



Monsieur le Président
Jean-Paul JEANDON
Hôtel d'Agglomération
Parvis de la Préfecture
95027 CERGY-PONTOISE CÉDEX

Objet : *Dossier de demande d'autorisation environnementale pour une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
SIGMA CERGY-PONTOISE – Projet de redéveloppement économique du site logistique RENAULT dans le PAE des Bellevues sur les communes d'Éragny-sur-Oise et de Saint-Ouen-l'Aumône.*

Lyon, le 12 juillet 2022

Monsieur le Président,

Dans le cadre du projet de redéveloppement du site logistique RENAULT prévoyant la construction d'un bâtiment logistique et de deux bâtiments d'activités au sein du PAE des Bellevues sur les communes d'Éragny-sur-Oise et de Saint-Ouen-l'Aumône, mais aussi en application du Code de l'Environnement, la société SIGMA CERGY-PONTOISE va déposer un dossier de demande d'autorisation environnementale en Préfecture du Val d'Oise.

Le site sera soumis à Autorisation au titre de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement pour les rubriques 1450-1, 1510-1 et 4755-2.

Le site sera soumis à enregistrement au titre de la rubrique 4331-2.

Il sera également soumis à déclaration au titre des rubriques 1436-2, 2925-1, 2925-2, 4120-2, 4130-2, 4140-2, 4150-2, 4320-2, 4321-2, 4330-2, 4441-2, 4510-2, 4715-2 et 4801-2.

Il est non classé pour les rubriques 4511, 4718, 4734 et 4741.

Le projet consiste en la reconversion du site logistique actuellement exploité par le groupe RENAULT. Le projet de redéveloppement vise à réaliser un parc logistique et industriel. Il prévoit la reconstruction de trois bâtiments dont un immeuble logistique multi-locataires en blanc et de deux clés-en-mains industriels et de distribution.

Le Code de l'Environnement prévoit à l'article R512-6 alinéa 7 que : « *Dans le cas d'une installation à implanter sur un site nouveau, l'avis du propriétaire, lorsqu'il n'est pas le*

30 bis, rue Sainte Hélène 69287 Lyon Cedex 02
Tél : +33 (0)4 72 15 15 00 Fax : +33 (0)4 78 62 78 77
www.dentressangle.com



demandeur, ainsi que celui du Maire ou du Président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière d'urbanisme, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation ».

Conformément à cette prescription, nous proposons une remise en état après arrêt de l'exploitation pour un usage industriel du site.

Pour répondre aux exigences réglementaires, nous devons fournir, en annexe à notre dossier de demande d'autorisation environnementale, un courrier de votre part donnant votre avis sur l'usage envisagé pour le site après cessation de l'activité sur le site.

Nous vous prions de bien vouloir trouver, ci-dessous, un paragraphe extrait de l'étude d'impact du dossier de demande d'autorisation environnementale intitulé « Conditions de remise en état du site après exploitation » qui décrit ce que nous avons envisagé de mettre en œuvre.

Vous remerciant par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à notre demande, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'expression de notre haute considération.

Christophe BRONCARD
Gérant de SIGMA CERGY-PONTOISE
Directeur Général, MRICS
DENTRESSANGLE IMMOBILIER LOGISTIQUE



CONDITIONS DE REMISE EN ÉTAT DU SITE APRES EXPLOITATION

Dans ce paragraphe, nous évoquons les dispositions qui seraient prises par l'exploitant dans le cas d'un arrêt d'activité sur le site.

En cas de cessation d'exploitation, l'exploitant en informe le Préfet au minimum trois mois avant conformément à l'article R. 512-39-1 du Code de l'Environnement, et s'engage à lui remettre un dossier sur l'état du site et son devenir.

L'exploitant doit placer le site de l'installation dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et qu'il permette un usage futur du site déterminé selon les dispositions des articles R. 512-39-2, R. 512-39-3 et R. 512-39-4 du Code de l'Environnement.

Nous listons, ci-après, les principales étapes d'un chantier de remise en état du site afin que celui-ci ne présente aucun danger ni aucune nuisance pour son environnement.

- **Dans le cas d'une mise à l'arrêt sans réutilisation du site ou d'une réutilisation avec le même type d'usage**

La notification indiquera les mesures prises ou prévues pour assurer la mise en sécurité du site dès son arrêt :

- Évacuation ou élimination des produits dangereux et des déchets :
 - vidange des installations et destruction des produits (notamment des produits chimiques, huiles,...) en centre de traitement de déchets ;
 - vidange des cuves de stockage et enlèvement de celles-ci ou neutralisation ;
 - vidange et nettoyage des rétentions ;
 - évacuation des déchets résiduels en centre de traitement autorisé ;
- Interdiction ou limitation d'accès au site ;
- Suspension des risques d'incendie et d'explosion :
 - démontage des équipements ;
 - mise en sécurité des circuits électriques ;
 - maintien en l'état de fonctionner des utilités (chauffage, alimentation électrique, climatisation, etc.), après consignation des équipements en arrêt de sécurité ;



- Surveillance des effets de l'installation sur son environnement ;
- **Dans le cas d'une mise à l'arrêt et d'une réutilisation avec un usage différent.**

En plus de la notification de mise à l'arrêt précédente, la société transmettra, au Maire, au propriétaire du terrain et au Préfet :

- Les plans du site ;
- Les études et rapports communiqués à l'administration sur la situation environnementale et sur les usages successifs du site ;
- Les propositions sur le type d'usage futur du site.

Après accord sur les types d'usages futurs du site, l'exploitant transmettra au Préfet, dans un délai précisé par ce dernier, un mémoire de réhabilitation précisant les mesures prises pour la protection de l'environnement compte-tenu du ou des type(s) d'usage(s) prévus pour le site, notamment :

- Les mesures de maîtrise des risques liés aux sols éventuellement nécessaires ;
- Les mesures de maîtrise des risques liés aux eaux souterraines ou superficielles éventuellement polluées ;
- En cas de besoin, la surveillance à exercer ;
- Les limitations ou interdictions concernant l'aménagement ou l'utilisation du sol ou du sous-sol.



Monsieur le Maire
Laurent LINQUETTE
Hôtel de Ville
2 place Pierre Mendès France
95310 SAINT-OUEN-L'AUMÔNE

Objet : *Dossier de demande d'autorisation environnementale pour une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) SIGMA CERGY-PONTOISE – Projet de redéveloppement économique du site logistique RENAULT dans le PAE des Bellevues sur les communes d'Éragny-sur-Oise et de Saint-Ouen-l'Aumône.*

Lyon, le 12 juillet 2022

Monsieur le Maire,

Dans le cadre du projet de redéveloppement du site logistique RENAULT prévoyant la construction d'un bâtiment logistique et de deux bâtiments d'activités au sein du PAE des Bellevues sur les communes d'Éragny-sur-Oise et de Saint-Ouen-l'Aumône, mais aussi en application du Code de l'Environnement, la société SIGMA CERGY-PONTOISE va déposer un dossier de demande d'autorisation environnementale en Préfecture du Val d'Oise.

Le site sera soumis à Autorisation au titre de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement pour les rubriques 1450-1, 1510-1 et 4755-2.

Le site sera soumis à enregistrement au titre de la rubrique 4331-2.

Il sera également soumis à déclaration au titre des rubriques 1436-2, 2925-1, 2925-2, 4120-2, 4130-2, 4140-2, 4150-2, 4320-2, 4321-2, 4330-2, 4441-2, 4510-2, 4715-2 et 4801-2.

Il est non classé pour les rubriques 4511, 4718, 4734 et 4741.

Le projet consiste en la reconversion du site logistique actuellement exploité par le groupe RENAULT. Le projet de redéveloppement vise à réaliser un parc logistique et industriel. Il prévoit la reconstruction de trois bâtiments dont un immeuble logistique multi-locataires en blanc et de deux clés-en-mains industriels et de distribution.

Le Code de l'Environnement prévoit à l'article R512-6 alinéa 7 que : « *Dans le cas d'une installation à implanter sur un site nouveau, l'avis du propriétaire, lorsqu'il n'est pas le*

30 bis, rue Sainte Hélène 69287 Lyon Cedex 02
Tél : +33 (0)4 72 15 15 00 Fax : +33 (0)4 78 62 78 77
www.dentressangle.com



demandeur, ainsi que celui du Maire ou du Président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière d'urbanisme, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation ».

Conformément à cette prescription, nous proposons une remise en état après arrêt de l'exploitation pour un usage industriel du site.

Pour répondre aux exigences réglementaires, nous devons fournir, en annexe à notre dossier de demande d'autorisation environnementale, un courrier de votre part donnant votre avis sur l'usage envisagé pour le site après cessation de l'activité sur le site.

Nous vous prions de bien vouloir trouver, ci-dessous, un paragraphe extrait de l'étude d'impact du dossier de demande d'autorisation environnementale intitulé « Conditions de remise en état du site après exploitation » qui décrit ce que nous avons envisagé de mettre en œuvre.

Vous remerciant par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à notre demande, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de notre haute considération.

Christophe BRONCARD
Gérant de SIGMA CERGY-PONTOISE
Directeur Général, MRICS
DENTRESSANGLE IMMOBILIER LOGISTIQUE



CONDITIONS DE REMISE EN ÉTAT DU SITE APRES EXPLOITATION

Dans ce paragraphe, nous évoquons les dispositions qui seraient prises par l'exploitant dans le cas d'un arrêt d'activité sur le site.

En cas de cessation d'exploitation, l'exploitant en informe le Préfet au minimum trois mois avant conformément à l'article R. 512-39-1 du Code de l'Environnement, et s'engage à lui remettre un dossier sur l'état du site et son devenir.

L'exploitant doit placer le site de l'installation dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et qu'il permette un usage futur du site déterminé selon les dispositions des articles R. 512-39-2, R. 512-39-3 et R. 512-39-4 du Code de l'Environnement.

Nous listons, ci-après, les principales étapes d'un chantier de remise en état du site afin que celui-ci ne présente aucun danger ni aucune nuisance pour son environnement.

- **Dans le cas d'une mise à l'arrêt sans réutilisation du site ou d'une réutilisation avec le même type d'usage**

La notification indiquera les mesures prises ou prévues pour assurer la mise en sécurité du site dès son arrêt :

- Évacuation ou élimination des produits dangereux et des déchets :
 - vidange des installations et destruction des produits (notamment des produits chimiques, huiles,...) en centre de traitement de déchets ;
 - vidange des cuves de stockage et enlèvement de celles-ci ou neutralisation ;
 - vidange et nettoyage des rétentions ;
 - évacuation des déchets résiduels en centre de traitement autorisé ;
- Interdiction ou limitation d'accès au site ;
- Suspension des risques d'incendie et d'explosion :
 - démontage des équipements ;
 - mise en sécurité des circuits électriques ;
 - maintien en l'état de fonctionner des utilités (chauffage, alimentation électrique, climatisation, etc.), après consignation des équipements en arrêt de sécurité ;



- Surveillance des effets de l'installation sur son environnement ;
- **Dans le cas d'une mise à l'arrêt et d'une réutilisation avec un usage différent.**

En plus de la notification de mise à l'arrêt précédente, la société transmettra, au Maire, au propriétaire du terrain et au Préfet :

- Les plans du site ;
- Les études et rapports communiqués à l'administration sur la situation environnementale et sur les usages successifs du site ;
- Les propositions sur le type d'usage futur du site.

Après accord sur les types d'usages futurs du site, l'exploitant transmettra au Préfet, dans un délai précisé par ce dernier, un mémoire de réhabilitation précisant les mesures prises pour la protection de l'environnement compte-tenu du ou des type(s) d'usage(s) prévus pour le site, notamment :

- Les mesures de maîtrise des risques liés aux sols éventuellement nécessaires ;
- Les mesures de maîtrise des risques liés aux eaux souterraines ou superficielles éventuellement polluées ;
- En cas de besoin, la surveillance à exercer ;
- Les limitations ou interdictions concernant l'aménagement ou l'utilisation du sol ou du sous-sol.



Monsieur le Maire
Thibault HUMBERT
Hôtel de Ville
Place Louis Don Marino
95610 ÉRAGNY-SUR-OISE

Objet : *Dossier de demande d'autorisation environnementale pour une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) SIGMA CERGY-PONTOISE – Projet de redéveloppement économique du site logistique RENAULT dans le PAE des Bellevues sur les communes d'Éragny-sur-Oise et de Saint-Ouen-l'Aumône.*

Lyon, le 12 juillet 2022

Monsieur le Maire,

Dans le cadre du projet de redéveloppement du site logistique RENAULT prévoyant la construction d'un bâtiment logistique et de deux bâtiments d'activités au sein du PAE des Bellevues sur les communes d'Éragny-sur-Oise et de Saint-Ouen-l'Aumône, mais aussi en application du Code de l'Environnement, la société SIGMA CERGY-PONTOISE va déposer un dossier de demande d'autorisation environnementale en Préfecture du Val d'Oise.

Le site sera soumis à Autorisation au titre de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement pour les rubriques 1450-1, 1510-1 et 4755-2.

Le site sera soumis à enregistrement au titre de la rubrique 4331-2.

Il sera également soumis à déclaration au titre des rubriques 1436-2, 2925-1, 2925-2, 4120-2, 4130-2, 4140-2, 4150-2, 4320-2, 4321-2, 4330-2, 4441-2, 4510-2, 4715-2 et 4801-2.

Il est non classé pour les rubriques 4511, 4718, 4734 et 4741.

Le projet consiste en la reconversion du site logistique actuellement exploité par le groupe RENAULT. Le projet de redéveloppement vise à réaliser un parc logistique et industriel. Il prévoit la reconstruction de trois bâtiments dont un immeuble logistique multi-locataires en blanc et de deux clés-en-mains industriels et de distribution.

Le Code de l'Environnement prévoit à l'article R512-6 alinéa 7 que : « *Dans le cas d'une installation à implanter sur un site nouveau, l'avis du propriétaire, lorsqu'il n'est pas le*

30 bis, rue Sainte Hélène 69287 Lyon Cedex 02
Tél : +33 (0)4 72 15 15 00 Fax : +33 (0)4 78 62 78 77
www.dentressangle.com



demandeur, ainsi que celui du Maire ou du Président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière d'urbanisme, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation ».

Conformément à cette prescription, nous proposons une remise en état après arrêt de l'exploitation pour un usage industriel du site.

Pour répondre aux exigences réglementaires, nous devons fournir, en annexe à notre dossier de demande d'autorisation environnementale, un courrier de votre part donnant votre avis sur l'usage envisagé pour le site après cessation de l'activité sur le site.

Nous vous prions de bien vouloir trouver, ci-dessous, un paragraphe extrait de l'étude d'impact du dossier de demande d'autorisation environnementale intitulé « Conditions de remise en état du site après exploitation » qui décrit ce que nous avons envisagé de mettre en œuvre.

Vous remerciant par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à notre demande, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de notre haute considération.

Christophe BRONCARD
Gérant de SIGMA CERGY-PONTOISE
Directeur Général, MRICS
DENTRESSANGLE IMMOBILIER LOGISTIQUE



CONDITIONS DE REMISE EN ÉTAT DU SITE APRES EXPLOITATION

Dans ce paragraphe, nous évoquons les dispositions qui seraient prises par l'exploitant dans le cas d'un arrêt d'activité sur le site.

En cas de cessation d'exploitation, l'exploitant en informe le Préfet au minimum trois mois avant conformément à l'article R. 512-39-1 du Code de l'Environnement, et s'engage à lui remettre un dossier sur l'état du site et son devenir.

L'exploitant doit placer le site de l'installation dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et qu'il permette un usage futur du site déterminé selon les dispositions des articles R. 512-39-2, R. 512-39-3 et R. 512-39-4 du Code de l'Environnement.

Nous listons, ci-après, les principales étapes d'un chantier de remise en état du site afin que celui-ci ne présente aucun danger ni aucune nuisance pour son environnement.

- **Dans le cas d'une mise à l'arrêt sans réutilisation du site ou d'une réutilisation avec le même type d'usage**

La notification indiquera les mesures prises ou prévues pour assurer la mise en sécurité du site dès son arrêt :

- Évacuation ou élimination des produits dangereux et des déchets :
 - vidange des installations et destruction des produits (notamment des produits chimiques, huiles,...) en centre de traitement de déchets ;
 - vidange des cuves de stockage et enlèvement de celles-ci ou neutralisation ;
 - vidange et nettoyage des rétentions ;
 - évacuation des déchets résiduels en centre de traitement autorisé ;
- Interdiction ou limitation d'accès au site ;
- Suspension des risques d'incendie et d'explosion :
 - démontage des équipements ;
 - mise en sécurité des circuits électriques ;
 - maintien en l'état de fonctionner des utilités (chauffage, alimentation électrique, climatisation, etc.), après consignation des équipements en arrêt de sécurité ;



- Surveillance des effets de l'installation sur son environnement ;
- **Dans le cas d'une mise à l'arrêt et d'une réutilisation avec un usage différent.**

En plus de la notification de mise à l'arrêt précédente, la société transmettra, au Maire, au propriétaire du terrain et au Préfet :

- Les plans du site ;
- Les études et rapports communiqués à l'administration sur la situation environnementale et sur les usages successifs du site ;
- Les propositions sur le type d'usage futur du site.

Après accord sur les types d'usages futurs du site, l'exploitant transmettra au Préfet, dans un délai précisé par ce dernier, un mémoire de réhabilitation précisant les mesures prises pour la protection de l'environnement compte-tenu du ou des type(s) d'usage(s) prévus pour le site, notamment :

- Les mesures de maîtrise des risques liés aux sols éventuellement nécessaires ;
- Les mesures de maîtrise des risques liés aux eaux souterraines ou superficielles éventuellement polluées ;
- En cas de besoin, la surveillance à exercer ;
- Les limitations ou interdictions concernant l'aménagement ou l'utilisation du sol ou du sous-sol.



Saint-Ouen l'Aumône le 21/07/2022
DENTRESSANGLE

27 JUL. 2022

Reçu le

DIRECTION URBANISME ET AMENAGEMENT

AFFAIRE SUIVIE PAR

K. GARANCHET

Tél. 01 34 21 25 37

N° 2022-05903

Lettre simple

DENTRESSANGLE IMMOBILIÈRE
LOGISTIQUE
30 bis rue Saint Hélène
69287 LYON CEDEX 02

A l'attention de Monsieur Christophe BRONCARD

Objet : Demande d'avis sur les conditions de remise en état sur le site après mise à l'arrêt définitif de l'exploitation d'une ICPE soumise à autorisation

Monsieur,

J'accuse réception de votre courrier reçu en mairie le 12 juillet courant aux termes duquel vous me faites part de votre intention de déposer une demande d'autorisation environnementale à l'occasion d'un projet d'exploitation sur un foncier cadastré section DE n°2, sis 11 rue du Gros Murger (ZAE des Bellevues).

Ainsi, vous sollicitez à cette occasion mon avis quant à l'usage futur de ce terrain, dans l'éventualité d'un arrêt définitif de vos installations.

La parcelle est classée en zone UJg par le Plan local d'Urbanisme en vigueur, secteur réservé aux activités économiques.

Conformément aux dispositions prévues par le code de l'environnement, lorsqu'une installation classée soumise à autorisation est mise à l'arrêt définitif, l'exploitant notifie à l'autorité administrative compétente dans les formes et conditions prévues par les textes, les mesures prises ou prévues pour assurer, dès l'arrêt de l'exploitation, la mise en sécurité du site, notamment pour ce qui concerne :

- L'évacuation des produits dangereux et, pour les installations autres que les installations de stockage de déchets, la gestion des déchets présents sur le site ;
- Les interdictions ou limitations d'accès au site ;
- La suppression des risques d'incendie et d'explosion ;
- La surveillance des effets de l'installation sur son environnement.

L'exploitant place à sa charge, le site de l'exploitation dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.511-1 et qu'il permette un usage futur du site déterminé selon les dispositions des articles R. 512-39-2 et suivants dudit code.

Dès lors, je vous informe que l'usage du site à l'arrêt de vos activités devra être compatible avec les orientations et réglementations du document d'urbanisme en vigueur et l'utilisation des terrains situés au voisinage du site, au moment de la cessation définitive de vos activités.

Les services municipaux restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.



Pour le Maire absent,
Vu l'ordre du tableau, de l'absence de la
Première Adjointe, du second Maire-Adjoint et
la troisième Maire-Adjointe,
Le 4ème Maire-adjoint délégué aux Sports


Gilbert DERUS



Éragny-sur-Oise, le 16 août 2022

Monsieur Christophe BRONCARD
Gérant de SIGMA CERGY-PONTOISE
Directeur Général, MRICS
DENTRESSANGLE IMMOBILIER LOGISTIQUE
30 bis, rue Sainte Hélène
69287 LYON Cedex 02

Affaire suivie par : Didier SECQ
Tél : 01 34 48 35 40 - Courriel : dsecq@eragny.fr
Département : Vie Urbaine et Développement Economique

LRAR n° 1A 179 792 1443 7

Objet : Demande d'avis.

Monsieur le Directeur Général,

J'ai pris connaissance de votre courrier en date du 12 juillet 2022 par lequel vous sollicitez mon avis, en application des dispositions prévues par l'alinéa 7 de l'article R512-6 du code de l'environnement, sur l'avenir du site industriel « actuel Renault » situé dans le parc d'activité des Bellevues, pour lequel vous avez un projet nécessitant l'obtention d'une autorisation environnementale des services de l'Etat, pour une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Par la présente je vous informe que les dispositions que vous prévoyez en cas de réutilisation pour le même usage ou non me paraissent adaptées, notamment par les précautions prises pour assurer la préservation de l'environnement et la mise en sécurité du site. La reprise du site par un autre acteur économique via l'existence d'un projet concret identifié, permet le plus souvent de garantir une utilisation adaptée et le maintien du niveau de qualité souhaité de la zone d'activité économique.

En revanche, en cas d'arrêt complet ou de réutilisation avec un usage différent non identifié, il me paraît nécessaire d'aller plus loin en assurant le démantèlement complet des installations et des ouvrages existants, dans l'attente d'un autre projet.

En effet, comme chacun sait, les bâtiments et installations abandonnés sont sources de nuisances pour le voisinage et/ou les activités des entreprises environnantes. Au-delà de la dégradation de l'image de la commune, les terrains abandonnés sont propices à des installations ou utilisations illégales, très souvent sources de difficultés pour les pouvoirs publics. Ils augmentent considérablement les risques de dépôts sauvages et autres sources de pollutions des sols.

C'est à ce titre que je recommande le démantèlement complet des installations en cas d'arrêt du site sans repreneur identifié.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de ma considération distinguée.



Par déléation
Jean-Pierre HARDY

1^{er} adjoint au Maire
Chargé des Travaux, de la Voirie,
du cimetière, de l'Hygiène
et la Sécurité et de l'Embellissement de la ville

Hôtel de Ville

Place Louis Don Marino
CS 70021
Éragny-sur-Oise
95611 Cergy-Pontoise Cedex

☎ 01 34 48 35 00

☎ 01 34 48 35 01

🌐 eragny.fr

📘 facebook.com/eragny