



## PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

Direction régionale et interdépartementale  
de l'Environnement et de l'Énergie Ile-de-France

Evry, le **3 OCT. 2017**

Unité départementale de l'Essonne

Nos réf. : A2017-0273  
D2017-1572

Affaire suivie par : Mathieu FERNANDEZ  
mathieu.fernandez@developpement-durable.gouv.fr  
Tél. : 01.60.76.34.36 – Fax : 01.60.76.34.88

N:\ACTIONS\_ICPE\EVRY\Villabé\CUSHMAN&WAKEFIELD\2015-  
PAC\Cushman&Wakefield 2017-10-02 rapport.odt

- Objet :** Installation Classée CUSHMAN&WAKEFIELD à Villabé  
Rapport proposant la modification de certaines prescriptions de l'arrêté préfectoral n°2001.PREF.DCL/0342 du 7 septembre 2001 et document d'information sur les risques industriels
- PJ :** Projet d'arrêté préfectoral complémentaire.
- Réf :**
- \* Courrier de l'exploitant en date du 17 avril 2015 (A2015-0777)
  - \* Courriel de l'exploitant en date du 28 janvier 2016 (A2016-0220) fournissant les compléments demandés par l'inspection par courrier du 07 juillet 2015 (D2015-1199)
  - \* Courriel de l'exploitant en date du 06 février 2017 comprenant le bilan du classement ICPE de la plateforme logistique

## Rapport de l'inspection des installations classées

Le présent rapport propose à Madame la Préfète de l'Essonne de prendre un arrêté préfectoral complémentaire accordant à l'exploitant de stocker des matières dangereuses, des matières plastiques et du papiers/cartons dans les cellules de l'entrepôt sis à Villabé. Cela s'accompagne d'une modification d'une prescription constructive.

Conformément à l'article R181-45 du Code de l'Environnement, étant donné que les modifications proposées n'ont pas de caractère substantiel, l'inspection propose de ne pas solliciter l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques.

Par ailleurs, le présent rapport fournit les informations sur les aléas technologiques, qui permettront à la Direction Départementale des Territoires d'élaborer des préconisations en matière d'urbanisme autour de l'établissement susmentionné en application du code de l'urbanisme, du code de l'environnement et de la circulaire du 4 mai 2007 relative au porter-à-connaissance « risques technologiques » et à la maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées.



## **1. PRÉSENTATION DE L'INSTALLATION**

### **1.1. Description de l'activité du site**

La société CUSHMAN&WAKEFIELD exploite une plateforme logistique constituée de 6 bâtiments accueillant respectivement entre 4 et 7 cellules de stockage. La surface totale des bâtiments est d'environ 202 000 m². Ces bâtiments sont loués à différents locataires. Les bâtiments B/C et D/E sont accolés et séparés par un mur coupe-feu 4 heures.

Les cellules sont actuellement attribuées comme suit aux différents locataires :

Cellules	Locataire	Type de produits stockés
A1 à A4	TKH / CAE	Câbles courant faible et courant fort. Connectique audio, vidéo et réseaux.
B1 à B3 + C1 à C3	AUCHAN (GEODIS)	Produits non alimentaires destinés aux magasins Auchan : Matériel high tech grand public (ordinateurs, imprimantes, écrans de TV et autres accessoires)
B4 à B7 + C4 à C7 + D3 à D6	AUCHAN (DHL)	Produits de grande distribution non alimentaires destinés aux magasins Auchan. Ils correspondent aux rayons suivants : Jardin / Librairie / Article écoliers / Jouets / Automobile / Bricolage / Décoration de la maison / Cuisine / Puériculture / Gros électroménager
D2	ID Logistics	Matériel high tech grand public (ordinateurs, imprimantes, TV, smartphone, tablettes)
E1 + E2	MLP	Papiers (distribution de presse)
E5 + E4	EPLS	PLV (Publicité) – Vêtements de travail – produits de jardinage – aérosols ponctuellement
E6	FAUCHON	Produits alimentaires (dont alcool de bouche)
F1 + F2	SDV	Matériels informatiques / Livres – brochures – carterie / Mobiliers / Vaisselle
D1 + E3 + F3 à F5	Vacant	/

### **1.2. Situation administrative actuelle**

L'installation a été autorisée par arrêté préfectoral n°2001.PREF.DCL/0342 du 7 septembre 2001. Le site bénéficie d'un récépissé de déclaration du 20 juillet 2006 pour son installation de réfrigération / compression.

Les installations autorisées qui relèvent de la nomenclature sont notamment les suivantes :

Rubriques de la nomenclature	Libellé de la rubrique	Volume ou tonnage maximal autorisé
1510-1 (A)	entrepôts couverts –	volume total des entrepôts = 1 800 000 m³ – quantité de matières combustibles susceptibles d'être stockées = 47 800 tonnes
1530-2 (D)	stockage de papier/carton	volume < 20 000 m³
2910-A-2 (D)	installation de combustion	puissance thermique < 20 MW
2925 (D)	ateliers de charge d'accumulateurs	puissance absorbée > 10 kW
2920-2-b (D)	installation de réfrigération /compression	puissance totale = 254 kW

### **1.3. Enjeux principaux**

L'établissement est situé dans une zone d'activités, à proximité de plusieurs ERP (JARDILAND, CASTORAMA, MAC DONALD,...) à l'Est et d'une exploitation agricole au Sud.

Le site est bordé à l'Ouest par une bande de terrain non constructible de 4 m de large liée à la présence d'un viaduc puis par des champs et au Nord par un terrain non construit.

## **2. MISE A JOUR DE LA SITUATION ADMINISTRATIVE**

### **2.1. Contexte**

L'exploitant a transmis sa demande de bénéfice des droits acquis suite aux modifications de la nomenclature des installations classées le 06 février 2017. Elle fait suite à plusieurs échanges avec l'inspection des installations classées dans le cadre de du porter-à-connaissance transmis en avril 2015.

### **2.2. Analyse de l'inspection**

La nature et le volume des installations classées concernées par une rubrique de la nomenclature correspondant sont précisées dans le tableau ci-dessous :

Rubrique	Régime	Intitulé de la rubrique	Nature et volume des activités
1510-1	A	Entrepôts couverts (stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes 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 : 1. Supérieur ou égal à 300 000 m <sup>3</sup>	volume des entrepôts = 2 204 000 m <sup>3</sup> quantité de matières combustibles susceptibles d'être stockée = 47 800 tonnes
1530-3	D	Papiers, cartons 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 : 3. Supérieur à 1 000 m <sup>3</sup> mais inférieur ou égal à 20 000 m <sup>3</sup> . (D)	Le volume maximal présent sur site est strictement inférieure à 20 000 m <sup>3</sup>
1532-3	D avec bénéfice de l'antériorité	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 : 3. Supérieur à 1 000 m <sup>3</sup> mais inférieur ou égal à 20 000 m <sup>3</sup>	Le volume maximal présent sur site est strictement inférieure à 20 000 m <sup>3</sup>
2663-2C	D	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) : 2. Dans les autres cas et pour les pneumatiques, le volume susceptible d'être stocké étant : c) Supérieur ou égal à 1 000 m <sup>3</sup> mais inférieur à 10 000 m <sup>3</sup> .	le volume maximal présent sur site est strictement inférieure à 10 000 m <sup>3</sup> dont 6000 m <sup>3</sup> dans les cellules A2 et A3 et 3 800 m <sup>3</sup> dans les cellules D3 et D4.
2910-A2	DC	Combustion à l'exclusion des installations visées par les rubriques 2770, 2771 et 2971. 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 (iv) 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 L. 541-4-3 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	La puissance thermique totale est inférieure à 20 MW
2925	D	Ateliers de charge d'accumulateurs La puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération étant supérieure à 50 kW.	La puissance de charge installée est d'environ 1050 kW
1436	NC	Liquides de point éclair compris entre 60° C et 93° C (1), à l'exception des boissons alcoolisées (stockage ou emploi de). La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations, y compris dans les cavités souterraines étant inférieure à 100 t.	La quantité totale susceptible d'être stocké est inférieure à 10 tonnes
1511	NC	Entrepôts frigorifiques, à l'exception des dépôts utilisés au stockage de catégories de matières, produits ou substances relevant, par ailleurs, de la présente nomenclature. Le volume susceptible d'être stocké étant inférieure à 5 000 m <sup>3</sup> .	Le volume total susceptible d'être stocké dans la cellule E6 est strictement inférieure à 5 000 m <sup>3</sup>
2910	NC	Installation de compression fonctionnant à des pressions effectives supérieures à 10 <sup>5</sup> Pa et comprimant ou utilisant des fluides inflammables ou toxiques : la puissance absorbée étant inférieure à 10 MW	La puissance totale absorbée est inférieure à 10 MW
2410-B	NC	Ateliers où l'on travaille le bois ou matériaux combustibles analogues. B. Autres installations que celles visées au A, la puissance de l'ensemble des machines présentes dans l'installation qui concourent au travail du bois ou matériaux combustibles analogues étant inférieure à 50 kW.	La puissance totale installée est inférieure à 10 kW
2661-1	NC	Transformation de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) 1. Par des procédés exigeant des conditions particulières de température ou de pression (extrusion, injection, moulage, segmentation à chaud, vulcanisation, etc.), la quantité de matière susceptible d'être traitée étant inférieure à 1 t/j	La quantité de polymères transformés est strictement inférieure à 1t/j
2663-1	NC	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) : 1. A l'état alvéolaire ou expansé tels que mousse de latex, de polyuréthane, de polystyrène, etc., le volume susceptible d'être stocké étant inférieur à 200 m <sup>3</sup> .	Le volume maximal présent sur site est strictement inférieure à 200 m <sup>3</sup>

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. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant inférieure à 15 t.	La quantité totale susceptible d'être stocké est inférieure à 6 tonnes
4321	NC	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 : inférieure à 500 t.	La quantité totale susceptible d'être stocké est inférieure à 6 tonnes
4331	NC	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 inférieure à 50 t.	La quantité totale susceptible d'être stocké est inférieure à 10 tonnes
4510	NC	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant inférieure à 20 t	La quantité totale susceptible d'être stocké est strictement inférieure à 20 tonnes
4511	NC	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant inférieure à 100 t.	La quantité totale susceptible d'être stocké est strictement inférieure à 50 tonnes
4718	NC	Gaz inflammables liquéfiés de catégorie 1 et 2 (y compris GPL) et gaz naturel (y compris biogaz affiné, lorsqu'il a été traité conformément aux normes applicables en matière de biogaz purifié et affiné, en assurant une qualité équivalente à celle du gaz naturel, y compris pour ce qui est de la teneur en méthane, et qu'il a une teneur maximale de 1 % en oxygène). La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations y compris dans les cavités souterraines (strates naturelles, aquifères, cavités salines et mines désaffectées) étant inférieure à 6 t.	La quantité totale susceptible d'être stocké est strictement inférieure à 130 kg
4755	NC	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 1. La quantité susceptible d'être présente étant supérieure ou égale à 5 000 t 2. Dans les autres cas et lorsque le titre alcoométrique volumique est supérieur 40 % : la quantité susceptible d'être présente étant inférieure à 50 m <sup>3</sup>	La quantité totale susceptible d'être stocké est inférieure  1. à 66 tonnes 2. à 300 litres
4801	NC	Houille, coke, lignite, charbon de bois, goudron, asphalte, brais et matières bitumineuses. La quantité susceptible d'être présente dans l'installation étant inférieure à 50 t.	La quantité totale susceptible d'être stocké est strictement inférieure à 50 tonnes
4802-2A	NC	Gaz à effet de serre fluorés visés à l'annexe I du règlement (UE) n° 517/2014 relatif aux gaz à effet de serre fluorés et abrogeant le règlement (CE) n° 842/2006 ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone visées par le règlement (CE) n° 1005/2009 (fabrication, emploi, stockage). 2. Emploi dans des équipements clos en exploitation. a) Équipements frigorifiques ou climatiques (y compris pompe à chaleur) de capacité unitaire supérieure à 2 kg, la quantité cumulée de fluide susceptible d'être présente dans l'installation étant inférieure à 300 kg	La quantité de fluide présente dans l'installation est inférieure à 50 kg.

En 2001, pour classer l'activité du site sous la rubrique 1510, le volume total de l'entrepôt retenu était le produit de la surface de stockage par la hauteur sous ferme.

À présent, le calcul du volume total de l'entrepôt est le produit de la surface de stockage par la hauteur au faîtage (point le plus haut de la toiture). C'est pour cette raison que le volume retenu à présent est supérieur à celui fixé en 2001 sans que de nouvelles cellules de stockage aient été construites.

Par ailleurs, au vu des éléments contenus dans la demande d'autorisation d'exploiter, les stockages de palettes classés à présent sous la rubrique 1532 sont sur site depuis le début de l'exploitation de l'entrepôt. Suite à la parution du décret n°2010-367 qui scinde dans deux rubriques les stockages de papier et de bois, l'exploitant bénéficie de l'antériorité pour cette rubrique 1532 au seuil de la déclaration.

#### Règle du cumul « seuil bas » et « seuil haut »

La règle de cumul est utilisée pour évaluer de manière globale les dangers pour la santé, les dangers physiques et les dangers pour l'environnement présentés par l'établissement.

Le tableau ci-dessous montre les calculs :

	Dangers pour la santé	Dangers physiques	Dangers pour l'environnement
Somme seuil bas	0	0,059	0,4520
Somme seuil haut	0	0,0143	0,2008

La règle de cumul seuil bas ou seuil haut est vérifiée si et seulement si l'une des sommes est supérieure ou égale à 1. La vérification de la règle de cumul montre qu'aucune somme est supérieure à 1.

### **3. STOCKAGE DE MATIÈRES DANGEREUSES ET DE MATIÈRE PLASTIQUE**

#### **3.1. Contexte**

Madame la Préfète a mis en demeure le 09 septembre 2013 la société Cushman&Wakefield de porter à sa connaissance tous les éléments d'appréciation relatifs aux modifications des conditions d'exploitation, notamment concernant les activités de stockage de produits inflammables, dangereux pour l'environnement, d'aérosols, de charbon de bois, de matières plastiques, de stockage de palettes et l'activité de regroupement/transit de D3E conformément à l'article 1 du titre 2 de l'arrêté préfectoral du 7 septembre 2001.

Par courrier du 17 avril 2015, l'exploitant transmet une déclaration modificative d'entrepôt qui concernait les cellules de stockage occupées par la société AUCHAN. Celle-ci a été complétée par les courriels du 28 janvier 2016 et du 02 février 2017 afin de compléter les informations transmises en prenant en compte l'ensemble des cellules de stockage. Dans le courrier du 28 janvier 2016, l'exploitant indique que l'activité de regroupement/transit de D3E a été arrêtée sur le site.

Les matières dangereuses sont présentes dans les différentes cellules de stockage dans des quantités cumulées inférieures au seuil de classement.

Concernant le stockage de matières plastiques, celui-ci atteint le seuil de déclaration au titre de la rubrique 2663-2. Les quantités présentes dans les cellules A2 et A3 occupées par la société TKH et dans les cellules D3 et D4 occupées par Auchan accueillent respectivement environ 6 000 m<sup>3</sup> et 3 800 m<sup>3</sup> de matières plastiques.

L'exploitant fournit une analyse de l'impact sur l'environnement associée à la diversification du type de produits stockés ainsi qu'une analyse de risque.

#### **3.2. Analyse de l'inspection des installations classées**

Suite à la description des activités et au classement envisagé de l'installation, l'arrêté préfectoral complémentaire est rédigé en tenant compte des arrêtés ministériels suivants :

- l'arrêté du 14/01/00 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n° 2663 (Stockage de pneumatiques et de produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères [matières plastiques, caoutchouc, élastomères, résines et adhésifs synthétiques])
- l'arrêté du 11/04/17 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

À noter, le porter-à-connaissance ayant été déposé avant le 01<sup>er</sup> juillet 2017, les dispositions applicables au site sont celles concernant les installations existantes.

L'analyse de l'incidence sur l'étude d'impact est équilibrée au regard des enjeux liés au nouveau type de produits stockés. Il en est de même pour l'analyse de risque.

**La modification de l'exploitation de l'entrepôt est notable mais non substantielle.**

Les nouveaux stockages de matières dangereuses nécessitent de prendre les nouvelles prescriptions suivantes, applicables à l'ensemble des bâtiments :

- \* Le sol des aires et des locaux de stockage ou de manipulation des matières dangereuses ou susceptibles de créer une pollution de l'eau ou du sol est étanche, incombustible et équipé de façon à pouvoir recueillir les eaux de lavage et les matières répandues accidentellement.

Tout stockage de matières liquides susceptibles de créer une pollution de l'eau ou du sol est associé à une capacité de rétention interne ou externe dont le volume est au moins égal à la plus grande des deux valeurs suivantes :

- 100 % de la capacité du plus grand réservoir ;
- 50 % de la capacité globale des réservoirs associés.

Toutefois, lorsque le stockage est constitué exclusivement de récipients de capacité unitaire inférieure ou égale à 250 litres, admis au transport, le volume minimal de la rétention est égal soit à la capacité totale des récipients si cette capacité est inférieure à 800 litres, soit à 20 % de la capacité totale avec un minimum de 800 litres si cette capacité excède 800 litres. Cet alinéa ne s'applique pas aux stockages de substances et mélanges liquides visés par les rubriques 1436, 4330, 4331, 4722, 4734, 4742, 4743, 4744, 4746, 4747, 4755, 4748, ou 4510 ou 4511 pour le pétrole brut.

Des réservoirs ou récipients contenant des matières susceptibles de réagir dangereusement ensemble ne sont pas associés à la même cuvette de rétention.

Les dispositifs internes de confinement des eaux d'extinction sont interdits lorsque des matières dangereuses sont stockées.

(modification de l'article 7.1.1 du chapitre 1 du Titre 3 de l'arrêté préfectoral du 07/09/2001)

\* À l'exception des bureaux dits de « quais » destinés à accueillir le personnel travaillant directement sur les stockages, des zones de préparation ou de réception, des quais eux-mêmes, les bureaux et les locaux sociaux ainsi que les guichets de retrait et dépôt des marchandises ne peuvent être contigus aux cellules où sont présentes des matières dangereuses.

(modification de l'article 6 du chapitre 1 du Titre 4 de l'arrêté préfectoral du 07/09/2001)

\* Les matières chimiquement incompatibles ou qui peuvent entrer en réaction entre elles de façon dangereuse ou qui sont de nature à aggraver un incendie, ne doivent pas être stockées dans la même cellule, sauf si l'exploitant met en place des séparations physiques entre ces matières permettant d'atteindre les mêmes objectifs de sécurité.

De plus, les matières dangereuses sont stockées dans des cellules particulières dont la zone de stockage fait l'objet d'aménagements spécifiques comportant des moyens adaptés de prévention et de protection aux risques ; les aérosols sont stockés dans des cages maillées permettant de contenir les effets missiles. Ces cellules particulières sont situées en rez-de-chaussée sans être surmontées d'étages ou de niveaux.

Ces dispositions des deux alinéas ci-dessus ne sont pas applicables dans les zones de préparation des commandes ou dans les zones de réception.

La hauteur de stockage des matières dangereuses liquides est limitée à 5 mètres par rapport au sol intérieur, quel que soit le mode de stockage. En présence d'un système d'extinction automatique compatible avec les produits entreposés, cette limitation ne s'applique qu'aux produits visés par les rubriques 1436, 4330, 4331, 4722, 4734, 4742, 4743, 4744, 4746, 4747, 4748, et 4510 ou 4511 pour le pétrole brut.

(modification de l'article 10 du chapitre 1 du Titre 4 de l'arrêté préfectoral du 07/09/2001)

\* L'exploitant doit s'assurer de disposer avec 4 poteaux incendie d'un débit de 390m<sup>3</sup>/h

*N.B. : Cette prescription fait suite à une nouvelle analyse des besoins en eau d'extinction faite dans le cadre du porter-à-connaissance. Au terme de l'inspection de janvier 2016, l'exploitant a montré qu'il dispose de cette capacité en eau d'extinction.*

(modification de l'article 15 du chapitre 1 du Titre 4 de l'arrêté préfectoral du 07/09/2001)

Par ailleurs, l'article 1.2 du chapitre 5 du Titre 3 de l'arrêté préfectoral du 07/09/2001 interdisant le stockage des matières dangereuses est remplacé par la prescription suivante :

\* L'exploitant tient à jour un état des matières stockées.

L'exploitant dispose, sur le site et avant réception des matières, des fiches de données de sécurité pour les matières dangereuses, prévues dans le code du travail.

Ces documents sont tenus en permanence, de manière facilement accessible, à la disposition des services d'incendie et de secours et de l'inspection des installations classées.

Les cellules A2 et A3 et D3 et D4 susceptibles d'accueillir des matières plastiques doivent respecter les prescriptions suivantes :



\* Les locaux doivent être équipés en partie haute d'exutoires de fumée, gaz de combustion et chaleur dégagés en cas d'incendie (lanterneaux en toiture, ouvrants en façade ou tout autre dispositif équivalent). Ces dispositifs doivent être à commande automatique et manuelle et leur surface ne doit pas être inférieure à 2 % de la surface géométrique de la couverture. D'autre part, ces dispositifs sont isolés sur une distance d' 1 mètre du reste de la structure par une surface réalisée en matériaux MO. Les commandes d'ouverture manuelle sont placées à proximité des accès. Le système de désenfumage doit être adapté aux risques particuliers de l'installation.

(modification de l'article 5 du chapitre 1 du Titre 4 de l'arrêté préfectoral du 07/09/2001)

\* Les locaux abritant l'installation de stockage de matière plastique doivent présenter les caractéristiques de réaction et de résistance au feu minimales suivantes :

- ossature (ossature verticale et charpente de toiture) stable au feu de degré 1 heure
- murs extérieurs et portes pare-flamme de degré 1/2 heure, les portes étant munies d'un ferme-porte ou d'un dispositif assurant leur fermeture automatique,

\* Ces cellules sont isolées par des murs coupe-feu de degré 2 heures, dépassant d'au moins 1 mètre en toiture et de 0,5 mètre latéralement, à défaut du dépassement en toiture et latéralement, un flocage de la toiture sur 4 mètres de part et d'autre du mur séparatif et un flocage de la façade sur une largeur de 1 mètre de part et d'autre du mur séparatif permettant d'assurer un degré coupe-feu 2heures.

*NB : cette dernière prescription est une demande de l'exploitant au vu des caractéristiques de l'entrepôt ; le dépassement en toiture n'étant pas prescrit dans l'arrêté de 2001, remplacé par du flocage sous-toiture.*

(modification de l'article 6 du chapitre 1 du Titre 4 de l'arrêté préfectoral du 07/09/2001)

#### **4. MODIFICATIONS DE PRESCRIPTIONS CONSTRUCTIVES**

##### **4.1. Contexte**

Au vu des non-conformités relevées en 2013 et à la demande de l'inspection des installations classées, l'exploitant a complété son porter-à-connaissance en janvier 2016 avec deux demandes de modification des prescriptions constructives :

1. suppression de la prescription interdisant que deux cellules de stockage soient louées à deux entités différentes si elles ne sont pas séparées par un mur coupe-feu 4h
2. aménagement des prescriptions constructives du local de charges

##### **4.2. Analyse de l'inspection**

L'exploitant demande que la prescription interdisant de louer dans un même bâtiment les cellules à plusieurs locataires soit supprimée. Au vu de l'arrêté du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510, cette demande est acceptable. En effet, les différents locataires sont situés dans le périmètre d'une même installation classée autorisée et leurs activités sont soumises au même arrêté préfectoral. En conséquence, ils ne sont pas considérés comme des tiers les uns par rapport aux autres.

L'inspection rappelle que l'exploitant doit veiller à maintenir suffisamment d'issues pour que tout point de l'entrepôt ne soit pas distant de plus de cinquante mètres de l'une d'elles et vingt-cinq mètres dans les parties formant cul-de-sac.

(suppression de l'alinéa n°4 de l'article 6 du chapitre 1 du Titre 4 de l'arrêté préfectoral du 07/09/2001)

Concernant l'atelier de charge contiguë à la cellule C1, il a été relevé que le mur extérieur n'est pas de degré coupe-feu 2h contrairement à ce que prescrit l'article 2.4.1 de l'annexe I de 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. Toutefois, l'arrêté préfectoral du 07/09/2001 postérieur à la parution de l'arrêté ministériel ne reprend pas dans sa totalité cette prescription ; seuls les murs contigus aux cellules de stockage doivent être coupe-feu 2h.

En conséquence, il n'est pas nécessaire de proposer de prescriptions complémentaires à ce sujet.

## 5. MAÎTRISE DE L'URBANISATION

Le présent paragraphe concerne l'ensemble des phénomènes dangereux susceptibles d'être générés par les installations et équipements (entrepôt, local de charge, salle des machines...) de l'établissement Cushman&Wakefield sur le territoire de la commune de Villabé. Il fournit les informations sur les aléas technologiques, qui permettront à la Direction Départementale des Territoires d'élaborer des préconisations en matière d'urbanisme autour de l'établissement susmentionné en application du code de l'urbanisme, du code de l'environnement et de la circulaire du 4 mai 2007 relative au porter-à-connaissance « risques technologiques » et à la maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées.

Compte tenu des mesures de maîtrise des risques proposées dans l'étude de dangers initial, les phénomènes dangereux, leur probabilité d'occurrence ainsi que les distances d'effets associées mis en évidence par l'étude de dangers sont listés dans les tableaux ci-dessous.

Désignation du phénomène dangereux	Type d'effet	Probabilité d'occurrence	Distance d'effet à partir des limites du site
Incendie de la cellule A1 ou A2 ou A3 ou A4	thermique 3kW/m <sup>2</sup>	C	23 m côté Est
	thermique 5kW/m	C	17 m côté Est
Incendie du bâtiment A	thermique 3kW/m <sup>2</sup>	D	23 m côté Est
	thermique 5kW/m	D	17 m côté Est
Incendie de la cellule B1 ou C1 ou D1 ou E1	thermique 3kW/m <sup>2</sup>	C	30m côté Sud
	thermique 5kW/m	C	25 m côté Sud
Incendie de la cellule F1	thermique 3kW/m <sup>2</sup>	C	30m côté Sud 25 m côté Ouest
	thermique 5kW/m	C	25 m côté Sud 20 m côté Ouest
Incendie de la cellule F2 ou F3 ou F4 ou F5	thermique 3kW/m <sup>2</sup>	C	25 m côté Ouest
	thermique 5kW/m	C	20 m côté Ouest
Incendie du bâtiment F	thermique 3kW/m <sup>2</sup>	D	30m côté Sud 25 m côté Ouest
	thermique 5kW/m	D	25 m côté Sud 20 m côté Ouest

Les distances d'effet citées sont reportées par l'exploitant au niveau de la figure 1 ci-après, extrait de l'étude de danger initial.

Pour les effets létaux (correspondant au flux thermique de 5 kW/m<sup>2</sup>) ayant une probabilité de classe C ou D, la circulaire du 4 mai 2007 propose les préconisations suivantes en matière d'urbanisme :

« toute nouvelle construction est interdite dans les territoires exposés à des effets létaux à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence). La construction d'infrastructure de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle »

Pour les effets irréversibles (correspondant à un flux thermique de 3 kW/m<sup>2</sup>) ayant une probabilité de classe C ou D, la circulaire du 4 mai 2007 propose les préconisations suivantes en matière d'urbanisme :

« dans les zones exposées à des effets irréversibles, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles constructions est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles. Les changements de destinations doivent être réglementés dans le même cadre ».



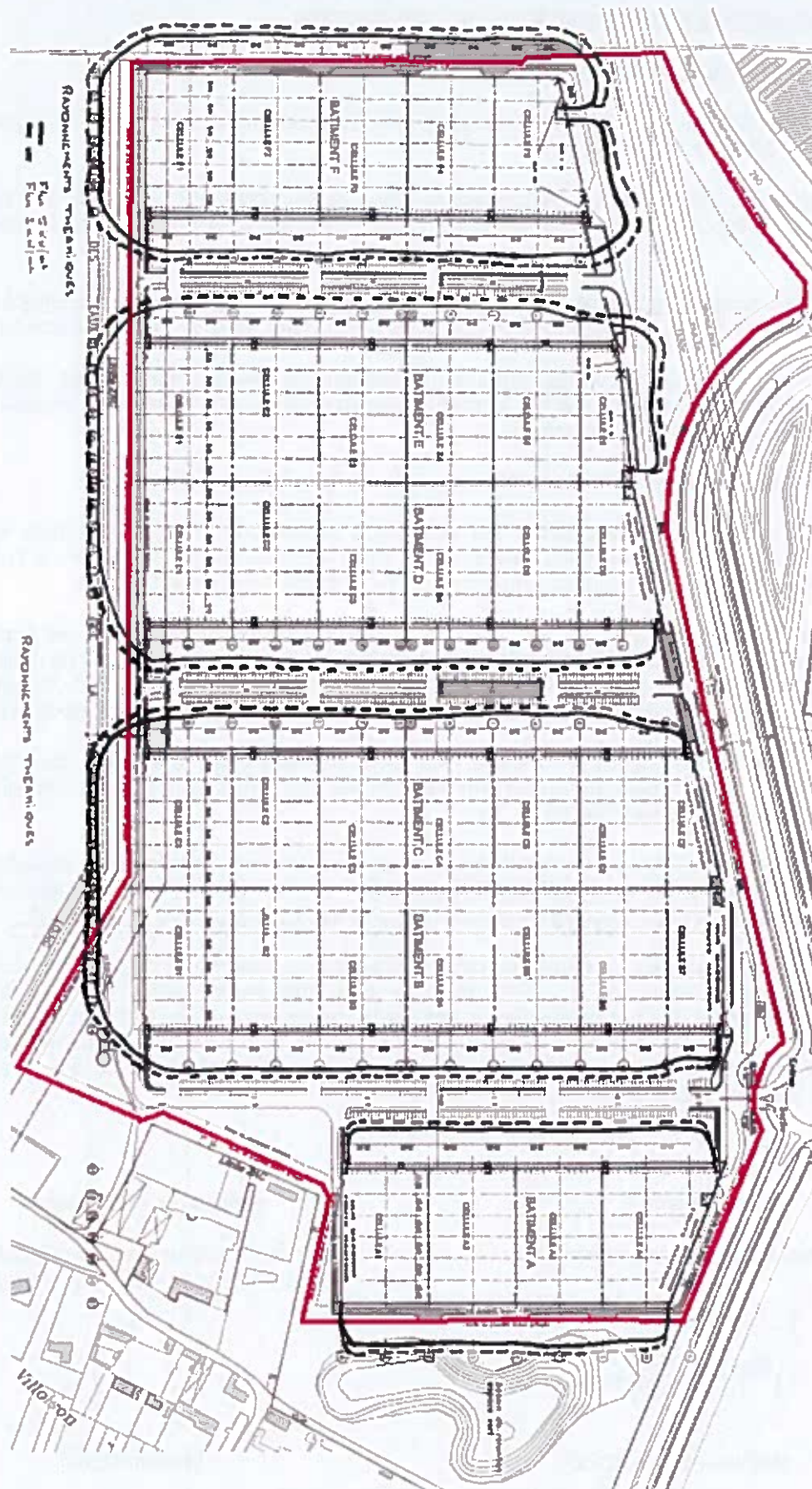


Figure 1 : Courbes enveloppes des scénarii d'incendie  
Extrait de l'étude de danger

## **6. CONCLUSIONS ET PROPOSITIONS DE L'INSPECTION**

### **6.1. Conclusion relative au Porter-à-Connaissance**

Considérant que la société CUSHMAN&WAKEFIELD a déclaré des modifications dans la nature des produits stockés et l'exploitation de l'établissement,

Considérant qu'il est nécessaire, pour la protection des intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'Environnement, d'imposer à CUSHMAN&WAKEFIELD des prescriptions complémentaires pour son exploitation,

Considérant que ces modifications sont suffisamment détaillées dans le porter-à-connaissance transmis le 17 avril 2015 et complété les 28 janvier 2016 et 06 février 2017 et qu'elles sont notables sans être substantielles,

L'inspection des installations classées propose à Madame la Préfète de prendre l'arrêté préfectoral complémentaire ci-joint, mettant aussi à jour la situation administrative de l'installation et encadrant les délais de réalisation des travaux de mise en conformité.

### **6.2. Conclusion relative au document d'information sur les risques industriels**

Compte tenu des données et conclusions des documents constituant l'étude de dangers, notamment des mesures de sécurité mises en place, les distances des effets des tableaux du paragraphe 5 sont à considérer autour de l'établissement. Ces distances sont reportées sur la figure 1 du présent rapport.

L'inspection des Installations Classées propose à Madame la Préfète de transmettre au service chargé de l'urbanisme à la DDT l'ensemble de ces éléments, pour l'élaboration des préconisations en matière de maîtrise de l'urbanisation suivant les dispositions figurant dans la circulaire du 4 mai 2007 relative au porter-à-connaissance « risques technologiques » et maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées.

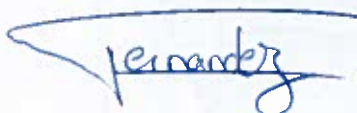
Conjointement l'inspection propose à Madame la Préfète de transmettre une copie du présent rapport à Monsieur le Maire de la commune de Villabé afin de l'informer des zones de risques technologiques autour de l'établissement CUSHMAN&WAKEFIELD.

L'inspection des installations classées signale toutefois que les éléments présentés au paragraphe 5 pourront éventuellement être modifiés ou complétés ultérieurement en fonction d'éléments nouveaux résultant en particulier de l'actualisation de l'étude de dangers ou de l'état des connaissances scientifiques.

Par ailleurs, l'inspection des installations classées souligne que compte tenu des incertitudes liées à l'évaluation des risques et à la délimitation des distances d'effet qu'elles engendrent, il conviendra de rappeler au maire que les dommages aux biens et aux personnes ne peuvent être totalement exclus au-delà des périmètres définis et qu'ainsi, il convient d'être vigilant et prudent sur les projets en limite de zone d'exposition aux risques et d'éloigner autant que possible les projets importants ou sensibles.

*Rédacteur*

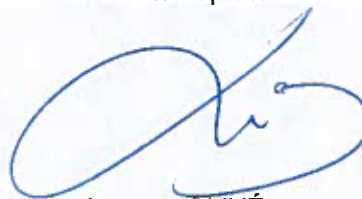
L'inspecteur de l'environnement



Mathieu FERNANDEZ

*Vérificateur/Approbateur*

Pour le directeur et par délégation,  
Le chef de l'unité départementale,



Laurent OLIVÉ