélange dangereux est visé par l'une de ces rubriques, ou sinon la quantité seuil bas ou la quantité seuil haut mentionnée à la rubrique applicable numérotée 4500 à 4599.
Si la substance ou le mélange dangereux est visé par plusieurs rubriques numérotées 4500 à 4599, la plus petite des quantités seuil bas ou seuil haut mentionnées par ces rubriques est utilisée.

Pour l'application de la règle de cumul seuil bas, ne sont pas considérées dans les sommes S_a , S_b ou S_c les substances et mélanges dangereux nommément désignés aux rubriques 4700 à 4799 pour lesquels la dite rubrique ne mentionne pas de quantité seuil bas. Les substances dangereuses présentes dans un établissement en quantités inférieures ou égales à 2 % seulement de la quantité seuil pertinente ne sont pas prises en compte dans les quantités " q_x " si leur localisation à l'intérieur de l'établissement est telle que les substances ne peuvent déclencher un accident majeur ailleurs dans cet établissement ».

6.2.4.2. Application de la méthode de classement SEVESO 3 au site d'étude

Le parc logistique de PROLOGIS à Villenoy stockera des substances et/ou de mélanges susceptibles d'être visés par la Directive SEVESO 3 via sa transposition en rubrique 4000.

Aucun seuil SEVESO haut n'est atteint par dépassement direct parmi les rubriques concernant le site. Aucun seuil SEVESO bas n'est atteint par dépassement direct parmi les rubriques concernant le site. En ce qui concerne l'application de la règle de cumul, les résultats pour le statut Seveso haut et le statut Seveso bas sont présentés en page suivante.

Après modification, le PROLOGIS PARK MEAUX ne dépassera pas les seuils bas ou haut, ni directement ni par cumul de classement, issu de la Directive SEVESO 3.

Tableau 6 : Synthèse de la détermination du statut SEVESO du site

Rubrique	Caractéristiques		Ratio SEVESO Seuil Bas			Ratio SEVESO Seuil Haut			
	Type	Masse (en t)	Etat	a	b	c	a	b	c
4320	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	20	Gazeux	-	0.13	-	-	0.04	-
4321	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 de catégorie 1	500	Gazeux	-	0.10	-	-	0.01	-
4330	Liquides inflammables de catégorie 1,	1	Liquide	-	0.10	-	-	0.02	-
4331	Liquides inflammables de catégorie 2 ou catégorie 3 à l'exclusion de la rubrique 4330	500	Liquide	-	0.10	-	-	0.01	-
4510	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1	30	Liquide	-	-	0.30	-	-	0.15
4511	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2	40	Liquide	-	-	0.20	-	-	0.08
4734	Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution : gazoles (gazole diesel, gazole de chauffage domestique)	26,4	Liquide	-	0.01	0.01	-	0.001	0.001
4741	Mélanges d'hypochlorite de sodium classés dans la catégorie de toxicité aquatique aiguë 1 [H400] contenant moins de 5 % de chlore actif	40	Liquide	-	-	0.20	-	-	0.08
4755	Alcools de bouche	1000	Liquide	-	0.20	-	-	0.02	-
TOTAL				-	0.64	0.71	-	0.10	0.31

6.3. Installations, Ouvrages, Travaux et Aménagements dits « IOTA » réalisés en vertu de la Loi sur l'Eau

La loi sur l'eau, intégrée dans le Code de l'Environnement, a fixé un certain nombre de dispositions pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. En particulier, elle prévoit de soumettre à déclaration ou à autorisation des « Installations », « Ouvrages », « Travaux » ou « Activités » dits IOTA, définis dans une nomenclature, en fonction des dangers qu'ils présentent et de la gravité de leurs effets sur la ressource en eau et les systèmes aquatiques.

Dans les faits, dans de nombreux cas, les installations ou activités classées relèvent à la fois de rubriques de la nomenclature des ICPE et d'une ou plusieurs rubrique(s) de la nomenclature des IOTA.

Ainsi, en référence à la nomenclature précisée à l'article R. 214-1 du Code de l'Environnement, le classement au titre des IOTA du site PROLOGIS PARK MEAUX sollicité dans la demande d'autorisation initiale était

Tableau 7 : Classement initial en référence à la nomenclature des IOTA

Rubrique	Intitulé	Caractéristiques du projet	Régime
3.2.3.0	Création de plan d'eau permanent ou non d'une superficie supérieure ou égale à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha.	La surface totale de bassins et de noues initialement prévu sur la totalité de l'opération était de l'ordre de 0,9 ha.	D

Aujourd'hui, le classement proposé au titre de la nomenclature IOTA proposé en tenant compte des modifications souhaitées par PROLOGIS et des évolutions réglementaires est le suivant :

Tableau 8 : Classement mis à jour en référence à la nomenclature des IOTA

Rubrique	Intitulé	Caractéristiques du projet	Régime
3.2.3.0	Création de plan d'eau permanent ou non d'une superficie supérieure ou égale à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha.	La surface totale de bassins et noues pour la totalité du terrain augmente très légèrement du fait des modifications envisagées ; elle sera de l'ordre de 1 ha.	D

Par ailleurs, nous précisons que l'aménagement du parc d'activités du Pays de Meaux a fait l'objet d'un dossier de demande d'autorisation au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la réglementation « Loi sur l'eau » ayant conduit à la signature de l'arrêté préfectoral 09/DAIDD/025 relatif à la gestion des eaux pluviales.

La conception, la réalisation et l'exploitation des ouvrages de gestions des eaux pluviales du parc logistique de PROLOGIS sont cohérentes et compatibles avec les prescriptions de cet arrêté préfectoral. Le PROLOGIS PARK MEAUX fait l'objet d'une convention de raccordement pour le rejet de ses eaux pluviales au réseau du parc d'activités du Pays de Meaux. En finalité, les eaux pluviales de ce terrain du parc d'activités du Pays de Meaux se rejettent dans la Marne.

7. COMPATIBILITE AU REGARD DES DOCUMENTS D'URBANISME

7.1. Plan Local d'Urbanisme (PLU)

7.1.1. Présentation du document d'urbanisme

La commune de Villenoy dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000. Ce document a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 12 janvier 2012.

Ce document définit le projet global d'aménagement de la commune dans un souci de développement durable et a été rendu compatible avec les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements urbains. Il comprend principalement les documents suivants :

- Le rapport de présentation qui expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement et explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- Le PADD qui exprime le projet des élus en matière d'aménagement et d'urbanisme et constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage avec pour objectif de mieux maîtriser l'urbanisation tout en respectant l'environnement afin de ne pas épuiser les ressources pour les générations futures.
- Les documents graphiques qui délimitent les zones : U : zones urbaines, AU : zones à urbaniser, A : zones agricoles et N : zones naturelles et forestières, en cohérence avec les orientations définies dans le cadre du PADD, et qui font également apparaître les espaces boisés classés, les emplacements réservés, etc.
- Le règlement qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone.
- Les annexes qui indiquent, à titre d'information, les servitudes d'utilité publique, ainsi que divers éléments notamment relatifs aux réseaux d'eau et d'assainissement, etc.

Le PROLOGIS PARK MEAUX est implanté en zone 1AUx du PLU de la commune de Villenoy. Il s'agit d'une zone d'urbanisation destinée aux activités économiques et correspondant à la zone d'aménagement concerté du parc d'activités du Pays de Meaux. La zone comprend deux secteurs : le secteur 1AUx1 secteur de logistique et d'entrepôt et le secteur 1AUx2 secteur artisanal destiné aux PME/PMI. Le projet d'exploitation de deux bâtiments logistiques au sein du PROLOGIS PARK MEAUX reste compatible avec le PLU en vigueur.

7.1.2. Servitudes d'utilités publiques

Les servitudes d'utilité publique visent à limiter les règles d'urbanisme quel que soit le secteur donné du fait de l'existence d'une contrainte technique ou naturelle. L'emprise du PROLOGIS PARK MEAUX est affectée en partie Nord par une servitude de protection des centres de réception radioélectriques (PT1).

On note également à l'Est du terrain, la présence de 3 lignes électriques Haute Tension 63 000 Volts Chauconin-Villenoy-Villevaudé. Les servitudes d'utilités publiques sont représentées sur la figure suivante.

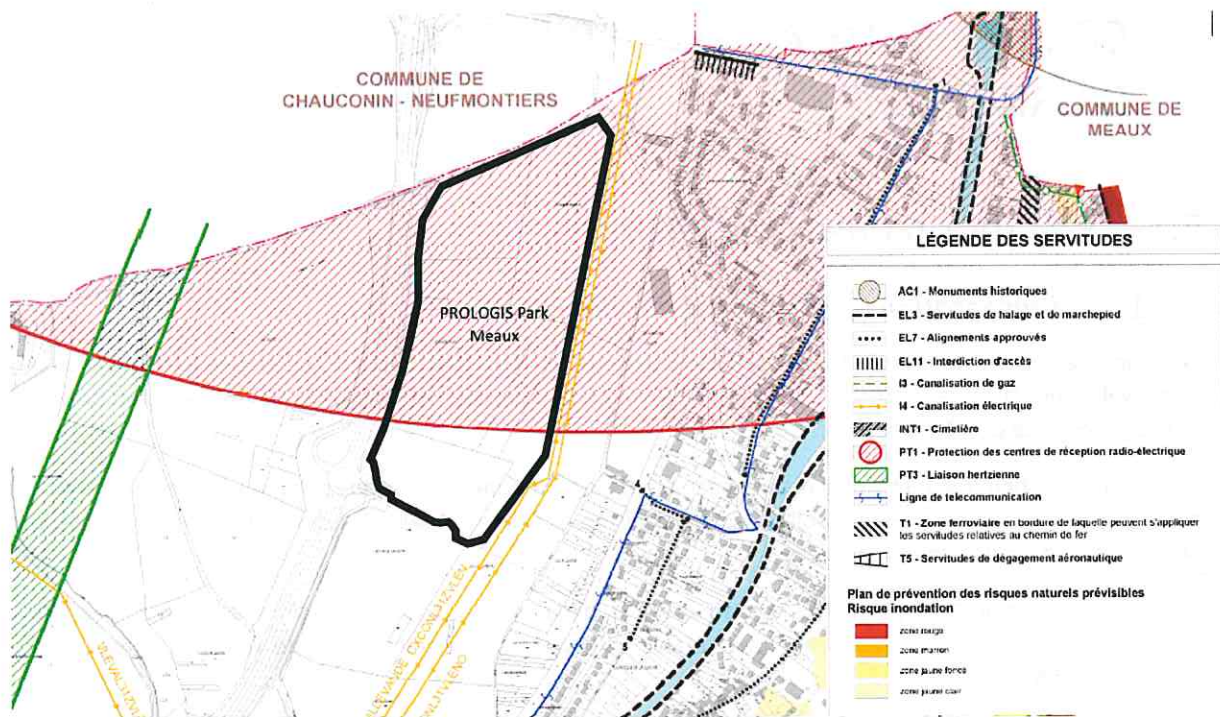


Figure 10 : Servitudes d'utilités publiques

La présence de ces servitudes est sans conséquences sur l'activité mise en œuvre et prévue sur le PROLOGIS PARK MEAUX.

7.2. Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Le Schéma directeur de la région Île-de-France, approuvé par décret en conseil d'État 2013-1241 le 27 décembre 2013, constitue un document de planification stratégique et prospectif du développement du territoire francilien et de préservation des équilibres sociaux et environnementaux à l'horizon 2030.

Le SDRIF doit permettre de répondre à trois défis :

- Agir pour une Île-de-France plus solidaire : réduire les fractures territoriales et sociales, dans un contexte d'augmentation prévisible de la population ;
- Anticiper les mutations environnementales : accompagner la transition écologique et énergétique, notamment en s'appuyant sur la ville « intense » et la valorisation des espaces agricoles, boisés et naturels ;
- Conforter l'attractivité de l'Île-de-France et accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie : favoriser la diversification de l'économie et l'innovation, autour d'un développement plus équilibré du logement et de l'emploi.

Pour répondre à ces défis, le SDRIF s'articule autour de plusieurs grands principes :

- Favoriser une urbanisation par renouvellement urbain et densification dans les tissus urbains existants, en particulier à proximité des gares ;

- Affirmer la structuration multipolaire de la région autour de pôles de centralité pour renforcer la compétitivité de la région ;
- Réduire les inégalités par un rééquilibrage des fonctions urbaines en recherchant notamment un rapprochement des bassins d'habitat et d'emplois, et l'amélioration de l'accessibilité globale aux équipements par un maillage efficace des transports en commun ;
- Renforcer la protection et la valorisation des espaces forestiers, agricoles et naturels, en luttant contre la consommation de ces espaces et l'extension urbaine.

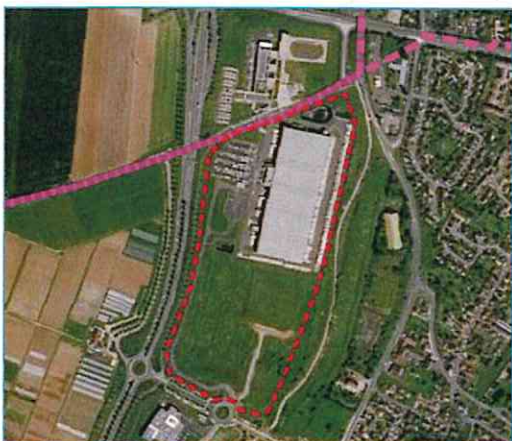
En l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé, les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec les orientations du SDRIF.

7.3. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

En Seine-et-Marne, 12 SCoT ont pour le moment été définis, à savoir :

- Fontainebleau et sa région (approuvé) ;
- Nemours Gâtinais (approuvé) ;
- Marne Ourcq (approuvé) ;
- Frange Ouest du plateau de la Brie (approuvé) ;
- Bassin de vie de Coulommiers (approuvé) ;
- Région melunaise (en cours de rédaction) ;
- Sénart (en cours de rédaction) ;
- Roissy Pays de France (en cours de rédaction) ;
- Pays Créçois (en cours de rédaction) ;
- Seine et Loing (en cours de rédaction) ;
- Grand Provinois (en cours de rédaction) ;
- Marne, Brosse et Gondoire secteur III (en cours de révision).

Néanmoins, la commune de Villenoy n'est concernée par aucun d'entre-deux. Seuls le SDRIF et plus particulièrement le PLU régissent actuellement les règles d'urbanisme de la commune.



Légende

- Localisation
- - - Emprise ICPE du site
- - - Limites communales

0 250 500 750 1000 m



Fond de plan : Orthophotographie IGN
SPOT 6-7 2018 et IGN SCAN 25 TOPO
Référentiel RGF93 Lambert 93



PROLOGIS FRANCE LXXXV E.U.R.L. - DC 6

CONSTRUCTION D'UNE PLATEFORME LOGISTIQUE
RUE ALEXANDRE BECQUEREL
77124 VILLENY

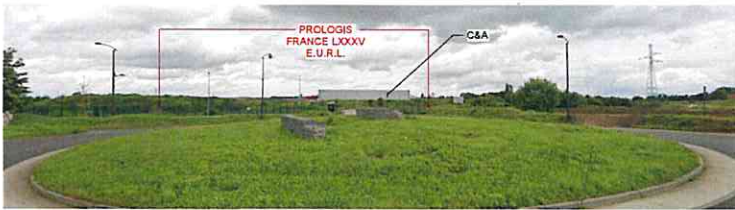
ANNEXE 3 - PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION

Ech : Variées
09/21

03
- VO4 -



| 01-VUE DEPUIS LE SUD VERS LE NORD, Juin 2019



| 02-VUE DEPUIS LE ROND POINT DE L'AVENUE HENRI PERRIER, Septembre 2020



| 03-VUE DEPUIS L'A140 VERS LE NORD OUEST, Septembre 2020



| PLAN DE REPERAGE - 1 / 12.000ème

ARCHITECTE

S.A.R.L. d'architecture **ARCHIFACTORY**
Espace n°17
13 Boulevard Jean Monnet
95263 LA PLAISANCE Cedex
+33 (0)3 97 33 06 83
Contact@archifactory.eu



PROLOGIS FRANCE LXXXV E.U.R.L. - DC 6

CONSTRUCTION D'UNE PLATEFORME LOGISTIQUE
RUE ALEXANDRE BECQUEREL
77124 VILLENY

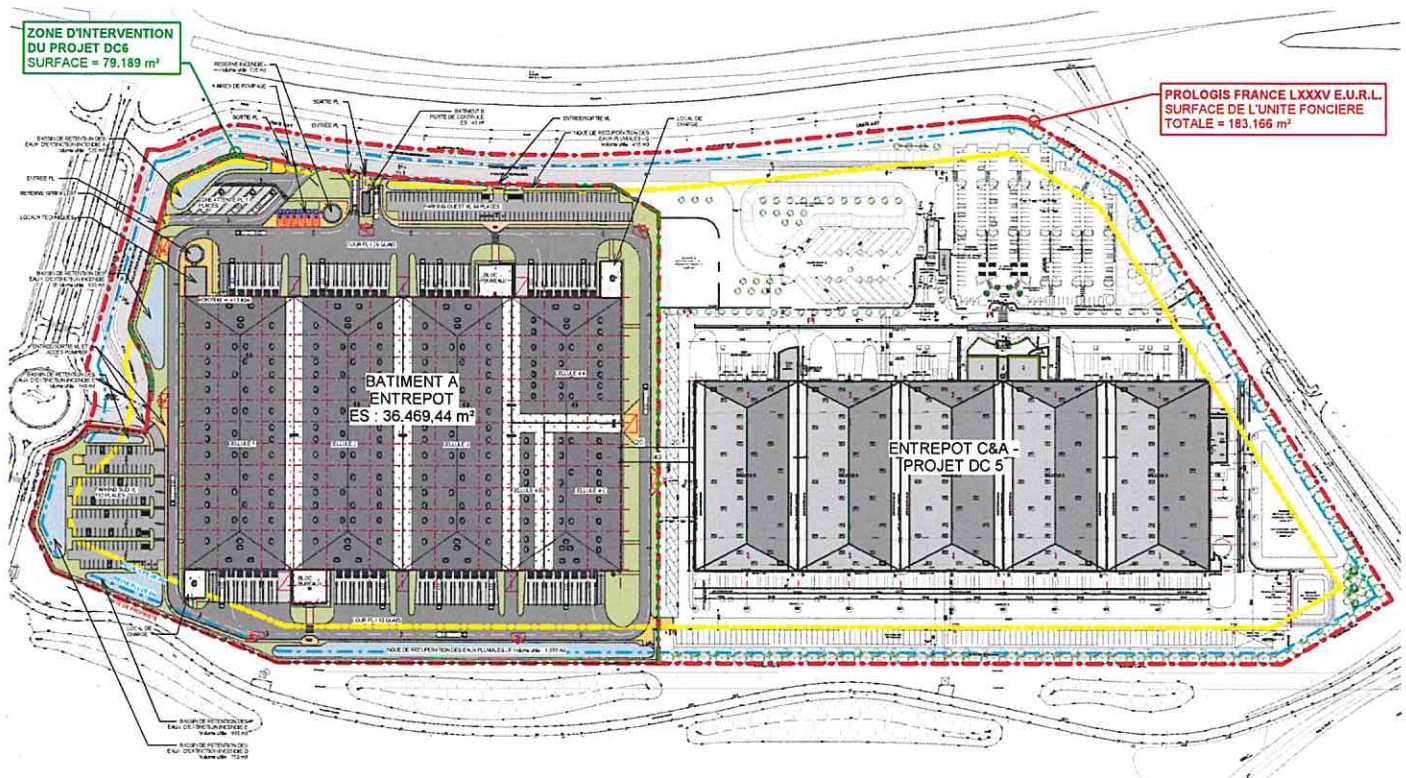
ANNEXE 4 - PLAN MASSE DU PROJET

1:2000ème
09/27

04
- VO4 -

ZONE D'INTERVENTION
DU PROJET DC6
SURFACE = 79.189 m²

PROLOGIS FRANCE LXXXV E.U.R.L.
SURFACE DE L'UNITE FONCIERE
TOTALE = 183.166 m²



ARCHITECTE

5 A.R.L. d'architecture ARCH-FACTORY
Espace du 7e
13 Boulevard Jean Marcellin
95003 CARMIGNY-EN-VALE
+33 (0)2 97 35 69 80
Contact@arch-factory.eu





ARCHITECTE

S.A.R.L. architecture ARCH-FACTORY
Espace 40 Ter
13 Boulevard Jean Monnet
92060 LAMNOUILLE LAZIE
+33 (0)2 97 35 06 60
contact@archifactory.eu



PROLOGIS FRANCE LXXXV E.U.R.L. - DC 6

CONSTRUCTION D'UNE PLATEFORME LOGISTIQUE
RUE ALEXANDRE BEQUEREL
77124 VILLENY

ANNEXE 7 - VUE AERIEENNE DU PROJET INITIALEMENT PREVU

1 / 2500ème
0927

07
- VO4 -



DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A LA REALISATION
EVENTUELLE D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE
05 FEVRIER 2021

ARCHITECTE

S.A.R.L. d'architecture **ARCHI-FACTORY**
Espace Au Tor
13 Boulevard Jean Monnet
95010 LAURENTIN LAZARTE
+33 (0)2 97 35 06 60
contact@archifactory.eu



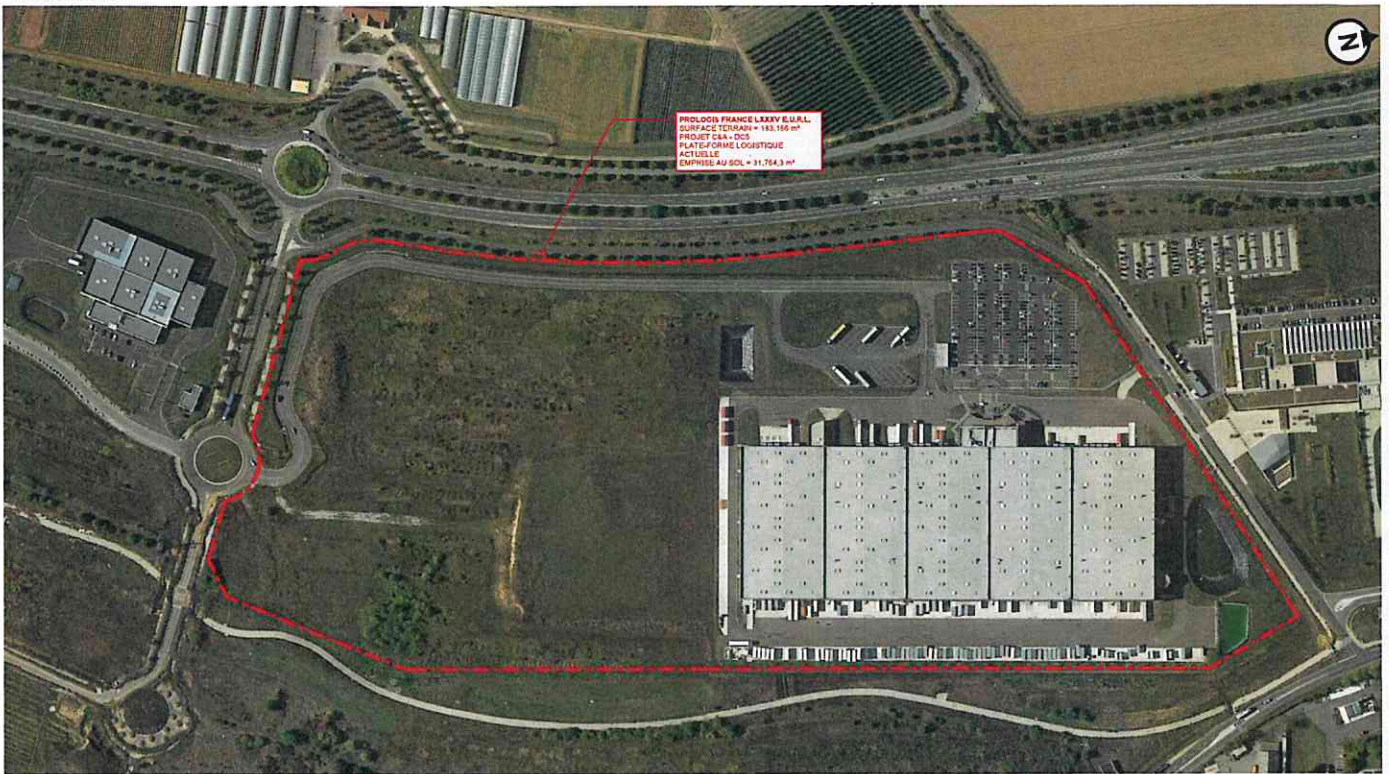
PROLOGIS FRANCE LXXXV E.U.R.L - DC 6

CONSTRUCTION D'UNE PLATEFORME LOGISTIQUE
RUE ALEXANDRE BECQUEREL
77124 VILLENY

ANNEXE 7 - VUE AERIEENNE ACTUELLE

1 / 2500ème
0927

07
Vo4



DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A LA REALISATION
EVENTUELLE D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE
05 FEVRIER 2021

ARCHITECTE

S.A.R.L. d'architecture ARCHIFACTORY
Espace Au Ter
13 Boulevard Jean Starnet
95203 LARMORVILLE
+33 (0)2 97 35 66 63
contact@archifactory.eu



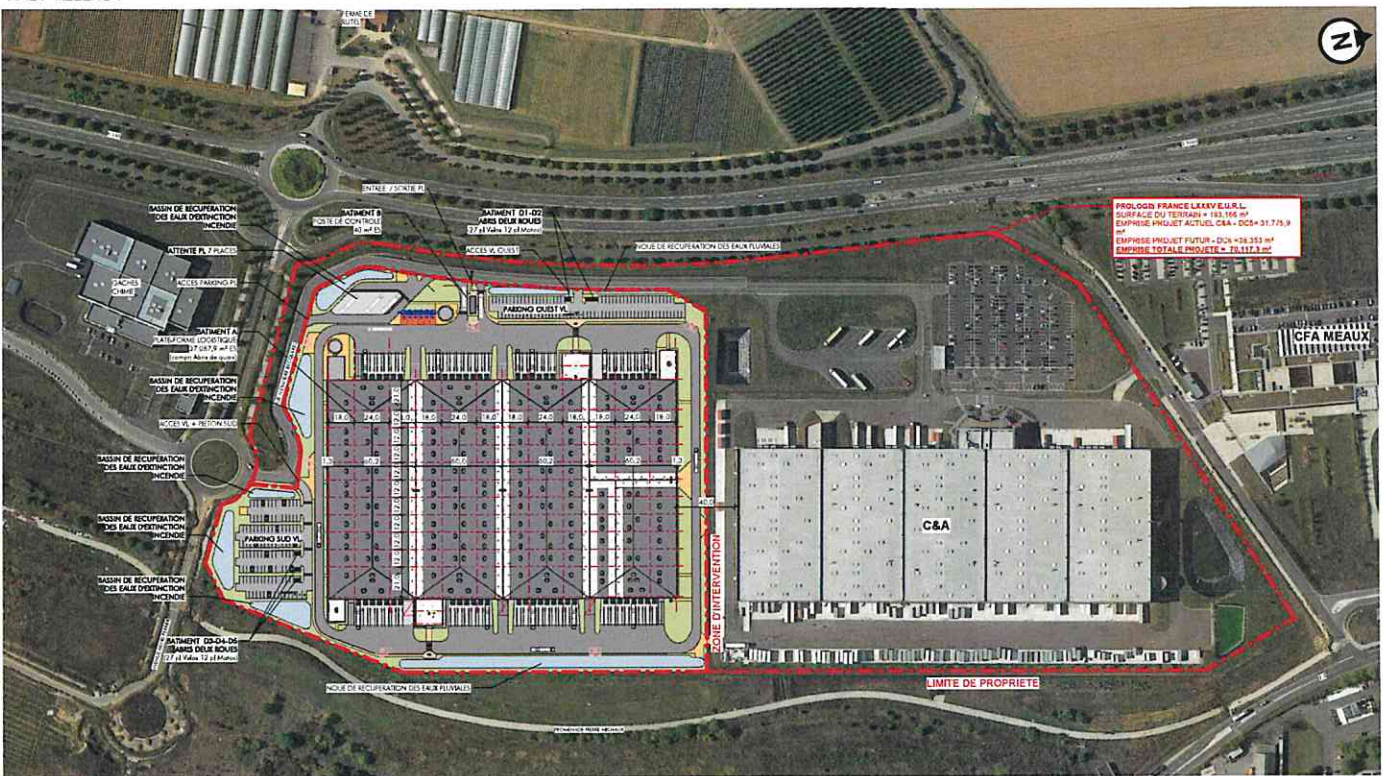
PROLOGIS FRANCE LXXXV E.U.R.L. - DC 6

CONSTRUCTION D'UNE PLATEFORME LOGISTIQUE
RUE ALEXANDRE BECQUEREL
77124 VILLENY

ANNEXE 7 - PRINCIPE D'IMPLANTATION DU PROJET

1 / 2.500ème
09/21

07
VO4



ARCHITECTE

S.A.R.L. d'architecture ARCHIFACTORY
Espace du Fer
13 Boulevard Jean Monnet
95240 L'ARMENTIERES
+33 (0)2 97 35 06 10
contact@archifactory.eu



DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A LA REALISATION
EVENTUELLE D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE
05 FEVRIER 2021



PROLOGIS PARK MEAUX

PROLOGIS France LXXXV Eurl
Parc logistique

ANNEXE 6 : SYNTHÈSE DE LA SENSIBILITÉ ENVIRONNEMENTALE



Rapport n°R20119/1.a
Version du 05/02/2021



Risques Industriels | Environnement | Sécurité / Santé
Carré Rosengart, 16 quai Armez, 22000 SAINT-BRIEUC
02 96 65 79 31 | contact@neodyme.bzh | www.neodyme.bzh

Nantes / Saint-Nazaire . Lorient . Rennes . Brest . Saint-Brieuc

Fiche signalétique

Client

Raison sociale :	PROLOGIS France LXXXV Eurl
Adresse du siège social :	3 avenue Hoche - 75384 PARIS CEDEX 8
Représentant :	Olivier BARGE Head of Project Management & Innovation, Southern Europe

Site

Raison sociale :	PROLOGIS PARK MEAUX
Adresse du site :	Parc d'Activités du Pays de Meaux, Rue Alexandre Becquerel - 77124 Villenoy
Activité exercée :	Parc logistique
Interlocuteur en charge du suivi du dossier :	Fabien GOSSEAUME Senior Environmental Manager

Document

Référence :	R20119/1
Titre du rapport	Annexe 6 : Synthèse de la sensibilité environnementale

Numéro de version	Date	Nature des modifications
a	05/02/2021	Version initiale

Bureau d'Etudes Conseil

Rédacteur(s)	Julie MERTZ	Chargée de projets
--------------	-------------	--------------------

Sommaire

1.	Zones d'intérêt écologique sans portée réglementaire.....	6
1.1.	Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	6
1.2.	ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux)	9
2.	Zones naturelles bénéficiant de protections réglementaires.....	10
2.1.	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB).....	10
2.2.	Réserve Naturelle Nationale et Régionale (RNN et RNR)	11
2.3.	Parc national (cœur de parc)	12
2.4.	Réserve nationale de chasse et de Faune sauvage	12
2.5.	Réserve biologique	12
3.	Sites Natura 2000.....	13
4.	Zones humides	15
4.1.	Zone humide protégée par la convention de Ramsar	15
4.2.	Zones humides (Hors zonage RAMSAR)	15
5.	Zones naturelles d'intérêt bénéficiant de Protections Contractuelles	17
5.1.	Parc national (aires d'adhésion)	17
5.2.	Parc Naturel Régional (PNR)	17
6.	Zones naturelles d'intérêt bénéficiant de protection par maîtrise foncière	18
6.1.	Sites du Conservatoire du Littoral	18
6.2.	Site acquis des Conservatoires d'espaces naturels	18
7.	Zones naturelles d'intérêt bénéficiant de protection par convention.....	19
7.1.	Réserves de biosphère.....	19
7.2.	Biens inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO	19
8.	Autres types de zones naturelles d'intérêt et/ou patrimoniales.....	20
8.1.	Inventaire du patrimoine géologique.....	20
8.2.	Tourbières	20
9.	Sites inscrits/classés.....	21

Liste des tableaux

Tableau 1 : Caractéristique des ZNIEFF situées dans un rayon de 5 km autour du parc logistique	7
Tableau 2 : Caractéristiques des zones relevant d'arrêtés préfectoraux de protection de biotope	11
Tableau 3 : Caractéristiques des réserves naturelles régionales	11

Liste des illustrations

Illustration 1 : Localisation des ZNIEFF	6
Illustration 2 : Localisation des APPB et des Réserves Naturelles régionales	10
Illustration 3 : Localisation des sites NATURA 2000	14
Illustration 4 : Localisation des Zones Humides (Source DREAL-IDF)	16
Illustration 5 : Localisation des sites inscrits et des monuments historiques	21

1. ZONES D'INTERET ECOLOGIQUE SANS PORTEE REGLEMENTAIRE

1.1. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation distinguées en 2 types :

- Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

L'inventaire ZNIEFF concerne près de 15 000 zones dont 13 000 de type I et 2 000 de type II et a été modernisé à partir de 1996 afin d'améliorer l'état des connaissances, d'homogénéiser les critères d'identification des ZNIEFF et de faciliter la diffusion de leur contenu. Les ZNIEFF les plus proches du site sont localisées sur la figure suivante et celles comprises dans un rayon de 5 km autour du site sont détaillées dans le tableau qui suit.

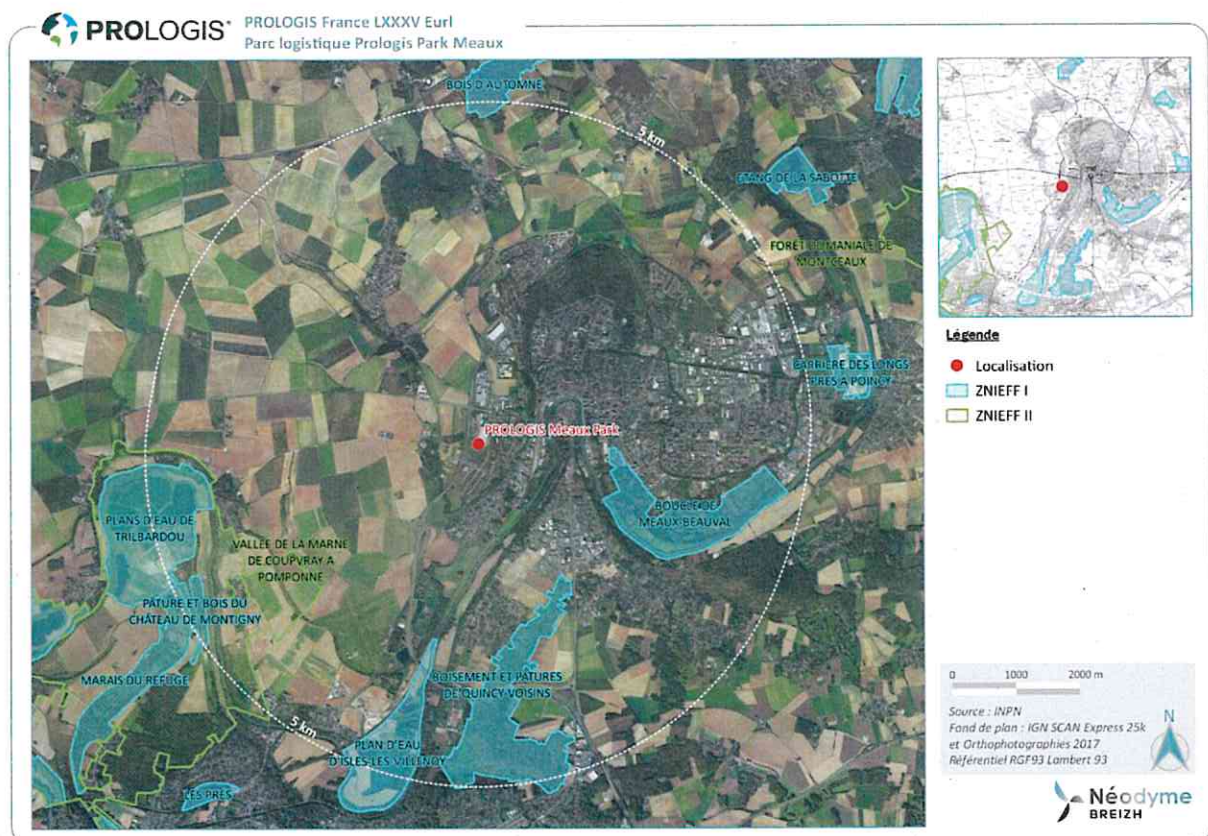


Illustration 1 : Localisation des ZNIEFF

Tableau 1 : Caractéristique des ZNIEFF situées dans un rayon de 5 km autour du parc logistique

Nom	Code	Type	Surface (ha)	Intérêts patrimoniaux	Intérêts fonctionnels	Distance au site
Boucle de Meaux Beauval	110020180	Type 1	193	Ecologique, Faunistique, Oiseaux, Insectes, Floristique, Phanérogames	-	1,3 km à l'Est
Boisements et pâtures à Quincy Voisins	110020178	Type 1	255	Ecologique, Faunistique, Amphibiens, Insectes, Floristique, Ptéridophytes, Phanérogames	Fonctions de régulation hydraulique, Ralentissement du ruissellement, Fonctions de protection du milieu physique, Rôle naturel de protection contre l'érosion des sols	2,3 km au Sud-Est
Plans d'eau d'Isles les Villenoy	110001152	Type 1	156	Ecologique, Faunistique, Amphibiens, Oiseaux, Floristique, Phanérogames	-	3 km au Sud
Vallée de la Marne de Coupvray à Pomponne	110020191	Type 2	3619	Ecologique, Faunistique, Poissons, Amphibiens, Reptiles, Oiseaux, Mammifères, Insectes, Floristique, Phanérogames	Auto-épuration des eaux, Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales, Fonctions de régulation hydraulique, Expansion naturelle des crues, Ralentissement du ruissellement, Fonctions de protection du milieu physique, Rôle naturel de protection contre l'érosion des sols, Etapes migratoires, zones de stationnement, dortoirs, Zone particulière d'alimentation, Zone particulière liée à la reproduction	3,6 km à l'Ouest
Plan d'eau de Trilbardou	110001148	Type 1	278	Ecologique, Faunistique, Amphibiens, Oiseaux	-	3,6 km à l'Ouest
Pâtures et Bois du Château de Montigny (inclue dans la ZNIEFF 2 de la Vallée de la Marne)	110020198	Type 1	29	Ecologique, Faunistique, Amphibiens, Oiseaux, Insectes	-	4,6 km au Sud-Ouest

Marais du refuge	110001150	Type 1	135	Ecologique, Faunistique, Poissons, Amphibiens, Oiseaux, Insectes, Floristique, Ptéridophytes, Phanérogames	Auto-épuration des eaux, Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales, Fonctions de régulation hydraulique, Expansion naturelle des crues, Zone particulière liée à la reproduction	4,9 km au Sud-Ouest
Bois d'automne	110020161	Type 1	68	Ecologique, Floristique, Ptéridophytes, Phanérogames	Fonctions de régulation hydraulique, Ralentissement du ruissellement, Fonctions de protection du milieu physique, Rôle naturel de protection contre l'érosion des sols	4,9 km au Nord

1.2. ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux)

Les ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux) visent à recenser les zones les plus favorables pour la conservation des oiseaux sauvages en application du programme « Birdlife International ». Les ZICO concernent les aires de distribution des oiseaux sauvages et recensent les habitats des espèces inscrites à l'annexe I de la directive « Oiseaux », ainsi que les sites d'accueil d'oiseaux migrateurs d'intérêt international.

Aucune ZICO n'est inventoriée sur la commune de Villenoy. La plus proche est désignée sous le nom de « Forêts Picardes : Massif des Trois Forêts et Bois du Roi » à plus de 20 km du site d'étude.

2. ZONES NATURELLES BENEFICIANT DE PROTECTIONS REGLEMENTAIRES

2.1. Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)

Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope ont pour vocation la conservation des milieux nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie des espèces animales ou végétales protégées. Un biotope est une aire géographique bien délimitée, caractérisée par des conditions particulières (géologiques, hydrologiques, climatiques, sonores, etc.). Ces arrêtés sont des outils de protection réglementaire de niveau départemental, désormais intégrée dans la Stratégie de Création d'Aires Protégées.

Comme illustré ci-dessous, deux arrêtés de protection de biotope sont situés au Sud-Ouest du site d'étude.

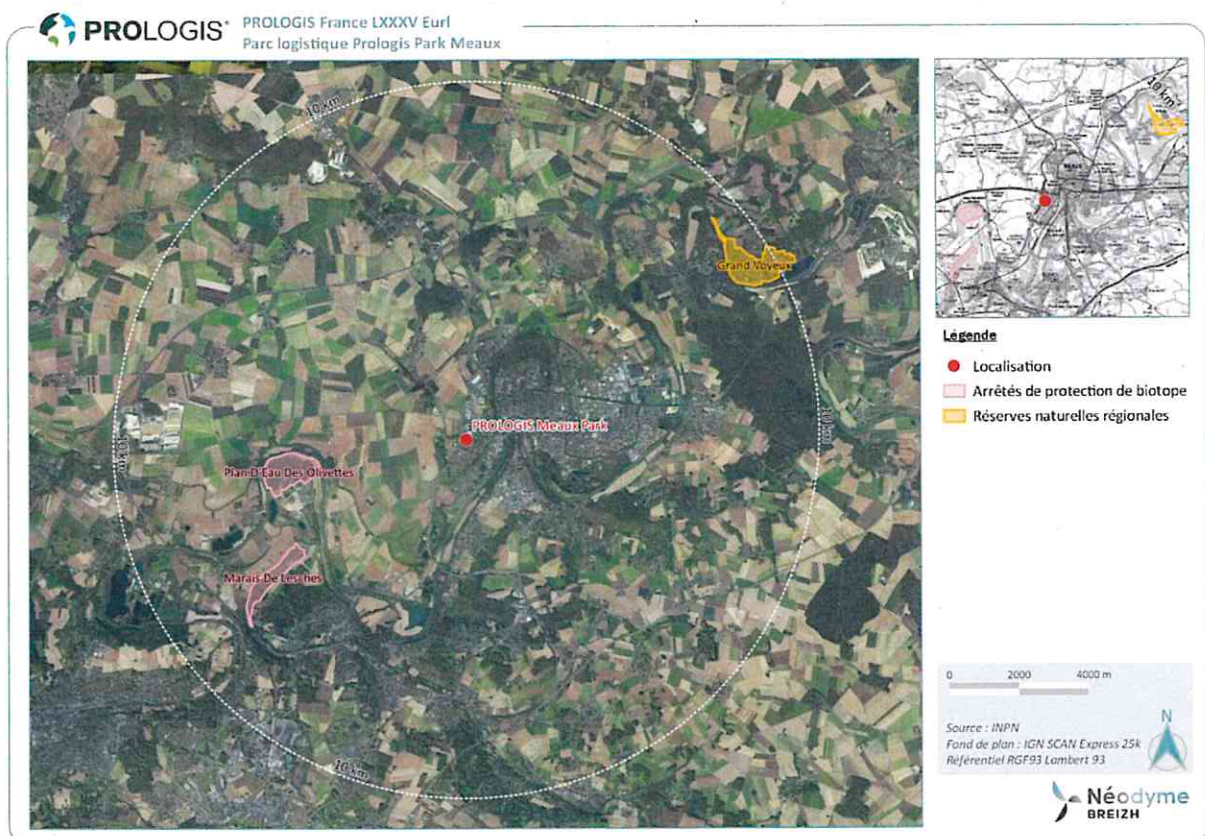


Illustration 2 : Localisation des APPB et des Réserves Naturelles régionales

Tableau 2 : Caractéristiques des zones relevant d'arrêtés préfectoraux de protection de biotope

	Plan d'Eau des Olivettes	Marais de Lesches
Identifiant	FR3800496	FR3800009
Date de création	22/02/1999	23/09/1987
Procédure de création	Arrêté préfectoral	Arrêté préfectoral
Opérateur technique de la donnée	DRIEE ILE-DE-FRANCE	DRIEE ILE-DE-FRANCE
Superficie officielle	130 ha	84 ha
Localisation par rapport au site	3,7 km à l'Ouest	5,2 km au Sud-Ouest

2.2. Réserve Naturelle Nationale et Régionale (RNN et RNR)

Les réserves naturelles sont des espaces protégés terrestres ou marins dont le patrimoine naturel est exceptionnel, tant sur le plan de la biodiversité que parfois sur celui de la géo-diversité, qui sont créées par l'Etat (RNN) ou par les régions (RNR) ou par la collectivité territoriale de Corse (RNC). Des espaces comme les APB relèvent prioritairement de la Stratégie de Création d'Aires Protégées.

Le réseau des réserves naturelles se compose en France de 348 réserves naturelles classées dont :

- 165 réserves naturelles nationales (47,4 %) pour 67 683 629 hectares (99,8 %) ;
- 176 réserves naturelles régionales (50,6 %) pour 39 771 hectares (0,1 %) ;
- 7 réserves naturelles de Corse (2 %) pour 86 624 hectares (0,1 %).

La commune de Villenoy n'est pas intégrée dans le périmètre d'une réserve naturelle nationale ou régionale. La réserve naturelle régionale la plus proche est celle dénommée « Grand Voyeux » et éloignée d'environ 8 km vers le Nord-Est du PROLOGIS PARK MEAUX. Cette réserve naturelle régionale est illustrée sur la figure précédente et détaillée dans le tableau qui suit.

Tableau 3 : Caractéristiques des réserves naturelles régionales

	Grand Voyeux
Type	Régionale
Identifiant	FR9300115
Date de création	23/11/2012
Caractéristiques	Constituée d'une ancienne sablière s'étendant dans une boucle de la Marne : plans d'eau, sous différentes formes, occupant 60 % de la réserve, le reste se partageant entre prairies et parties boisées.
Superficie officielle (ha)	160
Localisation par rapport au site	8 km au Nord-Est

2.3. Parc national (cœur de parc)

Un parc national est un vaste espace protégé terrestre ou marin dont le patrimoine naturel, culturel et paysager est exceptionnel généralement composé de deux zones : le cœur de parc et une aire d'adhésion.

Les cœurs de parc national sont définis comme les espaces terrestres et/ou maritimes à protéger avec une réglementation stricte et la priorité donnée à la protection des milieux, des espèces, des paysages et du patrimoine.

En France métropolitaine, il existe actuellement huit parcs nationaux : la Vanoise (1963), Port-Cros (1963), les Pyrénées (1967), les Cévennes (1970), les Ecrins (1973), le Mercantour (1979), les Calanques (2012) et le Parc national de forêts (novembre 2019). Aucun Parc naturel national n'est inventorié en Ile-de-France ; le parc national de « forêts », situé en Bourgogne, est à plus de 200 km du site d'étude.

2.4. Réserve nationale de chasse et de Faune sauvage

Les réserves nationales de chasse et de faune sauvage sont des espaces protégés terrestres ou marins dont la gestion est principalement assurée par l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage qui veille au maintien d'activités cynégétiques durables et à la définition d'un réseau suffisant d'espaces non chassés susceptibles d'accueillir notamment l'avifaune migratrice.

Aucune réserve nationale de Chasse et de Faune sauvage n'est inventoriée en Ile-de-France. En effet, la réserve nationale de Chasse et de Faune sauvage la plus proche du PROLOGIS PARK MEAUX est dénommée « Le Der Chantecoq et les Etangs d'Outines et d'Arrigny ». Cette réserve est référencée FR5100001 et est éloignée de plus de 150 km vers le Sud-Est.

2.5. Réserve biologique

Une réserve biologique est un espace protégé en milieu forestier ou en milieu associé à la forêt (landes, mares, tourbières, dunes) géré par l'Office National des Forêts avec pour but la protection d'habitats remarquables ou représentatifs.

Aucune réserve biologique n'est inventoriée dans le rayon d'affichage du dossier. La réserve biologique la plus proche est celle des « Grands Monts », référencée FR2300018 et éloignée du site de 40 km vers le Nord.

3. SITES NATURA 2000

Le réseau NATURA 2000 vise à enrayer l'érosion de la biodiversité et a été mis en place en application de la Directive « Oiseaux » de 1979 et de la Directive « Habitats » pour assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe.

La structuration de ce réseau comprend deux types de zones :

- Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive « Habitats ».

La France joue un rôle important dans la construction de ce réseau européen car elle accueille quatre des neuf régions biogéographiques européennes : Alpin, Atlantique, Continental et Méditerranéen. Le réseau français abrite ainsi au titre des directives « Habitats » et « Oiseaux » :

- 131 habitats (annexe I de la DH), soit 57 % des habitats d'intérêt communautaire ;
- 159 espèces (annexe II de la DH), soit 17 % des espèces d'intérêt communautaire ;
- 123 espèces (annexe I de la DO), soit 63 % des oiseaux visés à l'annexe I.

La France a opté pour une politique contractuelle qui permet d'harmoniser les pratiques du territoire (agricoles, forestières, sportives...) avec les objectifs de conservation de la biodiversité fixés pour chaque site dans un document de référence appelé « Document d'Objectif » (DOCOB).

La consultation de la couche de synthèse du réseau des sites NATURA 2000 et du portail de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel), permet de constater que le PROLOGIS PARK MEAUX ne se situe pas sur un site NATURA 2000. Les sites NATURA 2000 les plus proches sont recensés sur la figure suivante.

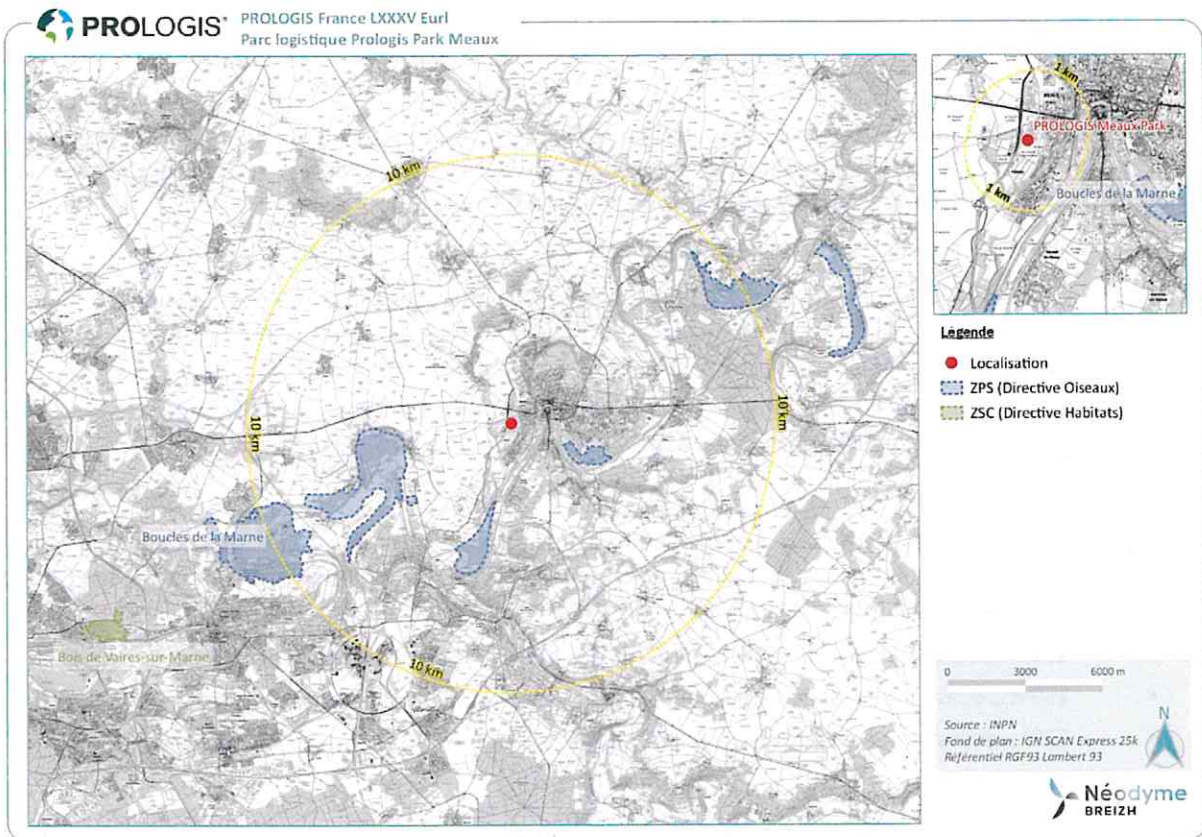


Illustration 3 : Localisation des sites NATURA 2000

La ZPS des « Boucles de la Marne » FR1112003 occupe une superficie qui s'étend sur 2 641 ha, 28 communes et des dizaines de territoires différents. Six de ces territoires sont localisés dans un rayon de 10 km à proximité de notre zone d'étude. Le site le plus proche est localisé à environ 2 km au Sud du parc logistique de PROLOGIS.

4. ZONES HUMIDES

4.1. Zone humide protégée par la convention de Ramsar

Un site RAMSAR est un espace désigné en application de la Convention relative aux zones humides d'importance internationale. Aucune zone humide protégée au titre de la Convention de RAMSAR n'est inventoriée à proximité du site. La plus proche est désignée « Marais De Sacy », référencée FR7200049 et éloignée du site de 50 km vers le Nord-Ouest.

4.2. Zones humides (Hors zonage RAMSAR)

L'article L. 211-1 du Code de l'Environnement définit une zone humide comme « les terrains exploités ou non habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Des critères de définition et de délimitation d'une zone humide ont été explicités afin de faciliter une appréciation partagée de ce qu'est une zone humide en vue de leur préservation par la réglementation (article R. 211-108 du Code de l'Environnement).

L'inventaire des zones humides, à l'inverse des zones naturelles détaillées dans les points précédents, ne fait pas l'objet de périmètres définis et reconnus par tous.

Plusieurs types d'inventaires/reconnaitances existent sur les territoires réalisés selon des méthodologies pouvant être qualifiées de non homogènes. Néanmoins, quelques sources d'information sur les zones humides existent. Nous avons retenu ci-après le référencement réalisé par la DREAL-IDF disponible sur le site CARMEN.



Illustration 4 : Localisation des Zones Humides (Source DREAL-IDF)

La consultation de cette donnée cartographique indique que le site n'est pas situé en milieux potentiellement humide. On recense des zones potentiellement humides à environ 350 m à l'Est du site et également à 500 m environ vers l'Ouest du site après la ferme de Rutel.

5. ZONES NATURELLES D'INTERET BENEFICIANT DE PROTECTIONS CONTRACTUELLES

5.1. Parc national (aires d'adhésion)

Comme cela a été présenté précédemment, un parc national est un vaste espace protégé terrestre ou marin dont le patrimoine naturel, culturel et paysager est exceptionnel et se compose classiquement de deux zones : le cœur de parc et une aire d'adhésion. L'aire d'adhésion de parc national couvre les communes ayant vocation à faire partie du parc national en raison notamment de leur continuité géographique ou de leur solidarité écologique avec le cœur de parc, lesquelles ont décidé d'adhérer à la charte du parc national et de concourir à sa protection.

Comme cela a été détaillé précédemment, aucun Parc Naturel National n'est inventorié en Ile-de-France et le plus proche du site est le parc national de « forêts », situé en Bourgogne à plus de 200 km du site d'étude.

5.2. Parc Naturel Régional (PNR)

Les parcs naturels régionaux ont pour but de valoriser de vastes espaces de fort intérêt culturel et naturel, et de veiller au développement durable de ces territoires dont le caractère rural est souvent très affirmé.

Le PROLOGIS PARK MEAUX ne se situe pas au cœur d'un parc naturel régional ; le parc naturel régional le plus proche se situe dans l'Oise ; il s'agit du « PNR Oise – Pays de France » situé à plus de 25 km au Nord du parc logistique.

Il est à noter cependant, que le 24 septembre 2020, le conseil régional a voté pour le lancement de la procédure de classement de son 5^{ème} parc naturel régional, en Seine-et-Marne (77) nommé : Brie et deux Morin. Le futur PNR « Brie et deux Morin » devrait s'étendre sur 82 communes en Seine-et-Marne et deviendra le plus grand PNR d'Ile-de-France. Il rassemblera 115 000 habitants sur 97 hectares, dont 69 % d'espaces agricoles et 21% d'espaces boisés. L'alternance des plateaux et des vallées, les sols humides, les plans d'eau et la présence de l'élevage laitier, qui caractérise ce territoire, sont favorables au maintien d'une grande diversité d'habitats naturels (vastes boucles de la Marne, vallée du Petit Morin, prairies, vergers, massifs boisés, etc.) et d'espèces.

Le PROLOGIS PARK MEAUX ne se situe pas au sein du futur PNR. Ce PNR serait situé à 700 m à l'Est du site, vers les boucles de la Marne.

6. ZONES NATURELLES D'INTERET BENEFICIANT DE PROTECTION PAR MAITRISE FONCIERE

6.1. Sites du Conservatoire du Littoral

Les sites du conservatoire du littoral ont pour vocation la sauvegarde des espaces côtiers et lacustres où un accès au public est encouragé dans des limites compatibles avec la vulnérabilité de chaque site.

Aucun Site du Conservatoire du Littoral n'est inventorié en Ile-de-France. Le site du conservatoire du littoral le plus proche du site de PROLOGIS PARK MEAUX est celui de la « Moyenne Vallée de la Somme », référencé FR1100770 et éloigné de plus de 150 km vers le Nord.

6.2. Site acquis des Conservatoires d'espaces naturels

Les conservatoires d'espaces naturels (25 en France) contribuent à mieux connaître, préserver, gérer et valoriser le patrimoine naturel et paysager notamment par la maîtrise foncière et interviennent sur un réseau de 3440 sites couvrant 178 000 ha.

Aucun Site des Conservatoires d'espaces naturels n'est inventorié à proximité du site. Le site des conservatoires d'espaces naturels le plus proche du site est nommée « La Pierre Glissoire ». Il est référencé FR1501785 et éloigné de plus de 25 km vers le Nord.

7. ZONES NATURELLES D'INTERET BENEFICIANT DE PROTECTION PAR CONVENTION

7.1. Réserves de biosphère

Une réserve de biosphère est un espace terrestre ou marin désigné internationalement dans le cadre du programme de l'UNESCO sur l'homme et la biosphère qui tend à promouvoir une relation équilibrée entre l'homme et la nature et qui se compose d'un zonage triple : zone centrale, zone tampon, zone de transition.

Aucune réserve de biosphère n'est désignée sur le secteur de l'étude. La plus proche est désignée « Fontainebleau et Gâtinais » référencé sous les numéros FR6300010 pour la zone centrale, FR6400010 pour la zone tampon et FR6500010 pour la zone de transition. Celles-ci sont situées au Sud du site à plus de 60 km.

7.2. Biens inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO

Un bien naturel ou mixte (naturel et culturel) inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO (Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture) est un espace qui, du fait de sa valeur patrimoniale exceptionnelle, est considéré comme héritage commun de l'humanité.

Le bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO le plus proche est « Paris, rives de la Seine » situé en Ile-de-France (depuis 1991).

8. AUTRES TYPES DE ZONES NATURELLES D'INTERET ET/OU PATRIMONIALES

8.1. Inventaire du patrimoine géologique

L'inventaire du patrimoine géologique vise à ce que « l'Etat [...] assure la conception, l'animation et l'évaluation de l'inventaire du patrimoine naturel qui comprend les richesses écologiques, faunistiques, floristiques, géologiques, minéralogiques et paléontologiques ».

Aucun inventaire géologique validé n'est à ce jour disponible en Ile-de-France.

8.2. Tourbières

Une tourbière est une zone humide colonisée par la végétation dont les conditions écologiques particulières ont permis la formation d'un sol constitué d'un dépôt de tourbe.

Aucune tourbière n'est inventoriée à proximité immédiate du site. Les plus proches sont à plus de 150 km vers le Nord et vers l'Ouest.

9. SITES INSCRITS/CLASSES

La loi du 2 mai 1930 organise la protection des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général et comprend 2 niveaux de servitudes :

- Les sites classés dont la valeur patrimoniale justifie une politique rigoureuse de préservation,
- Les sites inscrits dont le maintien de la qualité appelle une certaine surveillance.

Tout d'abord limitée à des sites ponctuels tels que cascades et rochers, arbres monumentaux, chapelles, sources et cavernes, cet inventaire s'est étendu à de vastes espaces formant un ensemble cohérent sur le plan paysager tels que villages, forêts, vallées, gorges et massifs montagneux.

En 2016, l'Île-de-France comportait 258 sites classés couvrant une superficie d'un peu plus de 96.000 ha, soit 8 % de la surface régionale mais aussi 277 sites inscrits représentant un peu moins de 152 000 ha, soit presque 13% de la surface régionale. Aucun site n'est inscrit et/ou classé sur la commune de Villenoy. Les sites inscrits ou classés les plus proches sont : les quartiers anciens à Meaux (site inscrit par arrêté du 10 mars 1969) et les quartiers anciens et promenade des Trinitaires à Meaux (site inscrit par arrêté du 6 février 1976).

Le PROLOGIS PARK MEAUX ne se situe pas dans le rayon de protection des monuments historiques les plus proches.

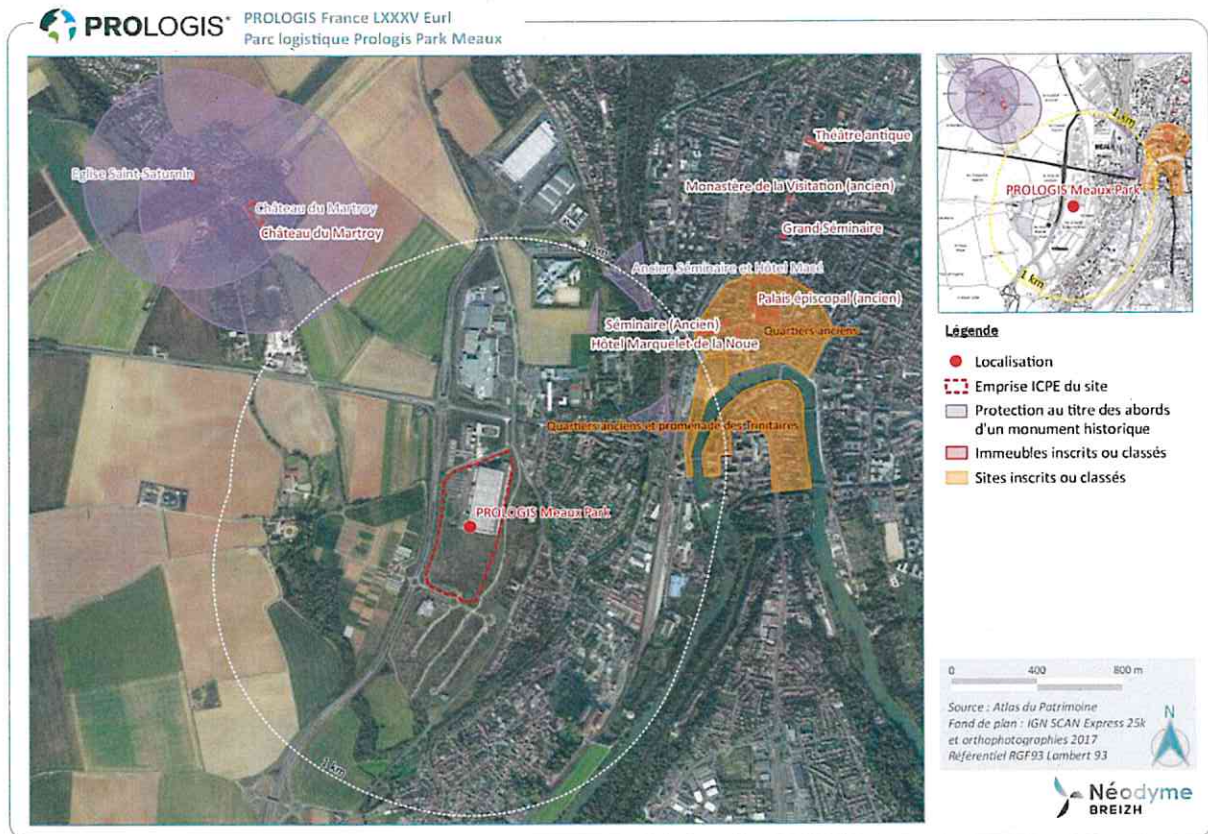


Illustration 5 : Localisation des sites inscrits et des monuments historiques

