



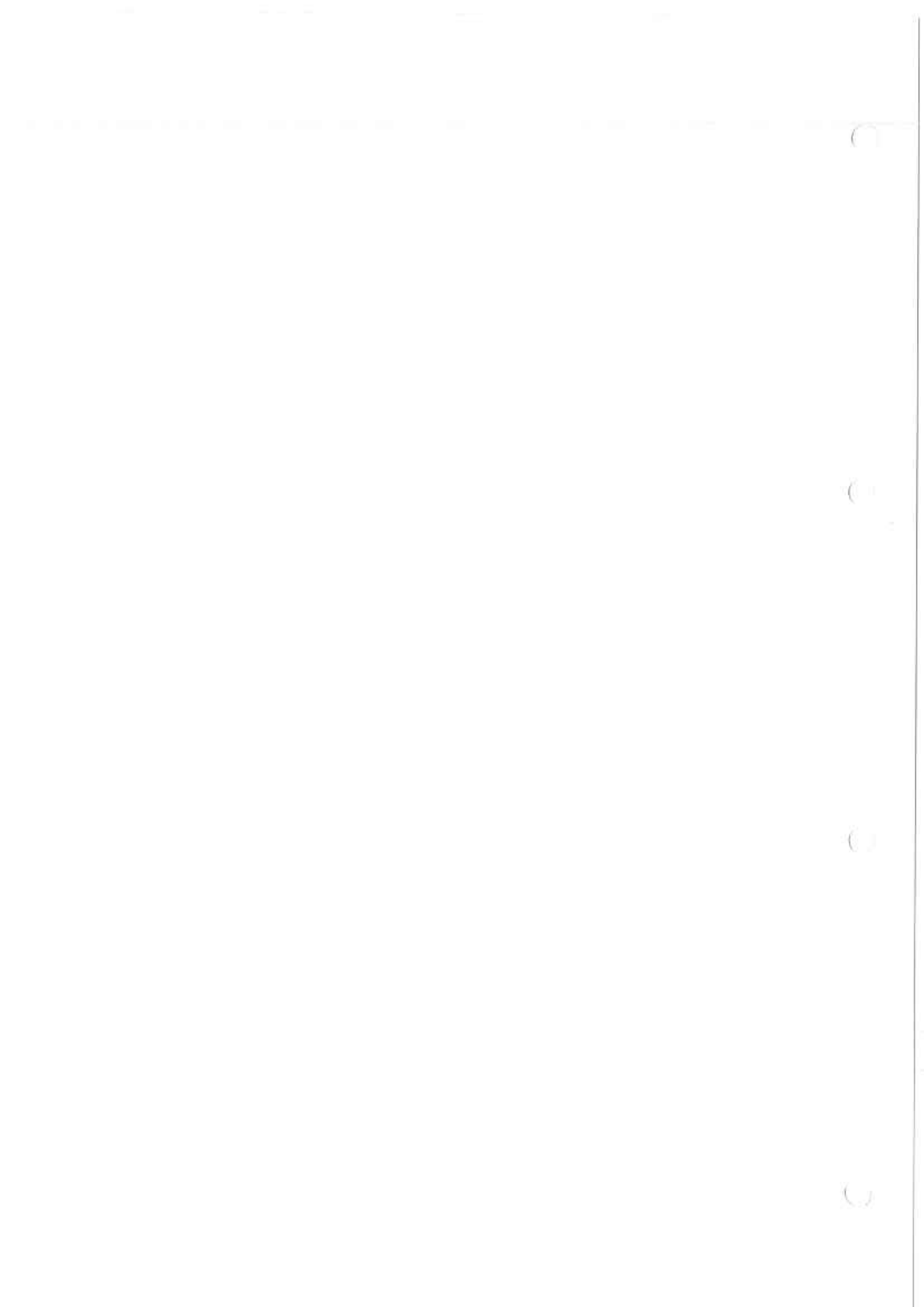
GARONOR France III

Projets « Bâtiments N02 et N03 »
sis GARONOR Zone A
commune d'Aulnay-sous-Bois (93)

Partie II

RESUME NON TECHNIQUE – ETUDE D'IMPACT

JANVIER 2012
RAPPORT CON/11/057/CD/V2



SOMMAIRE

I	PRESENTATION DU PROJET ET DE SON ENVIRONNEMENT	1
I.1	CONTEXTE DE LA DEMANDE ET PERIMETRE DE L'ETUDE	1
I.2	DESCRIPTION DU PROJET.....	2
I.2.1	<i>Bâtiment N02</i>	2
I.2.2	<i>Bâtiment N03</i>	3
I.3	ACTIVITES SUR LES INSTALLATIONS PROJETEES	3
I.4	CLASSEMENT DES ACTIVITES AU SENS DE LA NOMENCLATURE DES ICPE	4
I.5	ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT DU SITE.....	5
II	IMPACT DE L'ETABLISSEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT.....	6
II.1	IMPACT SUR L'EAU	6
II.2	IMPACT SUR L'AIR ET LES ODEURS.....	6
II.3	IMPACT DU BRUIT	6
II.4	IMPACT DE LA GESTION DES DECHETS	7
II.5	IMPACT SUR LES SOLS ET LES FAUX SOUTERRAINES.....	7
II.6	IMPACT DES TRANSPORTS	8
II.7	IMPACT DE L'UTILISATION DE L'ENERGIE	8
II.8	IMPACT SUR LE PAYSAGE, LES EMISSIONS LUMINEUSES ET LE MILIEU ENVIRONNANT.....	8
II.9	IMPACT SUR LA SANTE HUMAINE	8

Ce document constitue un résumé non technique du contenu de l'étude d'impact présentée dans ce dossier dans son intégralité. Ce résumé en tant que tel ne reprend pas l'ensemble des données techniques qui sont détaillées et explicitées dans l'étude d'impact. Il a pour objectif de donner une vue d'ensemble de cette étude, en reprenant les conclusions principales de chacun des thèmes environnementaux abordés.

I PRESENTATION DU PROJET ET DE SON ENVIRONNEMENT

I.1 CONTEXTE DE LA DEMANDE ET PERIMETRE DE L'ETUDE

GARONOR FRANCE III, filiale de Foncière Europe Logistique (FEL), est propriétaire et exploitant de plusieurs plateformes logistiques en Ile de France, dont les plateformes GARONOR Cergy, Sénart et Aulnay. La plateforme d'Aulnay-sous-Bois dans le département de Seine-Saint-Denis (93) dispose d'un arrêté préfectoral en date du 27 février 1990, relatif à l'exploitation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement au titre de la rubrique 183 ter (devenue les rubriques 1510, 1131 et 1321) et qui couvre les bâtiments 1 à 21 de la plateforme logistique, dénommée GARONOR zone A.

Dans le cadre d'un projet de modernisation, de développement et de valorisation de la plateforme d'Aulnay-sous-Bois, GARONOR FRANCE III envisage de démolir plusieurs bâtiments actuellement présents sur la plate-forme pour les remplacer pour des bâtiments neufs. Ainsi, les bâtiments n°6 et 7 et une partie des bâtiments 5 et 8, actuellement couverts par l'arrêté préfectoral du 27 février 1990, seront remplacés par l'entrepôt « N03 », et le bâtiment 4 bis et une partie du bâtiment 8 seront remplacés par l'entrepôt « N02 ». Ce dernier sera un bâtiment composé de trois cellules. Le bâtiment N03 sera quant à lui composé de huit cellules dont quatre réfrigérés en froid positif. Dans ce contexte de modernisation, GARONOR France III a par ailleurs déjà déposé un dossier en 2009, complété par un dossier complémentaire en mai 2010 pour la démolition des bâtiments 19 et 20 afin de les remplacer par le bâtiment de messagerie « N01 ». Un arrêté préfectoral complémentaire a été émis. Un dossier complémentaire a été déposé en septembre 2011, conduisant à l'émission d'un projet d'arrêté préfectoral en octobre 2011 avec passage au CODERST le 8 novembre 2011. De plus, un dossier de demande d'autorisation a été déposé en juillet 2010 pour la construction d'un bâtiment N02 et un dossier de demande d'autorisation a été déposé en septembre 2011 pour la construction du bâtiment N03.

Suite à une modification de ces deux projets, il a été décidé de déposer le présent dossier modificatif regroupant les deux projets. Le présent dossier annule et remplace ces deux dossiers.

Les bâtiments feront l'objet d'une demande de certification BREEAM. Il s'agit d'une méthode d'évaluation de la performance environnementale des bâtiments développée par le BRE (Building Research Establishment). Il est l'équivalent anglais du référentiel HQE en France.

Le tableau suivant synthétise les changements majeurs entre les bâtiments existants et les bâtiments projetés qui les remplaceront.

Tableau 1 : Caractéristiques des bâtiments actuels et des projets

Bâtiment	Bâtiments actuels			Projet	
	4 bis	8	4 bis+8	N02	Différence
Surface (m ²)	10 575	6 460	17 035	15 350	- 10 %
Hauteur (m)	9,7	10,7	-	12,20	-
Volume (m ³)	102 577	69 122	171 699	187 270	+ 9 %

Bâtiment	Bâtiments actuels					Projet	
	5	6	7	8	5+6+7+8	N03	Différence
Surface (m ²)	7262	11100	11100	20660	50122	44 573	- 11 %
Hauteur (m)	8	8	10	10,7	-	13,70	-
Volume (m ³)	58096	88800	111 000	221062	478 958	610 650	+ 27 %

Compte-tenu de l'augmentation de volume de stockage engendrée par les projets N02 et N03 et conformément à l'article R512-33 du Code de l'Environnement, la préfecture de la Seine Saint-Denis a demandé à GARONOR France III de déposer le présent dossier en vue d'obtenir, pour les bâtiments N02 et N03, un arrêté préfectoral complémentaire à l'arrêté préfectoral d'autorisation en vigueur pour les bâtiments 1 à 21 de la plateforme de GARONOR, datant du 27 février 1990.

Le périmètre du présent dossier concerne donc uniquement **les installations incluses dans les projets N02 et N03.**

Ce dossier est constitué conformément au Code de l'Environnement, articles R. 512-2 à R. 512-10, et sera déposé auprès de la préfecture de Seine-Saint-Denis (93).

I.2 DESCRIPTION DU PROJET

I.2.1 BATIMENT N02

Le projet est composé d'un bâtiment unique, dont les dimensions sont d'environ 145 m de longueur sur 110 m de largeur (bâtiment de stockage). Ce bâtiment offre une surface d'emprise au sol d'environ 16 300 m² répartie de la manière suivante :

- le stockage en rack : 3 cellules de stockage principales, qui représentent environ 15 350 m² d'emprise au sol.
- le chargement et déchargement : le bâtiment possède environ 15 quais, situés sur la façade nord répartis sur chacune des cellules. La surface développée pour cette activité est incluse dans la surface de stockage ci-dessus. Deux portes sectionnelles seront créées en façade nord de la cellule 2 pour l'installation de compacteurs.
- les locaux techniques : locaux de charge, local sprinkler et sa réserve associée, local chaufferie ; environ 625 m².
- des bureaux, des locaux sociaux au nord-est de l'entrepôt ; environ 400 m² au sol sur deux étages.

La hauteur au faîtage sera de 12,20 m. La hauteur maximale de stockage sera de 9,80 m.

Le bâtiment possède une dalle béton et une structure poteaux et charpente en béton et poutres en béton et/ou en bois, munie d'une couverture en bac acier galvanisé isolée avec de la laine minérale. La toiture de l'entrepôt est équipée d'exutoires de fumée sur au moins 2 % de sa surface.

Les murs extérieurs sont en panneaux de béton préfabriqués ou SIPOREX® ou en bardage métallique avec isolation de 60 mm. Les parois ouest et le mur séparant les cellules 1 et 2 sont coupe-feu 4h. La paroi sud est un écran thermique EI 240. La façade est sera composée de bardage métallique et de mur coupe-feu 2h au niveau des locaux techniques. Les murs des locaux techniques et les murs de séparation des bureaux et des cellules sont coupe-feu 2h. Les portes d'accès et de secours associées à ces éléments sont également coupe-feu 2h.

Les murs de séparation des cellules 1, 2 et 3 dépasseront d'un mètre en toiture, tout comme les parois sud, est et ouest du bâtiment.

Des portes de quais qui ne seront pas aménagées dans le projet initial présenté dans ce dossier pourront être créées dans la paroi sud en fonction de la demande d'un futur locataire. Les cellules de stockage sont entièrement protégées par un système de sprinkler.

I.2.2 BATIMENT N03

Le projet est composé d'un bâtiment unique, dont les dimensions sont d'environ 368 m de longueur sur 120 m de largeur (bâtiment de stockage + bureaux). Ce bâtiment offre une surface d'emprise au sol d'environ 44 573 m² répartie de la manière suivante :

- le stockage en rack : 4 cellules de stockage, qui représentent environ 22 115 m² d'emprise au sol.
- le stockage en rack dans des cellules réfrigérées : 4 cellules de stockage, qui représentent 22 092 m² d'emprise au sol.
- le stockage de « produits réglementés » : 2 sous-cellules spécifiques représentant une surface d'environ 560 m².
- le chargement et déchargement : le bâtiment possède environ 32 quais, situés sur la façade nord et 47 quais sur la façade sud. La surface développée pour cette activité est incluse dans la surface de stockage ci-dessus.
- les locaux techniques : local de charge, local sprinkler et sa réserve associée, local chaufferie : environ 645 m².
- des bureaux, des locaux sociaux et des bureaux de quais à l'ouest : environ 2500 m², sur deux étages.

La hauteur au faîtage du bâtiment maximale sera de 13,70 m. La hauteur maximale de stockage sera de 10,50 m.

Le bâtiment possède une dalle béton et une structure poteaux et charpente en béton et poutres en béton et/ou en bois, munie d'une couverture en bac acier galvanisé isolée avec de la laine minérale. La toiture de l'entrepôt est équipée d'exutoires de fumée sur au moins 2 % de sa surface.

Les murs extérieurs sont en bardage métallique avec isolation de 60 mm minimum. La paroi ouest sera coupe-feu 2h. La façade est, les murs des locaux techniques et les murs de séparation des bureaux et des cellules sont coupe-feu 2h. Les portes d'accès et de secours associées à ces éléments sont également coupe-feu 2h.

Les murs de séparation entre les cellules dépasseront d'un mètre en toiture et seront coupe-feu 2h, à l'exception du mur entre les cellules 4 et 5, au milieu du bâtiment qui sera coupe-feu 4h. Les cellules de stockage sont entièrement protégées par un système de sprinkler.

I.3 ACTIVITES SUR LES INSTALLATIONS PROJETEES

L'activité principale des deux bâtiments sera le stockage de matières combustibles diverses. Un stockage dans des cellules réfrigérées en froid positif sera réalisé dans quatre cellules du bâtiment N03.

Le bâtiment N02, dont le volume de stockage de l'entrepôt est estimé à environ **150 430 m³** au total et peut recevoir jusqu'à :

- 25 000 t de matières combustibles,
- 30 000 m³ de papier et carton,
- 19 000 m³ de bois sec,
- 30 000 m³ de polymères,
- 30 000 m³ de matières plastiques à l'état alvéolaire ou expansé,
- 30 000 m³ de produits contenant au moins 50 % de polymères.

Dans le cas du bâtiment N03, le volume de l'entrepôt est estimé à environ **467 614 m³** au total et peut recevoir jusqu'à :

- 35 000 t de matières combustibles,
- 231 966 m³ de produits réfrigérés,
- 51 000 m³ de papier et carton,
- 19 000 m³ de bois sec,
- 41 000 m³ de polymères,
- 46 000 m³ de matières plastiques à l'état alvéolaire ou expansé,
- 81 000 m³ de produits contenant au moins 50 % de polymères.

Le stockage sera organisé sur paletier et en masse. Tous les produits stockés dans l'entrepôt seront acheminés et expédiés par camion.

Par ailleurs dans le bâtiment N03, deux sous-cellules de stockage spécialement dédiées aux produits réglementés (liquides inflammables et aérosols) seront construites à l'intérieur de la cellule 8, le long de la façade est de l'entrepôt. Dans ce local, le stockage sera réalisé sur paletier, en veillant à ne pas dépasser une hauteur maximale de 5 m pour les produits inflammables. Le stockage de produits aérosols sera confiné dans des armoires ATEX, conçues pour le stockage de ce type de produits.

I.4 CLASSEMENT DES ACTIVITES AU SENS DE LA NOMENCLATURE DES ICPE

Le projet est classé pour les rubriques suivantes issues de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :

- Rubrique 1510 : entrepôt couvert de matières combustibles : autorisation,
- Rubrique 1511 : entrepôt frigorifique : autorisation,
- Rubrique 1530 : stockage de papier, cartons : autorisation,
- Rubrique 1532 : stockage de bois sec : autorisation,
- Rubrique 2662 : stockage de polymères : autorisation,
- Rubrique 2663-1 : Stockage de matières plastiques à l'état alvéolaire ou expansé : autorisation,
- Rubrique 2663-2 : stockage de pneumatiques et autres produits contenant plus de 50 % de matières plastiques : autorisation,
- Rubrique 1412 : stockage en réservoirs manufacturés de gaz inflammables liquéfiés : déclaration,
- Rubrique 1432-2 : stockage de liquides inflammables : déclaration,
- Rubrique 2925 : atelier de charge d'accumulateurs : déclaration.

I.5 ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT DU SITE

Les deux projets sont localisés dans la zone d'activité GARONOR Zone A, dans un milieu très urbanisé et industriel, à proximité des autoroutes A1 à l'ouest et A3 à l'est.

La zone d'habitation plus importante la plus proche se trouve à environ 300 m au sud-ouest du projet N02.

La rivière la Morée est enterrée et busée sur l'ensemble de la plateforme et longe les zones N02 et N03 au sud. Cette rivière possède une qualité actuelle plutôt mauvaise.

Les environs du site ne présentent pas de sensibilité particulière.

II IMPACT DE L'ETABLISSEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

Les activités et installations des projets N02 et N03 pourront générer des impacts sur l'environnement, qui sont synthétisés par domaine (air, eau, déchets, bruit, etc.) dans les paragraphes ci-après.

II.1 IMPACT SUR L'EAU

Les bâtiments N02 et N03 consommeront de l'eau de ville pour les réseaux sanitaires, les espaces verts et l'extinction d'incendie. Compte tenu des activités de logistique envisagées et des mesures prises, la consommation en eau sera très faible.

Le système d'assainissement mis en place dans le cadre des projets N02 et N03 est de type séparatif, tout comme le réseau municipal dans la zone. Les eaux usées sont rejetées vers le réseau communal d'eaux usées. Les eaux pluviales sont gérées pour limiter le rejet à la parcelle à 10 L/s/ha (bassin de rétention). Les eaux de toitures, les eaux des voiries et des parkings sont traitées par un séparateur à hydrocarbures avant rejet vers la Morée, après passage dans un bassin de rétention. Enfin l'ensemble des eaux d'extinction d'incendie sera confiné dans ce bassin de rétention des eaux pluviales de voiries. Chaque bâtiment disposera d'un bassin de rétention.

Compte-tenu des rejets et des traitements mis en place, ainsi que la qualité actuelle des eaux de la Morée, l'impact du projet sur l'eau peut être qualifié de faible.

Par ailleurs, les rejets et les traitements mis en place vont permettre une amélioration de la gestion des rejets aqueux par rapport à la situation actuelle.

II.2 IMPACT SUR L'AIR ET LES ODEURS

Compte tenu de l'implantation des bâtiments N02 et N03 (à proximité des autoroutes A1 et A3 et dans une zone de forte activité) et étant donné les faibles sources d'émissions atmosphériques potentielles dans le cadre des projets, l'impact du projet sur l'air est qualifié de faible.

L'impact des installations sur l'air est similaire par rapport à l'existant.

En l'absence de source d'odeur significative, l'impact des projets sur les odeurs est négligeable.

II.3 IMPACT DU BRUIT

Comme défini dans le contexte, le périmètre de la présente étude s'attache à définir les impacts potentiels des projets N02 et N03 sur l'environnement. Ces projets sont inclus dans la propriété de la plateforme de GARONOR qui est une zone d'activité.

L'environnement présente une ambiance sonore résiduelle très importante due aux autoroutes et aux aéroports voisins. Compte tenu de la localisation des projets, les principales zones en limite de propriété sont les autoroutes A1 et A3, qui ne sont pas des zones sensibles au bruit. Les zones d'habitation les plus proches seront situées à 300 m au sud-ouest de l'emprise du bâtiment N02 du projet.

Les activités du projet susceptibles de provoquer du bruit seront principalement associées à la circulation des véhicules, qui sont de l'ordre de 200 poids-lourds et une centaine de véhicules légers pour le bâtiment N03 et de 100 poids-lourds et un nombre similaire de voitures pour le bâtiment N02. Or cette circulation est plus faible que la circulation actuelle des bâtiments 4, 5, 6, 7 et 8, qui s'élève à plusieurs centaines de poids-lourds et elle est négligeable comparativement aux 168 000 véhicules jour transitant par les autoroutes A1 et A3 voisines. Une baisse du trafic sera donc enregistrée grâce à la construction de ces deux bâtiments par rapport à la situation actuelle.

L'incidence du trafic routier propre à l'activité des bâtiments N02 et N03 constitue d'autant moins une gêne pour le voisinage qu'ils s'inscrivent dans un contexte géographique marqué par :

- l'existence d'axes routiers très importants et très proches : A1, A3, N2 ;
- la présence des aéroports du Bourget et Charles de Gaulle ;
- l'implantation dans la plateforme logistique de GARONOR, d'autres entrepôts et bâtiments de messagerie induisant également des mouvements de camions ;
- l'absence d'équipements dits sensibles dans les environs du projet tels que : hôpitaux, maison de retraite, établissements scolaires. Les zones d'habitation les plus proches et donc les plus sensibles au bruit sont situées à 300 m au sud-ouest du projet.

L'impact du bruit et des vibrations des projets N02 et N03 est donc faible et comparable à la situation existante pour les bâtiments 4, 5, 6, 7 et 8 qu'ils remplacent.

II.4 IMPACT DE LA GESTION DES DECHETS

Les bâtiments N02 et N03 produiront principalement des déchets Industriels non dangereux et une faible quantité de déchets dangereux (emballages, huiles usagées, boue de séparateur à hydrocarbures...). L'ensemble des déchets sera pris en charge par des prestataires et des filières agréés. D'après le retour d'expérience, le volume de déchets générés par l'activité menée sur le futur projet, est assez faible.

Le tri des déchets qui sera mis en place, comme sur l'ensemble de la plateforme GARONOR, permettra de valoriser la majeure partie des déchets générés par l'activité des zones N02 et N03. Ainsi, la gestion des déchets des projets qui sera mise en place permettra de garantir des impacts faibles sur l'environnement. De plus, la gestion des déchets mise en place dans le cadre des nouveaux projets sera plus performante que la situation actuelle.

II.5 IMPACT SUR LES SOLS ET LES EAUX SOUTERRAINES

Les produits chimiques utilisés seront limités en volume et seront stockés à l'intérieur du bâtiment N03, dans des zones dédiées et équipées de rétentions adaptées. Le fioul sera stocké pour les essais en très faibles quantités dans une cuve aérienne. Les déchets seront stockés dans des containers aériens.

De plus, en cas de déversement accidentel de substances ou produits liquides durant leur manutention à l'extérieur, des produits absorbants seront tenus à disposition dans les zones de transit et à proximité des zones de stockage.

Il est à noter qu'un diagnostic de sols a été effectué dans la zone du bâtiment N03. Cette étude a mis en évidence la présence de remblais sablo-limoneux sur une épaisseur variant de 1,2 à 3 m de profondeur. Des traces de HAP (0,71 à 7 mg/kg) et d'hydrocarbures totaux (30 mg/kg) ont été détectées. Ces traces sont probablement liées à la qualité des remblais.

En conclusion, compte tenu des mesures mises en place, le risque d'impact des zones N02 et N03 sur le sol et le sous-sol est faible.

Par ailleurs, les impacts des projets N02 et N03 sur les sols et les eaux souterraines seront plus faibles que les bâtiments qu'ils remplacent, du fait des équipements de rétention mis en place.

II.6 IMPACT DES TRANSPORTS

Les transports dus aux activités des bâtiments N02 et N03 représenteront un flux très faible par rapport au trafic de GARONOR zone A et négligeable par rapport au trafic des autoroutes A1 et A3 voisines.

Par ailleurs, le flux de trafic des deux projets sera plus faible que le flux actuel des bâtiments 4bis, 5, 6, 7 et 8. En conséquence, l'impact des transports du projet sera positif par rapport à l'existant.

II.7 IMPACT DE L'UTILISATION DE L'ENERGIE

Les sources d'énergie utilisées par les bâtiments N02 et N03 seront principalement l'électricité et le gaz naturel, qui couvriront les besoins énergétiques correspondant principalement à l'éclairage et au chauffage de chacun des deux bâtiments. Par ailleurs, les bâtiments ont été conçus afin de limiter les consommations énergétiques (certification BREEAM), en intégrant des équipements suivant les meilleures techniques disponibles.

L'utilisation de l'énergie a donc un impact évalué comme faible et positif par rapport à l'existant.

II.8 IMPACT SUR LE PAYSAGE, LES EMISSIONS LUMINEUSES ET LE MILIEU ENVIRONNANT

Les bâtiments N02 et N03 s'intégreront facilement dans le paysage industriel et logistique environnant.

Le traitement paysager envisagé permettra d'améliorer l'impact sur le paysage et sur la faune environnante par rapport aux actuels bâtiments 4bis, 5, 6, 7 et 8. Les espèces végétales choisies pour le traitement paysager du projet ne modifieront pas l'équilibre floristique. Enfin, les mesures prises pour limiter les émissions lumineuses vers l'extérieur limitent leur impact.

L'impact des projets sur le paysage, les émissions lumineuses et le milieu environnant est donc positif par rapport à l'existant.

II.9 IMPACT SUR LA SANTE HUMAINE

Compte tenu de la localisation des zones d'habitation les plus proches et les plus sensibles (300 m au sud-ouest) et des activités envisagées dans le cadre des projets N02 et N03 (activité logistique), l'impact sur la santé humaine des projets N02 et N03 est faible. L'impact des deux projets est amélioré par rapport à la situation actuelle.

