

PRÉFECTURE

DIRECTION DE LA COORDINATION  
ET DE L'APPUI TERRITORIAL

Bureau de la coordination  
administrative

Section des installations classées

Cergy-Pontoise, le

**- 8 FEV. 2019**

## INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

**Arrêté N° IC-19-016**

**portant autorisation d'exploiter**

**SOCIÉTÉ BT IMMO GROUP à VEMARS**

Le préfet du Val-d'Oise,  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

**VU** le titre I<sup>er</sup> du livre V du code de l'environnement ;

**VU** l'ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale et en particulier le 2<sup>e</sup> de son article 15 qui précise que les demandes d'autorisation déposées avant le 1er mars 2017 sont instruites et délivrées selon les dispositions législatives et réglementaires dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la présente ordonnance ;

**VU** l'arrêté ministériel du 2 février 1998 modifié relatif aux prélèvements et à la consommation d'eau ainsi qu'aux émissions de toute nature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;

**VU** l'arrêté ministériel du 29 mai 2000 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n° 2925 " accumulateurs (ateliers de charge d') " ;

**VU** l'arrêté ministériel du 4 octobre 2010 modifié relatif à la prévention des risques accidentels au sein des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;

**VU** l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510, y compris lorsqu'ils relèvent également de l'une ou plusieurs des rubriques 1530, 1532, 2662 ou 2663 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;

**VU** la circulaire ministérielle du 4 mai 2007 relative au porter à connaissance « risques technologiques » et maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées ;

**VU** la demande déposée le 28 février 2017 par la société BT IMMO GROUP en vue d'obtenir l'autorisation d'exploiter un entrepôt logistique sur le territoire de la commune de VEMARS, Parc d'activités La Porte de Vémars ;

Internet des services de l'État dans le département : <http://www.val-doise.gouv.fr>

CS 20105 – 5, Avenue Bernard Hirsch – 95010 CERGY-PONTOISE CEDEX – Tél. : 01.34.20.95.95 – Fax : 01.77.63.60.11

**VU** l'étude d'impact, les plans et renseignements produits à l'appui de la demande ;

**VU** le rapport du 31 mai 2017 du directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France déclarant le dossier de demande de la société BT IMMO GROUP recevable ;

**VU** l'avis de l'autorité environnementale du 31 mai 2017 ;

**VU** l'ordonnance du 26 juin 2017 du président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise désignant monsieur Maurice FLOQUET en qualité de commissaire enquêteur ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2017 portant ouverture d'enquête publique du lundi 11 septembre 2017 au vendredi 13 octobre 2017 inclus, sur les territoires des communes de VEMARS, MARLY-LA-VILLE, SURVILLIERS, SAINT-WITZ, VILLERON (département du Val-d'Oise), PLAilly, MORTEFONTAINE (département de l'Oise) et MOUSSY-LE-NEUF (département de Seine-et-Marne) ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 2 février 2018 donnant délégation de signature à Monsieur Maurice BARATE secrétaire général de la préfecture du Val-d'Oise ;

**VU** les arrêtés préfectoraux n° IC-18-018 du 9 janvier 2018, n° IC-18-047 du 18 mai 2018 et n° IC-18-072 du 3 octobre 2018, prolongeant le délai d'instruction de la demande d'autorisation d'exploiter déposée par la société BT IMMO GROUP ;

**VU** l'accomplissement des formalités de publication sur le site internet de la préfecture ;

**VU** l'accomplissement des formalités d'affichage réalisé dans ces communes de l'avis au public ;

**VU** la publication de cet avis dans deux journaux locaux du Val-d'Oise, de l'Oise et de Seine-et-Marne ;

**VU** les registres d'enquête ouverts dans les communes de VEMARS, MARLY-LA-VILLE, SURVILLIERS, SAINT-WITZ, VILLERON (département du Val-d'Oise), PLAilly, MORTEFONTAINE (département de l'Oise) et MOUSSY-LE-NEUF (département de Seine-et-Marne) ;

**VU** les délibérations des communes de MORTEFONTAINE le 15 septembre 2017, MARLY-LA-VILLE le 26 septembre 2017, MOUSSY-LE-NEUF le 6 octobre 2017, VEMARS le 9 octobre 2017, PLAilly le 20 septembre 2017, SAINT-WITZ le 19 octobre 2017 ;

**VU** le mémoire en réponse de la société BT IMMO GROUP du 3 novembre 2017 transmis au commissaire-enquêteur ;

**VU** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur parvenus en préfecture du Val-d'Oise le 6 novembre 2017 ;

**VU** l'avis de la délégation départementale du Val-d'Oise de l'agence régionale de santé d'Île-de-France du 3 avril 2017 ;

**VU** l'avis de la direction départementale des territoires – police de l'eau et des milieux aquatiques, du 24 mai 2017 ;

**VU** l'avis de la direction départementale des territoires - service de l'urbanisme et de l'aménagement durable du 23 juin 2017 ;

**VU** l'avis du directeur départemental des services d'incendie et de secours du Val-d'Oise du 5 juillet 2017 ;

**VU** le rapport du 14 juin 2018 du directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

**VU** le sursis à statuer émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du 28 juin 2018 ;

**VU** l'avis favorable émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du 22 novembre 2018 au cours duquel l'exploitant a été entendu ;

**VU** la lettre du 21 janvier 2019 adressant le projet d'arrêté préfectoral d'autorisation à la société BT IMMO GROUP et lui accordant un délai de quinze jours pour formuler ses observations ;

**VU** le courrier transmis par mail le 5 février 2019, par lequel la société confirme la réception du projet d'arrêté autorisation d'exploiter et n'avoir aucune remarque à formuler sur son contenu ;

**CONSIDÉRANT** la demande présentée le 28 février 2017 par la société BT IMMO GROUP en vue d'obtenir l'autorisation d'exploiter un entrepôt logistique sur le territoire de la commune de VEMARS ;

**CONSIDÉRANT** que la demande de la société BT IMMO GROUP a été déposée avant le 1<sup>er</sup> mars 2017, elle reste instruite selon les dispositions législatives et réglementaires dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 26 janvier 2017 sus-visée ;

**CONSIDÉRANT** qu'en application des dispositions de l'article L. 512-1 du code de l'environnement, l'autorisation ne peut être accordée que si les dangers ou inconvénients de l'installation peuvent être prévenus par des mesures que spécifie l'arrêté préfectoral ;

**CONSIDÉRANT** que suite au rapport de recevabilité de l'inspection des installations classées du 31 mai 2017 sus-visé, une enquête publique a été ouverte par arrêté préfectoral du 11 juillet 2017 sus-visé ;

**CONSIDÉRANT** que les principaux enjeux de ce type d'installation sont :

- la gestion des eaux (prélèvements, rejets d'eau usées et d'eaux pluviales) ;
- les rejets des émissions atmosphériques dus aux gaz d'échappement des véhicules et au gaz de combustion de la chaudière ;
- les nuisances sonores des véhicules, des équipements techniques et la manutention des palettes et marchandises transitant sur site ;
- la gestion des déchets, le trafic routier ;
- l'impact paysager.

**CONSIDÉRANT** que les observations émises lors de l'enquête publique portent sur l'opportunité de construire un nouvel entrepôt logistique dans cette zone ainsi que sur l'exhaustivité des données environnementales autour de l'établissement ;

**CONSIDÉRANT** que les observations émises par les services de l'État consultés portent sur :

- la valeur de la norme de rejet fixée pour le paramètre MES ;
- la nécessité de garantir le parcours préférentiel précisé dans le dossier dans le cadre de l'augmentation du trafic routier occasionnée par les poids lourds ;
- la nécessité de procéder à une étude acoustique lors de la mise en exploitation de l'établissement ;
- la nécessité de faire un essai des capacités du réseau à fournir un débit de 360 m<sup>3</sup>/h ;
- la signalisation des fermetures manuelles des vannes de rétention afin de permettre facilement leur repérage en cas de sinistre ;
- la mise à disposition des sapeurs pompiers des fiches de données de sécurité des différents produits avec leur quantité stockées et leur localisation ;
- les difficultés opérationnelles occasionnées par la taille de l'entrepôt.

**CONSIDÉRANT** les délibérations avec avis défavorables transmises par les communes de VEMARS, PLAilly et SAINT-WITZ, en raison de la non-conformité du projet par rapport aux dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) de VEMARS révisé et approuvé le 13 juillet 2017, la commune de PLAilly évoquant également « l'accroissement du trafic routier déjà intense et dangereux » ;

**CONSIDÉRANT** que la société BT IMMO GROUP a apporté des éléments de réponse aux observations et remarques formulées pendant l'enquête publique ;

**CONSIDÉRANT** que les prescriptions techniques annexées au présent arrêté tiennent compte des arrêtés ministériels sus-visés s'appliquant aux installations de la société BT IMMO GROUP et comportent des prescriptions spécifiques au projet portant notamment sur certaines dispositions constructives, la gestion des eaux pluviales et les moyens de lutte contre l'incendie ;

**CONSIDÉRANT** que les observations faites par les services de l'État consultés ont été prises en compte dans les prescriptions techniques annexées au présent arrêté ;

**CONSIDÉRANT** que compte-tenu des résultats de l'étude de dangers révélant des phénomènes dangereux à l'extérieur de l'établissement, il convient d'établir un document d'information des risques technologiques à destination des services de l'urbanisme comme le prévoit la circulaire ministérielle du 4 mai 2007 sus-visée relatif au porter à la connaissance « risques technologiques » et maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées ;

**CONSIDÉRANT** que les mesures imposées à l'exploitant sont de nature à prévenir les nuisances et les risques présentés par les installations, que l'impact de l'augmentation du trafic routier est limité par la définition d'un parcours préférentiel ;

**CONSIDÉRANT** que les conditions d'aménagement et d'exploitation, telles qu'elles sont définies par le présent arrêté, permettent de prévenir les dangers et inconvénients de l'installation pour les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement, notamment pour la commodité du voisinage, pour la santé, la sécurité, la salubrité publique et pour la protection de la nature et de l'environnement ;

**CONSIDÉRANT** que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur la demande d'autorisation d'exploiter déposée par la société BT IMMO GROUP, sous réserve de l'obtention du permis de construire délivré par la mairie de VEMARS ;

**CONSIDÉRANT** que la délivrance de l'autorisation préfectorale d'exploitation n'est pas liée à l'obtention du permis de construire délivré par la mairie de VEMARS, que la réserve du commissaire enquêteur peut être ainsi levée ;

**CONSIDÉRANT** cependant qu'au vu des articles L.514-6 et L.181-9 du code de l'environnement, la décision d'autorisation préfectorale d'exploitation est délivrée eu égard à la compatibilité du projet avec les dispositions du PLU ou du document en tenant lieu au moment de la décision ;

**CONSIDÉRANT** qu'un sursis à statuer a été émis lors de la séance du CODERST du 28 juin 2018, des précisions supplémentaires concernant la compatibilité du projet avec les règles d'urbanisme étant nécessaires ;

**CONSIDÉRANT** qu'un permis d'aménager a été délivré à la société BT IMMO GROUP dans sa dernière version en date du 7 avril 2015, que la déclaration de l'aménageur attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux en date du 26 juin 2015 cristallise les droits en vigueur durant une durée de cinq ans, soit jusqu'au 26 juin 2020 ;

**CONSIDÉRANT** en conséquence que l'appréciation de la compatibilité du projet de la société BT IMMO avec le PLU de la commune de VEMARS, imposée par les articles L.514-6 et L.181-9 précités, doit se faire au regard du PLU de 2007 dans sa version mise à jour le 27 mars 2012 ;

**CONSIDÉRANT** que le PLU de la commune de VEMARS dans sa version mise à jour le 27 mars 2012, autorise les activités logistiques ;

**CONSIDÉRANT** que les conditions légales de délivrance de l'autorisation sont réunies ;

**SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture du Val-d'Oise :

### **ARRETE**

**Article 1er :** La société BT IMMO GROUP, dont le siège social est situé 160, avenue Paul Vaillant Couturier – 93120 – La Courneuve, est autorisée, sous réserve du respect des prescriptions annexées au présent arrêté, à exploiter sur le territoire de la commune de VEMARS – Parc d'activités de la Porte de Vémars, les installations précisées ci-après :

Rubrique	AS,A,E ,D,NC	Libellé de la rubrique (activité)	Critère de classement	Seuil du critère	Volume autorisé
1510	A	Entrepôts couverts (stockage de matières, produits ou substances combustibles en quantité supérieure à 500 t dans des) à l'exclusion des dépôts utilisés au stockage de catégories de matières, produits ou substances relevant par ailleurs de la présente nomenclature, des bâtiments destinés exclusivement au remisage de véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts frigorifiques	Le volume des entrepôts étant :	supérieur ou égal à 300 000 m <sup>3</sup>	415 000 m <sup>3</sup>
1530	A	Papier, carton ou matériaux combustibles analogues y compris les produits finis conditionnés (dépôt de) à l'exception des établissements recevant du public	Le volume susceptible d'être stocké étant :	supérieure à 50 000 m <sup>3</sup>	79 500 m <sup>3</sup>
1532	A	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 (stockage de), à l'exception des établissements recevant du public.	Le volume susceptible d'être stocké étant	Supérieure à 50 000 m <sup>3</sup>	79 500 m <sup>3</sup>
2662	A	Polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) (stockage de)	Le volume susceptible d'être stocké étant :	Supérieur ou égal à 40.000 m <sup>3</sup>	63 400 m <sup>3</sup>
2663-1	A	Pneumatiques et produits dont 50% au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) (stockage de)	1. A l'état alvéolaire ou expansé tels que mousse de latex, de polyuréthane, de polystyrène, etc., le volume susceptible d'être stocké étant :	supérieur ou égal à 45.000 m <sup>3</sup>	63 400 m <sup>3</sup>
2663-2	E	Pneumatiques et produits dont 50% au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) (stockage de)	2. Dans les autres cas et pour les pneumatiques, le volume susceptible d'être stocké étant :	supérieur ou égal à 80.000 m <sup>3</sup>	63 400 m <sup>3</sup>
1436	A	Liquides combustibles de point éclair compris entre 60°C et 93°C (stockage ou emploi de).	1. La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations, y compris dans les cavités souterraines étant	supérieure ou égale à 1000 t	1000 t
4331	A	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 1.000 t	1000 t uniquement dans les cellules 7 à 9

Rubrique	AS,A,E ,D,NC	Libellé de la rubrique (activité)	Critère de classement	Seuil du critère	Volume autorisé
1510	A	Entrepôts couverts (stockage de matières, produits ou substances combustibles en quantité supérieure à 500 t dans des) à l'exclusion des dépôts utilisés au stockage de catégories de matières, produits ou substances relevant par ailleurs de la présente nomenclature, des bâtiments destinés exclusivement au remisage de véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts frigorifiques	Le volume des entrepôts étant :	supérieur ou égal à 300 000 m <sup>3</sup>	415 000 m <sup>3</sup>
2925	D	Accumulateurs (ateliers de charge d')	La puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération	supérieure à 50 kW	450 kW
2910-A	NC	Combustion à l'exclusion des installations visées par les rubriques 2770 et 2771  A.Lorsque l'installation consomme exclusivement, seuls ou en mélange, du gaz naturel, des gaz de pétrole liquéfiés, du fioul domestique, du charbon,des fiouls lourds, de la biomasse telle que définie au a) ou au b)i) ou au b)v) de la définition de biomasse, des produits connexes de scierie issus du b)v)de la définition de biomasse ou lorsque la biomasse est issue de déchets au sens de l'article L541-4-3 du code de l'environnement, à l'exclusion des installations visées par d'autres rubriques de la nomenclature pour lesquelles la combustion participe à la fusion, la cuisson ou au traitement, en mélange avec les gaz de combustion, des matières entrantes	si la puissance thermique nominale de l'installation est	2. Supérieure à 2 MW, mais inférieure à 20 MW	1,96 MW
<i>A (autorisation) ou S (Autorisation avec Servitudes d'utilité publique) ou E (enregistrement) ou D (déclaration) ou DC (déclaration et contrôle) ou NC (non classé). Volume autorisé : éléments caractérisant la consistance, le rythme de fonctionnement, le volume des installations ou les capacités maximales autorisées.</i>					

**Article 2 :** Conformément aux dispositions des articles R. 512-28 à R. 512-30 du code de l'environnement, les prescriptions techniques annexées au présent arrêté sont imposées à la société BT IMMO GROUP pour l'exploitation des installations précitées.

**Article 3 :** En cas de non-respect des dispositions du présent arrêté, l'exploitant sera passible des sanctions administratives et pénales prévues aux articles L.171-8 et L.173-1 et suivants du code de l'environnement.

**Article 4 :** L'exploitant devra toujours être en possession de son arrêté d'autorisation et le présenter à toute réquisition des délégués de l'administration préfectorale.

**Article 5 :** L'arrêté d'autorisation, cesse de produire effet lorsque, sauf cas de force majeure, l'installation n'a pas été mise en service dans le délai de trois ans ou lorsque l'exploitation a été interrompue pendant plus de deux années consécutives.

**Article 6 :** Si l'établissement vient à être cédé, le nouvel exploitant ou son représentant sera tenu d'en faire la déclaration à la préfecture dans le mois qui suit la prise de possession, en indiquant ses nom, prénoms, et domicile. S'il s'agit d'une société, sa raison sociale ou sa dénomination doit être mentionnée dans la déclaration, ainsi que son siège social et la qualité du signataire.

**Article 7 :** Conformément aux dispositions de l'article R. 181-44 du code de l'environnement :

Un extrait du présent arrêté sera affiché en mairie de VEMARS pendant une durée minimum d'un mois. Le maire de cette commune établira un certificat constatant l'accomplissement de cette formalité et le fera parvenir à la Préfecture du Val-d'Oise – Direction de la coordination et de l'appui territorial – Bureau de la coordination administrative – Section des installations classées.

Une copie de cet arrêté sera également déposée aux archives de la mairie des communes de MARLY-LA-VILLE, SURVILLIERS, SAINT-WITZ, VILLERON, PLAilly, MORTEFONTAINE et MOUSSY-LE-NEUF.

L'arrêté sera publié sur le site internet de la préfecture du Val-d'Oise pendant une durée d'un mois.

**Article 8 :** Conformément aux dispositions de l'article R. 514-3-1 du code de l'environnement, le présent arrêté peut être déféré au Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise : 2/4 boulevard de l'Hautil – B.P. 322 – 95 027 Cergy-Pontoise cedex.

1°) par l'exploitant, dans un délai de deux mois qui commence à courir le jour où ledit acte lui a été notifié ;

2°) par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage du présent arrêté prolongé de six mois après la publication ou l'affichage de celui-ci, si la mise en service de l'installation n'est pas intervenue dans les six mois.

**Article 9 :** Le secrétaire général de la préfecture du Val-d'Oise, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France – unité départementale du Val-d'Oise et les maires des communes de VEMARS, MARLY-LA-VILLE, SURVILLIERS, SAINT-WITZ, VILLERON, PLAilly, MORTEFONTAINE et MOUSSY-LE-NEUF sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,  
Pour le préfet,  
Le Secrétaire Général  
  
Maurice BARATE

