



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Nanterre, le 14 décembre 2016

Unité départementale des Hauts-de-Seine

Référence : DDAE VAILOG du 10 mars 2016

S3IC : 65-19325
Affaire : DDAE - V2

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet d'un entrepôt
logistique à étages de VAILOG HOLDING FRANCE sur le territoire de
la commune de Gennevilliers (Hauts-de-Seine)**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte le projet de construction d'un entrepôt logistique à étages sur la commune de Gennevilliers dans le département des Hauts-de-Seine. Il intervient dans le cadre de la procédure d'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.

L'objectif du projet est l'exploitation d'un entrepôt comportant deux niveaux, destiné à accueillir des activités de logistique, comprenant la réception de produits, leur stockage, la préparation des commandes et leur expédition. Les produits stockés seront des marchandises manufacturées et des produits de grande consommation. Ils constitueront des matières combustibles de natures diverses (bois, papier, cartons, matières plastiques). Des denrées alimentaires diverses pourront également être stockées dans certaines cellules qui pourront être réfrigérées.

Les principaux enjeux du projet concernent les risques technologiques et l'eau (conséquences d'un incendie des matières combustibles stockées).

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

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

Les thématiques liées au risque d'incendie au sein d'un bâtiment comportant 2 niveaux ont été prises en compte de manière satisfaisante dans le projet.

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

AVIS

1. L'évaluation environnementale

1.1. Présentation de la réglementation

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

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

Le projet d'exploitation d'un entrepôt est soumis à la réalisation d'une étude d'impact en application des dispositions de l'article R.122-2 de code de l'environnement – notamment la rubrique 1° du tableau annexé à cet article.

1.2. Présentation de l'avis de l'autorité environnementale

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

Le présent avis concerne l'exploitation d'un entrepôt sur la commune de Gennevilliers. Il est émis dans le cadre de la demande d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) déposée par la société VAILOG HOLDING FRANCE le 10 mars 2016 et complétée les 5 juillet, 6 et 12 décembre 2016.

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

1.3. Contexte et description du projet

a) Présentation

Le projet VAILOG comprend un bâtiment principal unique qui sera construit sur 2 niveaux : niveau 0 et niveau 1. Il comportera au total 10 cellules de stockage de 5900 m² environ (5 cellules sur chacun des deux niveaux).

L'entrepôt sera conçu pour accueillir des activités de logistique, comprenant la réception de produits, leur stockage, la préparation des commandes et leur expédition.

L'ensemble des cellules accueillera des marchandises manufacturées et des produits de grande consommation constituant des matières combustibles de natures diverses (bois, papier, cartons, matières plastiques notamment). Les cellules en pignon pourront également être dédiées au stockage à température contrôlée positive de denrées alimentaires diverses, selon la demande des locataires (cellules réfrigérées). Les matières combustibles seront stockées en racks ou en masse dans chacune des cellules.

Le bâtiment emploiera jusqu'à 300 personnes, y compris les intérimaires, qui travailleront uniquement de jour ou de manière postée (en 2x8 et/ou 3x8) du lundi au samedi. Cependant, selon l'activité future, il n'est pas à exclure occasionnellement une activité les dimanches et les jours fériés. Les employés du site travailleront dans l'entrepôt, à l'exception de 15 % du personnel employés au service administratif. Le pétitionnaire

ont été recensés et permettent au demandeur de conclure sur les risques prépondérants à prendre en compte, c'est-à-dire l'incendie des cellules de l'entrepôt.

Les événements redoutés centraux retenus par le pétitionnaire à l'issue de l'analyse préliminaire des risques apparaissent pertinents au regard de la nature du projet et de l'outil de modélisation mis à disposition pour les incendies d'entrepôt (FLUMILOG).

L'étude de dangers met en évidence l'absence de phénomènes dangereux sortant du site, à l'exception d'un incendie d'une cellule de type 2662 à l'étage. Dans ce cadre, des effets thermiques irréversibles sortent des limites du site, à l'est, en considérant une cible située à au moins 12,1 mètres du sol (effets irréversibles jusqu'à 3 mètres de la limite de propriété, jusqu'à 8 mètres pour une cible située à 22,1 mètres du sol). Néanmoins, ces effets n'atteindraient pas la future messagerie prévue à l'est du site.

3.2. Réduction du risque

L'étude de dangers comporte un descriptif des mesures prévues pour la réduction des potentiels de dangers et de la stratégie de lutte contre l'incendie.

Le pétitionnaire propose des mesures de prévention et de protection permettant de réduire la probabilité d'occurrence et/ou limiter les distances des effets thermiques, comme les dispositions constructives de l'entrepôt ou la mise en place d'un système de détection et d'extinction automatique doublé. Par ailleurs, il prévoit la mise en place d'un plan d'opération interne incluant les voisins présents à l'ouest et à l'est du site.

Les besoins en eau sont correctement dimensionnés et les moyens d'extinction prévus dans le bâtiment (sprinkler, RIA, extincteurs) sont satisfaisants. Néanmoins, les moyens permettant d'assurer un débit d'extinction de 360 m³/h devront être reconsidérés au regard du débit mis à disposition dans la zone d'implantation du projet (300 m³/h).

4. Analyse du résumé non technique

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

L'ensemble des éléments conclusifs de l'étude d'impact sont repris dans le résumé non technique de l'étude d'impact, sans biais.

Il en est de même pour le résumé non technique de l'étude de dangers qui apparaît non biaisé dans ses conclusions. De plus, les terminologies techniques employées sont explicitées.

5. Information, consultation et participation du public

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

**Pour le Préfet de région, autorité environnementale,
Le directeur régional et interdépartemental de
l'Environnement et de l'Énergie empêché,
Le chef de l'unité départementale des Hauts-de-Seine,**



Claire TRONEL

- la gestion des eaux pluviales du fait de l'imperméabilisation des surfaces occupées (collecte, traitement par un séparateur d'hydrocarbures avant rejet, maîtrise du débit de fuite) ;
- la gestion des eaux d'extinction en cas d'incendie (isolement du site, dimensionnement du volume de rétention nécessaire) ;
- les dispositions prises en matière de protection des sols et du sous-sol (stockages de produits liquides équipés de rétention).

L'inspection souligne que le projet consiste en l'exploitation d'un bâtiment logistique. Des matières combustibles y seront stockées, avant d'être expédiées. Aucun process industriel ne sera mis en œuvre dans le cadre du projet. De plus, le projet sera implanté dans un environnement industriel, à proximité de grands axes routiers (autoroutes A86 et A15 notamment).

3. Étude de dangers

L'étude de dangers du dossier apparaît conforme à la méthodologie qu'il convient de suivre pour analyser les risques liés à l'exploitation d'une installation classée pour la protection de l'environnement. Elle comprend les étapes suivantes :

- l'identification et la caractérisation des potentiels de dangers,
- la réduction des potentiels de danger,
- les enseignements tirés des accidents et incidents représentatifs,
- l'analyse préliminaire des risques,
- l'analyse détaillée des risques,
- les moyens d'intervention et de secours.

L'inspection note que l'étude de dangers porte sur l'ensemble des installations ou équipements exploités par le demandeur qui, par leur proximité ou leur connexité avec l'installation soumise à autorisation, sont de nature à en modifier les dangers ou inconvénients.

Par ailleurs, conformément à la demande de l'inspection au titre de l'article R.512-7 du code de l'environnement à l'issue de l'instruction du premier dossier déposé en mai 2015, le dossier comporte une analyse critique de l'étude de dangers et une analyse de l'étude spécifique d'ingénierie incendie de l'entrepôt. Ces analyses ont été menées par un organisme compétent (INERIS).

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

Les données nécessaires à l'analyse des risques, à savoir la description de l'établissement, des installations exploitées et de l'environnement du site, figurent dans la note descriptive détaillée du projet et dans l'étude d'impact de la demande d'autorisation d'exploiter. L'étude de dangers identifie les cibles potentielles autour du projet.

Par ailleurs, l'inspection note que l'étude de dangers décrit les éléments pouvant être à l'origine d'un sinistre dans l'établissement projeté. Les potentiels de dangers liés aux produits, aux incompatibilités, aux équipements et activités, aux pertes d'utilité sont identifiés et caractérisés de façon exhaustive dans l'étude de dangers. De plus, l'étude de dangers comporte une partie relative aux éléments externes au site susceptible de présenter des dangers pour l'établissement (origine naturelle et anthropique).

En outre, les accidents survenus sur les sites exploités par le pétitionnaire et sur d'autres sites mettant en œuvre des installations, des substances et des procédés comparables,

2. Étude d'impact

L'étude d'impact du dossier de demande d'autorisation d'exploiter est constituée principalement de 2 parties :

- l'état initial du site et de son environnement,
- l'analyse des inconvénients susceptibles de résulter de l'exploitation de l'installation et les mesures envisagées pour les supprimer, les limiter ou les compenser.

L'étude d'impact mentionne l'ensemble des thématiques environnementales. Elle est écrite de façon lisible et illustrée.

2.1. L'analyse des enjeux environnementaux

D'après le dossier, l'analyse de l'état initial a été menée à partir d'observations locales, de consultations de documents, ainsi que de la collecte de données auprès d'un certain nombre d'organismes publics, parapublics ou privés.

L'analyse de l'état initial du site présentée dans l'étude d'impact porte sur : la géographie, la géologie et l'hydrologie, les sols, la climatologie, la qualité de l'air ambiant, le bruit, les espaces naturels / faune et flore environnantes, le patrimoine, les paysages et émissions lumineuses, l'urbanisation, les infrastructures et réseaux, les activités environnantes. Ainsi, il peut être considéré que l'étude d'impact comporte une analyse de l'état initial sur l'ensemble des thématiques environnementales. Par ailleurs, l'inspection considère que le périmètre d'étude choisi est proportionné aux enjeux.

L'inspection constate que le niveau d'information pour la qualification de l'état initial est conforme à la réglementation, aux doctrines en vigueur et aux enjeux.

L'inspection considère que les informations présentes dans l'état initial sont suffisantes pour identifier les enjeux principaux, à savoir la situation du site en zone inondable, la gestion des eaux pluviales et des eaux d'extinction d'incendie et la vulnérabilité des sols et des eaux souterraines. Il est rappelé que la parcelle d'implantation du projet est une friche industrielle au sein du port de Gennevilliers, principalement composé de bâtiments d'activités, de plate-formes logistiques et de sites industriels.

2.2. Évaluation des impacts du projet et analyse des mesures proposées par le pétitionnaire

Selon le dossier de demande d'autorisation, la notice descriptive du projet a servi de base à la détermination qualitative et quantitative des impacts du projet (rejets liquides, trafic associé, émissions sonores, impact paysager). Les auteurs de l'étude d'impact se sont également basés sur leur expérience et celle du pétitionnaire en matière de sites logistiques.

L'étude d'impact aborde clairement, pour chaque thème environnemental, les effets de l'installation attendus et les mesures prévues pour respecter la réglementation et les normes en vigueur. L'étude d'impact comporte également une analyse des effets cumulés avec d'autres projets connus et une étude des impacts du projet sur la santé.

Les principales sources d'impact du projet sur l'environnement ont été correctement identifiées et leurs impacts associés correctement évalués. Par ailleurs, les mesures de prévention ou de réduction des risques pour l'environnement proposées par le pétitionnaire apparaissent adaptées et proportionnées aux enjeux du site.

S'agissant des impacts du projet sur l'environnement et des mesures prévues par le pétitionnaire, il peut notamment être retenu :

- les dispositions d'aménagement pour maintenir le volume d'expansion de la crue sur le site tout en préservant le bâtiment d'exploitation (déblais/remblais) ;

		Dans les autres cas et lorsque le titre alcoométrique volumique est supérieur 40 %.			
2925	D	Ateliers de charge d'accumulateurs.	Locaux ateliers de charge	puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération > 50 kW	900 kW
4802.2a	DC	Fabrication, emploi, stockage de gaz à effet de serre fluorés visés par le règlement (CE) n° 842/2006 ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone visées par le règlement (CE) n° 1005/2009. Emploi dans des équipements clos en exploitation : Équipements frigorifiques ou climatiques (y compris pompe à chaleur) de capacité unitaire supérieure à 2 kg.	Groupes froids pour la réfrigération des cellules à température contrôlée. Fluide : non inflammable et non toxique.	quantité cumulée de fluide susceptible d'être présente ≥ 300 kg	600 kg
2910.A	NC	Combustion à l'exclusion des installations visées par les rubriques 2770 et 2771.	Moteurs diesels et chaudières dans le local chaufferie dédié.	puissance thermique nominale de l'installation ≤ 2 MW	1,91 MW
4320	NC	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.	Aérosols stockés dans une zone de stockage dédiée.	quantité susceptible d'être présente < 15 t	6 t
4331	NC	Liquides inflammables de catégorie 2 ou catégorie 3 à l'exclusion de la rubrique 4330.	Liquides inflammables stockés dans une zone de stockage dédiée.	quantité totale susceptible d'être présente < 50 t	9 t

¹: AS : autorisation – Servitudes d'utilité publique / A : autorisation / E : enregistrement / DC : déclaration soumise au contrôle périodique prévu par l'article L512-11 du Code de l'Environnement / NC : installations non classées

²: Volume autorisé : éléments caractérisant la consistance, le rythme de fonctionnement, le volume des installations ou les capacités maximales autorisées.

d) Justification du projet retenu

La société VAILOG HOLDING FRANCE est spécialisée dans le développement de plateformes logistiques et l'investissement immobilier logistique. Dans le cadre du projet de développement de la zone sud-est du Port de Gennevilliers, VAILOG HOLDING FRANCE a présenté un projet de construction d'un entrepôt logistique à étages retenu par le Port de Paris.

Dans son dossier, la société VAILOG HOLDING FRANCE précise que le projet répond aux exigences d'optimisation d'espace et d'utilisation du foncier (entrepôt à étage) et permettra l'emploi de plusieurs centaines de personnes.

		nomenclature, des bâtiments destinés exclusivement au remisage des véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts frigorifiques.	Quantité maximale de matières combustibles : 50 000 t Nombre de cellules de stockage : 10 (0-1 à 0-5 et 1-1 à 1-5)		
1511.2	E	Entrepôts frigorifiques, à l'exception des dépôts utilisés au stockage de catégories de matières, produits ou substances relevant, par ailleurs, de la présente nomenclature.	Cellules réfrigérées en pignon sur les deux niveaux : 0-1, 0-5, 1-1 et 1-5	Volume susceptible d'être stocké ≥ 50 000 m ³ < 150 000 m ³	125 000 m ³
1530.1	A	Dépôt de papiers, cartons ou matériaux combustibles analogues y compris les produits finis conditionnés, à l'exception des établissements recevant du public.	Cellules de stockage : 0-1 à 0-5 et 1-1 à 1-5	Volume susceptible d'être stocké > 50 000 m ³	95 000 m ³
1532.1	A	Stockage de bois ou matériaux combustibles analogues y compris les produits finis conditionnés et les produits ou déchets répondant à la définition de la biomasse et visés par la rubrique 2910-A, ne relevant pas de la rubrique 1531, à l'exception des établissements recevant du public.	Cellules de stockage : 0-1 à 0-5 et 1-1 à 1-5	Volume susceptible d'être stocké > 50 000 m ³	95 000 m ³
2662	A	Stockage de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques).	Cellules de stockage : 0-1 à 0-5 et 1-1 à 1-5	Volume susceptible d'être stocké ≥ 40 000 m ³	95 000 m ³
2663.1a	A	Stockage de pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) à l'état alvéolaire ou expansé tels que mousse de latex, de polyuréthane, de polystyrène, etc.	Cellules de stockage : 0-1 à 0-5 et 1-1 à 1-5	Volume susceptible d'être stocké ≥ 45 000 m ³	95 000 m ³
2663.2a	A	Stockage de pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques), dans les autres cas et pour les pneumatiques.	Cellules de stockage : 0-1 à 0-5 et 1-1 à 1-5	Volume susceptible d'être stocké ≥ 80 000 m ³	95 000 m ³
4755.2a	A	Alcools de bouche d'origine agricole et leurs constituants (distillats, infusions, alcool d'origine agricole extra neutre rectifié, extraits et arômes) présentant des propriétés équivalentes aux substances classées dans les catégories 2 ou 3 des liquides inflammables.	Cellules de stockage : 0-2 à 0-4, 1-2 à 1-4	Volume susceptible d'être stocké ≥ 500 m ³	600 m ³

évalue à 75 le nombre de visiteurs présents sur site dans le cadre de travaux occasionnels (sous-traitants) ou de réunions commerciales.

b) Implantation et description de l'environnement du projet

Le projet est localisé au 21-23, route principal du Port à Gennevilliers, au sud-est du Port de Gennevilliers, sur un terrain occupé par un parking asphalté vacant aujourd'hui. Le site occupera une surface totale de 83 394 m².

Le site est soumis au PLU de la commune Gennevilliers, en zone UEP correspondant à l'emprise du Port Autonome de Paris à dominante d'activités économiques, en particulier autour des activités portuaires, de la logistique et d'activités industrielles. Le projet se situe dans deux zones : le secteur UEPa (arboretum au nord du site) et UEPd (franges sud).

Le site projeté ne se trouve pas dans les zones d'aléas des PRTT de Gennevilliers.

Le site n'est concerné par aucun périmètre de protection de captage AEP. Le captage le plus proche se trouve à 630 m au sud-est du site.

Le site est en dehors toute zones naturelles spécifiques : ZNIEFF, ZICO, réserves naturelles, Natura 2000, protection biotope.

Le site est également en dehors de tout périmètre lié aux monuments historiques, aux sites classés ou inscrits et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

La zone du projet est fortement urbanisée. Elle est délimitée par :

- au sud, le Chemin des Burons puis l'autoroute A86,
- à l'est, une partie du parking de la CAT en friche qui sera prochainement occupé par une messagerie, puis l'autoroute A15,
- au nord, la route principale du Port puis les darses du Port,
- à l'ouest, des entrepôts logistiques.

Les zones d'habitations les plus proches sont situées à environ 200 m au sud de l'emprise du projet, au-delà de l'autoroute A86. L'Établissement Recevant du Public le plus proche est situé à environ 600 m au sud-ouest du futur site (collège Guy Moquet à Gennevilliers).

Les environs proches du site ne présentent pas de sensibilité particulière.

c) Nature et volume des activités

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

Rubrique et alinéa	AS, A, E, DC, D, NC ¹	Libellé de la rubrique (activité)	Nature de l'installation	Critère de classement et Seuil du critère correspondant	Volume autorisé ²
1510.1	A	Stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes dans des entrepôts couverts, à l'exception des dépôts utilisés au stockage de catégories de matières, produits ou substances relevant, par ailleurs, de la présente	Un entrepôt comportant 2 niveaux Surface totale de stockage : 59 240 m ² Hauteur de faitage totale : 18,8 m	Volume de l'entrepôt ≥ 300 000 m ³	556 860 m ³