

Tous les déchets seront stockés dans des conditions adaptées, enlevés et traités par des sociétés spécialisées. Les déchets seront triés.

Dans la mesure du possible, les livraisons sur palettes se feront par palettes consignées.

- Le bruit et l'air : réduction en phase travaux et en phase exploitation

Evacuer les déblais de chantier en dehors des heures de pointe dans la mesure du possible.

Plan de circulation des engins de chantier.

Respect de la limitation de vitesse à l'intérieur du parc et arrêt obligatoire des moteurs des PL pendant les périodes de stationnement.

- Le trafic : réduction

Livraison et évacuation durant la phase chantier en dehors des heures de pointe dans la mesure du possible.

Aménagement du carrefour situé à l'entrée du parc pour limiter l'impact sur le trafic de l'avenue du Gros Chêne.

- La faune et la flore : réduction

Réduction de la pollution lumineuse en évitant l'usage de lampes à mercure.

Instaurer un système avec minuterie et/ou détecteur de présence.

Adaptation de la gestion des espaces verts pour prendre en compte les enjeux environnementaux (faune et particulièrement les oiseaux).

- Paysage et milieux naturels : réduction

Apporter un traitement paysager à l'aménagement du parc logistique pour améliorer son insertion dans l'environnement local. Choisir des végétaux adaptés au climat de la région.

Assurer le remplacement des végétaux morts.

2.14.5 Etude des dangers

Les bâtiments LOG, CEM1 et CEM2 sont destinés à un usage d'entrepôt et/ou d'activités industrielles.

Pour les bâtiments LOG et CEM2, les différentes étapes de la logistique sur le site sont :

- Réception des produits avec approvisionnement par PL
- Stockage des produits dans les différentes cellules
- Préparation des commandes
- Expédition des produits par PL

Seuls des produits emballés seront stockés dans les cellules, sans stockage en vrac. Des produits combustibles courants pourront être stockés à l'intérieur des bâtiments (aucun stockage en extérieur). Dans le bâtiment LOG, 4 sous-cellules pourront contenir des produits dangereux, suivant les règles de compatibilité.

Ces produits correspondent aux rubriques ICPE

n°1436,1450,4120,4130,4140,4150,4320,4321,4330,4331,4441,4510,4718,4734,4741,4801.

Incendie : risque principal

Le principal risque des produits stockés est la combustibilité ; le principal risque est donc l'incendie. A noter que l'accidentologie des entrepôts indique que la quasi totalité des accidents sont des incendies.

La modélisation des flux thermiques dus à différents scénarios a permis d'établir que les effets létaux d'un incendie restent circonscrits au site. La modélisation a été réalisée pour les 2 bâtiments de stockage ICPE (LOG et CEM2). Pour le cas le plus défavorable un flux de 8 kW/m² a été identifié ; il ne sort pas des limites de propriété.

Le flux de 3 kW/m² n'impacte pas la voie ferrée voyageurs située au nord du site.

L'application de la méthodologie d'analyse des risques a conduit à identifier eux phénomènes dangereux (PhD) dans les bâtiments LOG et CEM2. La matrice de criticité montre que les phénomènes dangereux ont un niveau de risques « acceptable » (cases vertes).

Le niveau de risque repose sur la mise en place des mesures de prévention et de protection qui permettent de diminuer la probabilité ou la gravité des phénomènes dangereux.

Aucun phénomène dangereux identifié n'impacte les tiers à l'extérieur du site.

Matrice de criticité	Probabilité : sens croissant E vers A					Evènement
	E	D	C	B	A	
Gravité	E	D	C	B	A	E peu probable
5 Désastreux						D très improbable
4 Catastrophique						C improbable
3 Important						B probable
2 Sérieux						A courant
1 Modéré		PhD1	PhD2			

PhD1 : incendie de deux cellules de stockage de produits courants

PhD2 : incendie d'une cellule de stockage

Dispersion des fumées

L'étude montre que les toxiques emportés dans les fumées (incendie) se dispersent rapidement sans engendrer de risque significatif aux alentours, ni à des distances plus éloignées.

Accidentologie (bases ARIA et BARPI)

Dans un document joint en annexe à l'étude d'impact, la base ARIA montre que les origines des accidents sont très diverses : défaillances humaines, actes de malveillance, défaillance matérielle (réfrigérateurs, problèmes électriques,...),agression par la foudre, etc...

L'effet possible domino au sein du parc est peu probable.

Les moyens d'extinction d'incendie sont adapté (extincteurs, RIA) et positionnés selon les demandes du SDIS. Les besoins en eau ont fait l'objet de recommandations du SDIS qui ont été prises en compte par SIGMA, dont le nombre (15 PEI DN 150) et le positionnement de poteaux d'incendie répartis sur le site afin de pouvoir assurer un débit en simultané de 540 m3/h pendant 2 heures à 1 bar minimum.

Maîtrise des risques

Le désenfumage des bâtiments sera assuré par des exutoires de fumée dont la surface utile sera > 2% de la superficie de chaque canton de désenfumage.

Protection contre la foudre (effets directs et indirects).

Système de détection incendie avec réseau d'extinction automatique par système sprinkler.

Eviter la propagation du feu : équipements en extincteurs, robinets d'incendie armés répartis dans les cellules de stockage.

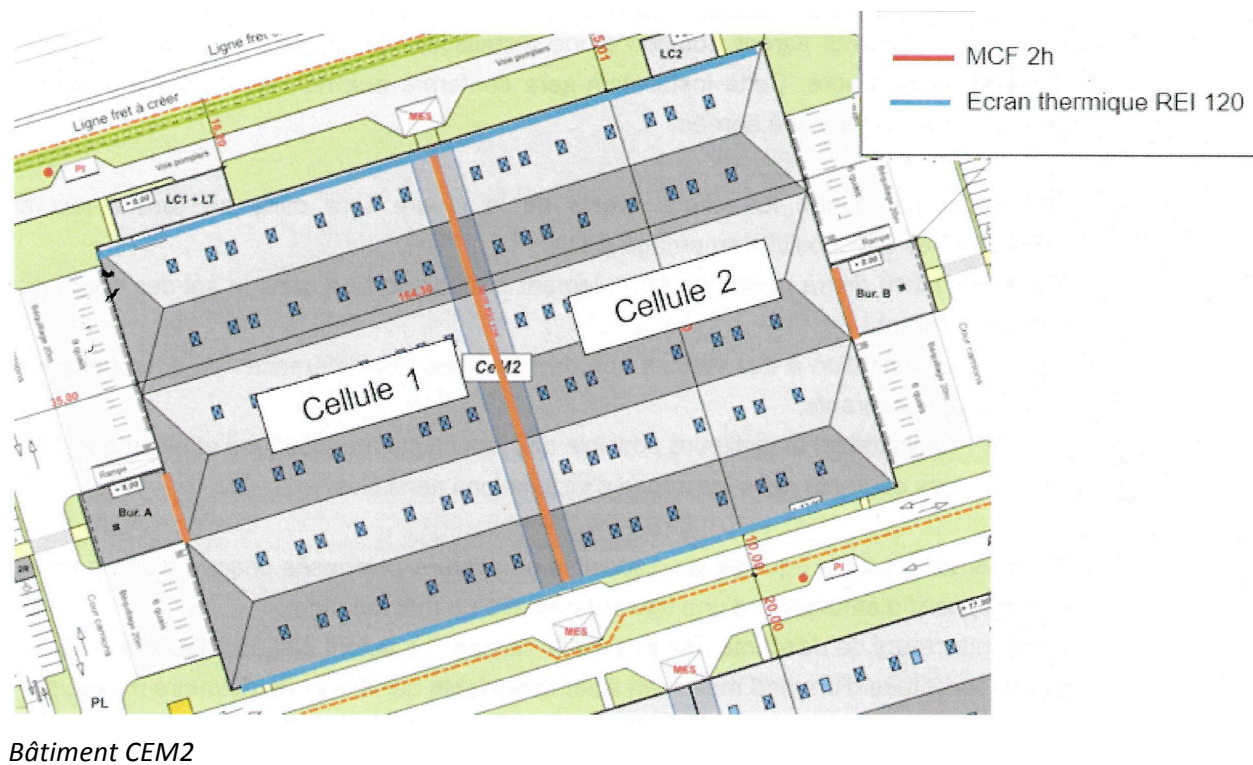
Eviter la pollution des eaux et du sol : capacité de rétention située au nord du parc.

Plan de défense incendie avec consignes d'intervention et d'évacuation.

Eviter l'inflammation par cigarette et les échauffements par points chauds.

Compartmentage par des murs et portes coupe-feu de 2 ou 4 h.

Structure des bâtiments assurant une stabilité au feu de 1 h.



- Conformité du projet aux arrêtés ministériels du 1^{er} juin 2015 et du 11 avril 2017 modifiés

Le projet est conforme aux directives de ces deux arrêtés ministériels respectivement relatifs aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de l'enregistrement au titre de l'une au moins des rubriques 4331 ou 4734 ainsi qu'aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510.

2.14.6 L'activité du centre de logistique

Le projet consiste à redévelopper un site logistique existant en le transformant en parc mixte : industriel et logistique. Le nouveau parc comprendra 3 bâtiments (LOG, CEM1 et CEM2) avec une surface de plancher totale de 115 485 m².

Le parc accueillera plusieurs utilisateurs, chaque bâtiment étant divisé en cellules de stockage : 16 pour LOG (8 100 m² chacune), 2 pour CEM2 (9 000 m² chacune). Ces deux bâtiments étant classés au titre des ICPE.

Les cellules sont positionnées dos à dos avec deux façades de quai.

Le bâtiment CEM1 sera divisé en 2 cellules d'activité sur une surface de moins de 6 000 m² chacune. Il n'est pas destiné à recevoir une activité de logistique.

Les locaux de charge des batteries des chariots élévateurs sont situés à l'extérieur, en façade des bâtiments (150 m² par local), adossés au mur coupe-feu de degré 2 h (REI 120).

Le site sera susceptible d'accueillir 262 100 palettes, soit environ 131 050 tonnes de marchandises combustibles, réparties dans les bâtiments LOG et CEM2. Avec une densité de 3 palettes/m² pour LOG et 2 palettes/m² pour CEM2.

La hauteur sous poutre est 14,9 m pour LOG (9 niveaux de palettes) et 9,6 m pour CEM2 (5 niveaux).

2.14.7 Les conditions d'exploitation du site

Le site fonctionnera toute l'année, en deux équipes de 8 h, du lundi au samedi, avec 1 000 salariés dans les 3 bâtiments, essentiellement des préparateurs de commandes et des caristes. Selon certaine période de l'année, le site pourra être amené à fonctionner 24h/24, 7 j/7.

Les bâtiments seront gardiennés par télésurveillance en dehors des heures ouvrées.

D'une manière générale, les différentes activités logistiques (LOG et CEM2) seront :

- La réception des produits avec un approvisionnement par PL
- Le stockage des produits dans les différentes cellules
- La préparation des commandes
- L'expédition des produits par la route, en PL.

2.15 Compatibilité du projet avec les plans, schémas et programmes

- **Le PLU de Saint-Ouen-l'Aumône**

La très grande majorité du projet se situe dans la zone UJg du plan de zonage de la commune de Saint-Ouen-l'Aumône. Le secteur UJg correspond au secteur sud des B »thunes et au parc d'activités économiques des Bellevues et est destiné à recevoir plus spécifiquement des bâtiments logistiques.

Le projet est compatible avec le règlement de la zone UJg.

- **Le SCot de Cergy-Pontoise**

Le projet intègre la volonté du SCOT d'encourager l'ancrage territorial des entreprises et des différents acteurs économiques du territoire.

- **Le Schéma Directeur Régional Ile de France (SDRIF)**

Le projet consistant à une réhabilitation d'un site logistique existant n'entraînera pas de consommation d'espaces (agricoles, forestiers et naturels).

▪ **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie (SDAGE)**

L'exploitation du centre logistique ne conduit à aucune production d'eau industrielle et les eaux usées seront collectées par un réseau séparatif. Les eaux pluviales potentiellement polluées seront traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant leur rejet dans le réseau.

Il est prévu d'organiser l'infiltration des eaux pluviales pour compenser l'imperméabilisation partielle du site.

La projet répond aux orientations fondamentale du SDAGE.

Les communes d'Eragny-sur-Oise et Saint-Ouen-l'Aumône ne font partie d'aucun SAGE.

▪ **Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie Ile de France (SRCAE)**

Le projet s'inscrit au travers de 3 orientations :

- Encourager la sobriété énergétique dans les bâtiments
- Améliorer l'efficacité énergétique de l'enveloppe des bâtiments
- Favoriser le développement des énergies renouvelables intégrées aux bâtiments (cellules photovoltaïques)

▪ **Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) – agenda 21 de Cergy-Pontoise**

Le projet répond aux différents enjeux ayant traits aux thématiques suivantes :

- Construire la ville sur la ville en limitant l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels
- Développer l'activité économique afin de développer l'emploi en confortant le dynamisme des pôles d'emplois
- Restructurer la ZAE des Bellevues dans une logique de développement durable.

▪ **Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'Ile de France**

Le projet s'intègre, en particulier, dans le défi TRA 7 – action 1 : préserver les sites à vocation logistique.

▪ **Le Plan Régional Santé Environnement 3 de la région Ile de France**

Bien que les objectifs du PRSE ne soient pas directement applicables aux exploitants industriels, certains axes du PRSE peuvent être mis en parallèle avec les mesures qui seront prises par le pétitionnaire.

▪ **Le Schéma Régional de Cohérence Ile de France (SRCE)**

La quasi totalité du territoire communal est urbanisé. Le site du projet n'est intégré dans aucun réservoir de biodiversité ni aucun corridor écologique du SRCE.

▪ **Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) Ile de France**

Les principaux gisement de matériaux générés par les travaux de démolition seront recyclés (in ou extra situ).

L'activité du parc logistique générera des déchets qui seront gérés et évacués par des sociétés spécialisées. Une grande partie de ces déchets sera constituée de papier, de carton et de bois qui sera valorisée.

▪ **Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la région Ile de France et le LD de Cergy-Pontoise**

Les actions du PDUIF de la CACP ne sont pas remis en cause par le projet.

▪ **Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)**

L'étude acoustique réalisée dans l'étude d'impact montre que les niveaux de bruit ambiant simulés à l'horizon du projet sont inférieurs à ceux relevés sur le site RENAULT . La configuration étudiée respecte la réglementation acoustique.

▪ **Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie et le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Vallée de l'Oise**

La commune d'Eragny-sur-Oise est concernée par le PGRI 2022-2027 mais le terrain objet du dossier d'enquête se situe en dehors des zones pouvant être inondées en période de crue.

Le projet respecte d'autre part l'objectif 2 « agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages » en ralentissant notamment le ruissellement des eaux pluviales par un système de collecte adapté.

▪ **Les Plans de Prévention des Risques de Mouvement de terrain**

Les communes d'Eragny-sur-Oise et de Saint-Ouen-L'Aumône sont concernées par le PPRN Risque Mouvement de terrain approuvé (aléa moyen) et plus particulièrement par l'arrêté préfectoral n°87-073 du 8 avril 1987 qui délimite les zones de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées dans la commune d'Eragny-sur-Oise.

Les indications du BRGM montre que le projet se trouve dans une zone d'aléa faible vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des argiles.

2.16 Evaluation environnementale

Le dossier de demande d'autorisation environnementale comprend un note de présentation qui précise :

- L'identité du demandeur,
- La localisation du projet,
- Le classement administratif du site,
- La procédure suivie pour la demande,
- Le contexte réglementaire pour l'évaluation environnementale,
- Le cadre réglementaire de la demande d'autorisation,
- La justification de la demande de dérogation à l'article 3.3.1 de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 (structure du bâtiment LOG conçu en cellules dos-à-dos).

Le contenu du dossier est détaillé au § 2.14.

Compte tenu des impacts potentiels sur l'environnement, le projet a été soumis à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), après réalisation d'une étude d'impact et une étude de dangers.

L'avis de la MRAe a été donné 1^{er} décembre 2022. Cet avis est dans le dossier d'enquête.

2.17 Analyse du dossier de demande de permis de construire



2.17.1 Aménageurs – Maîtrise d’ouvrage

La maîtrise d’ouvrage est portée par SIGMA CERGY-PONTOISE dont le siège social est domicilié 30 bis rue Sainte Hélène 69002 Lyon, représentée par la société DIL, elle-même représentée par M. Christophe BRONCARD, Directeur Général Immobilier.

Le dossier de permis de construire a été conçu par le cabinet d’architectes GBL Architectes – 10 rue Marcel Dassault 59705 Marcq-en-Baroeul.

L’aspect paysager a été conçu par le cabinet PERGAMO – 118 rue Ghesquiere 59160 Lomme.

L’ingénierie des bâtiments et l’infrastructure urbaine ont été conçues par le cabinet NR Conseil – rue Parmentier 94140 Alfortville.

2.17.2 Cadre réglementaire

- Permis de démolir :

Le dossier de demande de démolir les bâtiments de l’ancien dépôt RENAULT a été déposé en mairie de Saint-Ouen-l’Aumône le 2 novembre 2021. Dossier n° PD 95572 21 S0003.

L’autorisation de démolir a été accordée le 16 décembre 2021.

- Permis de construire :

La demande de permis de construire (rédigée sur document Cerfa 13409*09), signée le 11 juillet 2022 par le pétitionnaire, a été déposée, accompagnée des pièces jointes réglementaires, le 15 juillet 2022 à la mairie d’Eragny-sur-Oise et le 18 juillet 2022 à la mairie de Saint-Ouen-l’Aumône. Les dossiers ont été complétés les 5 et 9 août 2022.

Les demandes sont respectivement instruites par les mairies indiquées ci-dessus sous les numéros PC95218 22 U0013 et PC95572 22 U0036.

- Urbanisme – PLU de la commune de Saint-Ouen-l’Aumône :

Le projet est conforme au règlement de la zone UJg du PLU de la commune de Saint-Ouen-l’Aumône (page 140 et suivantes du règlement).

2.17.3 Dispositions constructives (document PC 4 du dossier)

▪ **Description du projet :**

Il s'agit de réhabiliter l'ancien site logistique RENAULT en réalisant un parc mixte industriel et logistique comprenant 3 bâtiments principaux dont 1 immeuble logistique multilocataires et 2 bâtiments clé-en-main industriels et de distribution après commercialisation.

▪ **Situation de l'emprise :**

La superficie totale de la zone foncière est de 27,30 ha en partie sur les deux communes de Saint-Ouen-l'Aumône et d'Eragny-sur-Oise, à 25 km au Nord-Ouest de Paris.

L'essentiel des 3 bâtiments se situent sur le territoire de Saint-Ouen-l'Aumône.

Les coordonnées du site (en Lambert 93) sont X = 634 806 m et Y = 6 881 329 m

Le foncier sur Saint-Ouen-l'Aumône est de 25,7 ha (94,2 % du total foncier)

Le foncier sur Eragny-sur-Oise est de 1,5 ha (5,8 % du total foncier)

Le terrain objet de la demande d'autorisation est délimité au Nord par des lignes SNCF, à l'Est par la rue du Gros Murger, au Sud par un espace boisé faisant partie de la propriété et à l'Ouest par l'avenue du Gros Chêne. Le terrain est situé dans le parc d'activités des Bellevues et accessible pour les PL par le 11 avenue du Gros Chêne à Eragny-sur-Oise.



▪ **Organisation générale :**

Le projet comprend 3 bâtiments dont les cellules de stockage ou d'activité seront avec des parois coupe-feu (2 ou 4 h pour les parois des cellules de stockage dos à dos). Leur description succincte est la suivante :

Bâtiment	Longueur (m)	Largeur (m)	Superficie (m ²)		
			Cellules de stockage	Local de charge	Bureaux Loc. sociaux
LOG	340	224	75 522	900	1 576
CEM1	148	111	11 385		2 476
CEM2	164	108	17 812	288	640

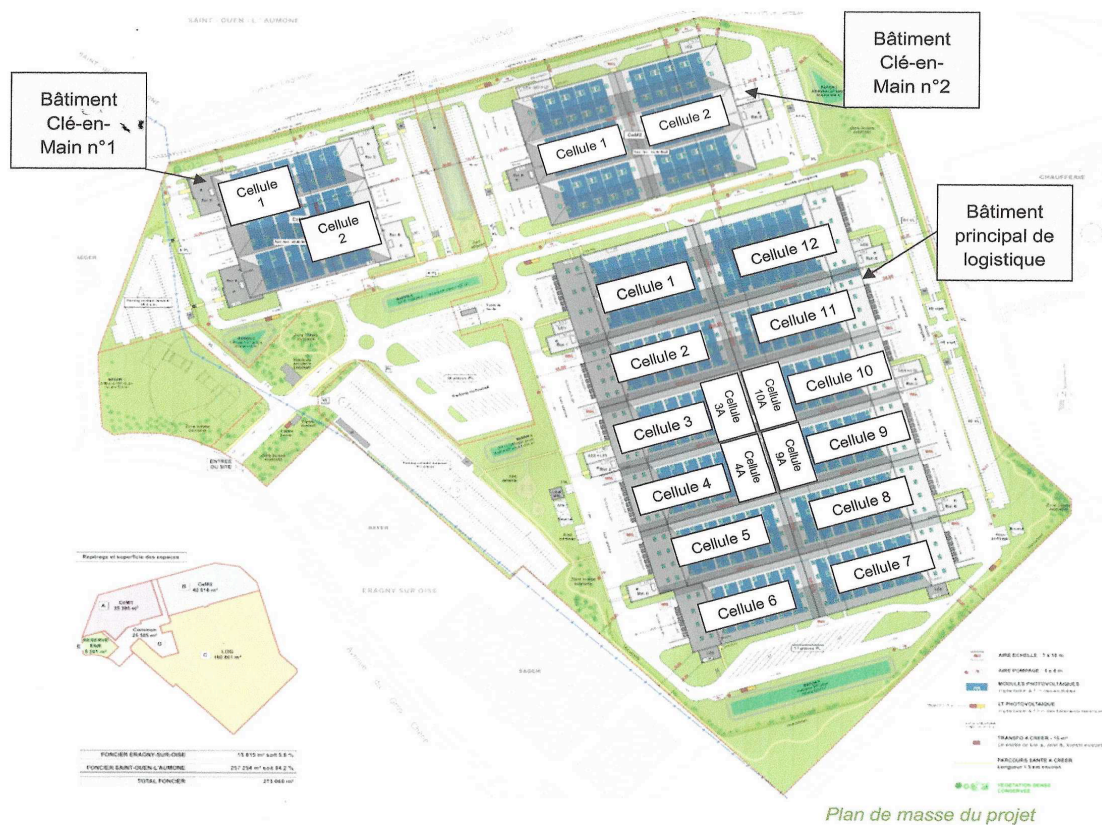
Le détail des cellules est donné dans le tableau du § 2.14.5

La hauteur maximale des constructions est de 17,30 m. (LOG), 10,0 m (CEM1) et 12,0 m (CEM2). Ce qui est conforme au PLU.

Les façades seront réalisées en bardage métallique double peau avec isolant laine de verre et les toitures en bacs acier, isolant, étanchéité bicouche. Les structures des bâtiments seront en béton.

Un dispositif de désenfumage (évacuation des fumées) propre à chaque bâtiment sera composé d'exutoire à commande automatique et manuelle.

Les bâtiments LOG et CEM2 seront protégés par un système d'extinction sprinkler alimentés par une réserve d'eau de 650 m³.



Le principe d'expression des façades (bardages) affirme une volonté de sobriété dans les coloris (champagne, cacao, gris anthracite et bandeaux bleuté).

▪ Accès – Voirie :

L'accès principal au site se fait par l'avenue du Gros Chêne située sur la commune d'Eragny-sur-Oise, à l'Ouest de l'emprise. Il comporte 2 x 2 voies d'accès et de sortie. Les entrées/sorties existent déjà : aucun travaux à réaliser sur le domaine public.

Une deuxième entrée située rue du Gros Murger (déjà existante pour l'usage des pompiers) sera conservée et réaménagée à l'usage exclusif des véhicules légers (personnel) et des services de sécurité.

Une voie pompier contourne l'ensemble des bâtiments.

Toutes les voies de circulation créées sont en enrobés. Les cheminements piétonniers sont en béton désactivé – granulats clairs.

L'éclairage intérieur du parc sera assuré par des candélabres avec lanternes LED (15 lux moyen et 20 lux moyen pour les places de parking PMR).

- Desserte par les réseaux :

Les branchements sur tous les réseaux se font sur les voies principales de l'emprise.
Les eaux usées seront collectées dans un collecteur Ø 200 mm raccordé au collecteur public existant au Nord du site.
Le réseau incendie est raccordé au réseau AEP Ø 400 en fonte de la rue du Gros Murger.
Le site est raccordé au réseau électrique HTA de l'avenue du Gros Chêne qui sera étendu avec un poste de transformation pour chaque bâtiment.
Une installation photovoltaïque est envisagée en toiture des bâtiments avec des panneaux type « basse luminescence » afin de respecter les préconisations de la DGAC en raison de l'aéroport de Pontoise-Cormeilles-en-Parisis situé à proximité du site.
- Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les bâtiments sont éloignés des limites de propriété de 22 m (LOG), 17 m (CEM1) et 15,5 m (CEM2). Tous les volumes abritant des activités de stockage seront implantés avec un recul minimum de 20 m conformément au règlement des ICPE.
L'ensemble du terrain est clôturé sur toute sa périphérie (h 2 m).
- Gestion des eaux pluviales :

Toutes les voies de circulation créées seront en enrobé et les cheminements piétonniers en béton désactivé. Ce qui conduit à une imperméabilisation partielle des sols.
Les eaux pluviales de voiries seront gérées par un bassin (n°4) étanché par une membrane. Les eaux passeront par un séparateur d'hydrocarbure avant de rejoindre un massif filtrant par drains de diffusion situé sous la membrane étanche.
Les eaux pluviales des parkings VL seront gérées par le bassin n°6 pour lequel les hydrocarbures seront gérés par phyto-remédiation (risque de pollution faible).
Les eaux pluviales de voiries hors périmètre ICPE seront gérées par le bassin végétalisé n°5 qui sera équipé d'un séparateur d'hydrocarbure placé en amont.
Les eaux de toitures, propres, seront collectées dans différents bassins et infiltrées dans les sols au plus proche des bâtiments.
L'étude menée par BET Géotechnique permet de conclure à l'acceptation d'un mode de gestion des eaux pluviales par rétention/infiltration. Six (6) ouvrages de rétention sont prévus.
- Moyens de lutte contre l'incendie et gestion des eaux incendie :

Les besoins en eau exprimés par le SDIS sont de 560 m³/h : ils seront assurés par 15 poteaux incendie (120 m³/h) répartis sur toute la périphérie du site (540 m³/h pour le bâtiment LOG et 480 m³/h pour le bâtiment CEM2). Le besoin en eau du bâtiment d'activité CEM1 est de 300 m³/h, inférieur au besoin des bâtiments LOG et CEM2.
Trois cuves de réserve d'eau complémentaire seront installées à l'intérieur du site, de part et d'autre du bâtiment LOG (2 fois 360 m³) et au Nord du site entre les bâtiments CEM1 et CEM2 (360 m³).
Le bassin n°4 a été dimensionné pour recevoir les eaux d'incendie. Sa capacité est de 2 847 m³. Le dispositif de rétention sera identifiable, avec une vanne d'obturation manuelle en cas de coupure de courant.
- Gestion des incendies dans les locaux de stockage des produits dangereux :

Les produits dangereux des nomenclatures ICPE n°1436, 1450, 4330, 4331 et 4734 seront stockés dans les cellules 3A, 4A, 9A et 10A du bâtiment LOG. Ces 4 cellules seront reliées à 2 cuves de rétention (125 m³ chacune) situées à l'extérieur du bâtiment.
Ces 2 cuves seront reliées par surverse vers le bassin de rétention n°4 situé entre les bâtiments CEM1 et CEM2. Bassin de confinement des eaux incendie.