

SCI FP POMPADOUR

Mairie de Valenton
A l'attention de Monsieur le Maire
48 rue du Colonel Fabien
94460 VALENTON

Paris, le 16 avril 2021

Affaire suivi par Monsieur C. BOUAZDI
Portable : (06) 20 44 87 00
Mail : c.bouazdi@groupeidec.com

Objet : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
Demande d'Enregistrement
Immeuble de logistique urbaine - ZAC Parc Val Pompadour - 94460 VALENTON

Monsieur le Maire,

La société FP POMPADOUR souhaite réaliser un immeuble de logistique urbaine pour répondre au besoin d'hébergement de diverses activités et notamment de stockage de produits variés. Le projet s'inscrit dans l'extension de la Zone d'Activité du Parc Val Pompadour sur la commune de Valenton, en limite d'axe N406. En ce sens, un dossier de demande d'Enregistrement au titre de la réglementation ICPE est en cours de préparation.

Nous nous permettons de joindre à ce courrier, un document indiquant les conditions de remise en état du site après exploitation suite à l'arrêt définitif, qui décrit ce que nous envisageons de mettre en œuvre le cas échéant.

La réglementation française prévoit de solliciter l'avis du Maire de la Commune, concernant l'arrêt définitif du site après exploitation.

En effet, l'avis exigé en référence à l'article 1° de l'art. R.512-46-6 du Code de l'Environnement stipule qu'à la demande d'enregistrement doit être joint :

« Si le projet se situe sur un site nouveau l'avis du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation. Cet avis est réputé émis si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de quarante-cinq jours suivant leur saisine par le demandeur ».

De ce fait, pour répondre aux exigences réglementaires, pourriez-vous nous confirmer votre accord sur les dispositions, listées ci-dessous, en nous renvoyons ces conditions accompagnées d'un courrier expliquant votre validation à ce sujet ?

Vous remerciant par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à notre demande, je vous prie de croire, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Cyril BOUAZDI
Chef de Groupe programmes



Pièce jointe : Conditions de remise en état du site après exploitation

Ville de

Valenton

Valenton, le 19 JUL. 2021

Groupe IDEC
SCI FP POMPADOUR
Monsieur BOUAZDI
37 avenue Pierre 1er de Serbie
75008 PARIS

**Direction de l'Aménagement,
du Développement Durable et du Développement
Economique**

Dossier suivi par Léa DELMAS, Directrice
Tél. 01 43 86 36 68

lea.delmas@ville-valenton.fr

N/Réf : LD/KL/2021/

Objet : Installation d'un immeuble de logistique urbaine

Monsieur,

Suite à nos différents échanges, je vous informe que la ville valide les conditions de remise en état du site de logistique urbaine sur notre commune après exploitation suite à l'arrêt définitif, et émet un avis « Favorable » à ce projet.

Dans l'attente de pouvoir échanger avec vous, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération la plus distinguée.



**Le Maire,
Conseiller Départemental**

Métin YAVUZ

Hôtel de Ville
48, rue du Colonel Fabien
94460 Valenton
www.ville-valenton.fr

CONDITIONS DE REMISE EN ETAT DU SITE DE LOGISTIQUE URBAINE SUR LA COMMUNE DE VALENTON APRES EXPLOITATION SUITE A L'ARRET DEFINITIF

En fin d'exploitation volontaire par la société occupant le bâtiment, le site sera :

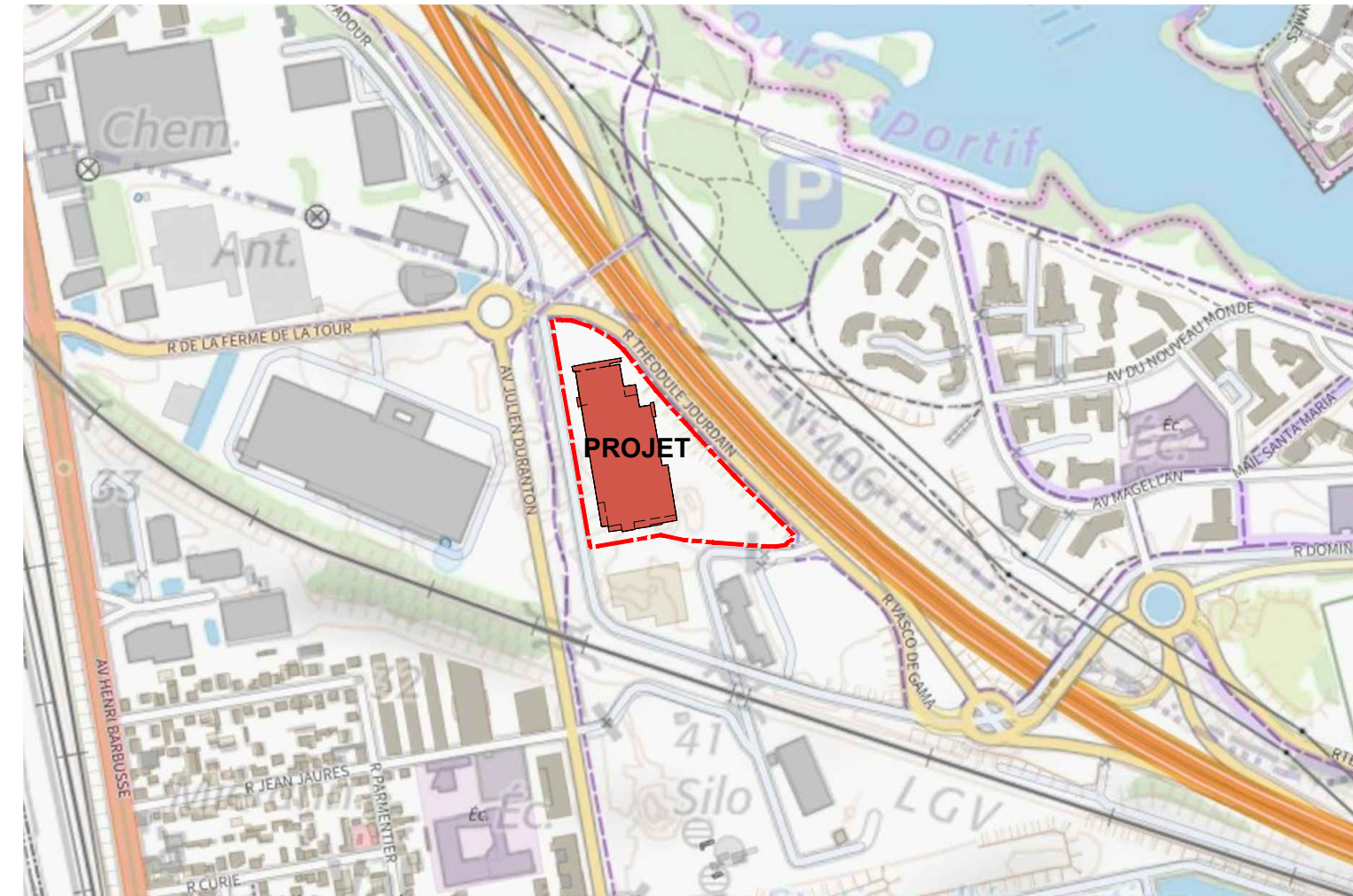
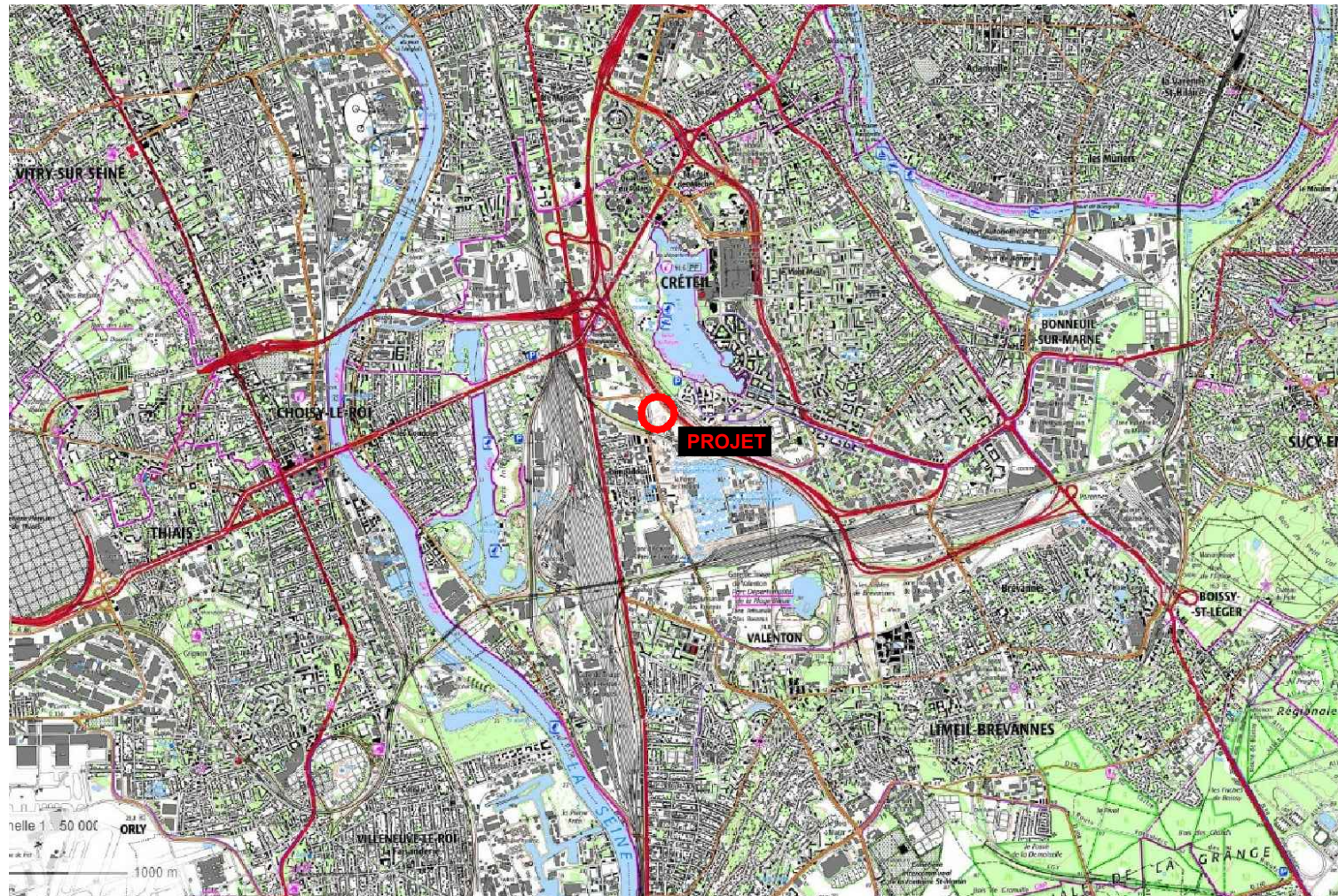
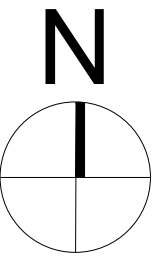
- Soit cédé en l'état en vue d'une exploitation similaire par un nouvel exploitant ou d'une opération patrimoniale d'une société de gestion et d'un investisseur ;
- Soit vidé des produits, déchets et équipements présents sur le site en vue d'une vente des bâtiments pour une réaffectation dans le cadre d'une opération patrimoniale d'une société de gestion et d'un investisseur.

Dans le cadre de la cessation volontaire d'activités, l'exploitant respectera l'article R.512-46-25 à R.512-46-27 du Code de l'Environnement visant en particulier :

- A l'évacuation ou l'élimination des produits dangereux ainsi que des déchets présents sur le site, à la suppression des risques d'incendie et d'explosion ;
- En cas de besoin, à interdire ou limiter l'accès au site et à surveiller les effets de l'installation sur l'environnement : l'ensemble des locaux ainsi que les portails d'entrée seront maintenus fermés afin de limiter les risques de dégradations externes ;
- A prendre les mesures de maîtrise des risques liés aux sols, aux eaux souterraines ou superficielles éventuellement pollués : on notera cependant que l'activité de l'entrepôt n'est pas de nature à engendrer des pollutions du sol, des eaux souterraines et superficielles.

Conformément l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 propre au classement ICPE du projet :

« L'exploitant met en sécurité et remet en état le site de sorte qu'il ne s'y manifeste plus aucun danger et inconvénient. En particulier :
- tous les produits dangereux ainsi que tous les déchets sont valorisés ou évacués vers des installations dûment autorisées ;
- les cuves et les canalisations ayant contenu des produits susceptibles de polluer les eaux ou de provoquer un incendie ou une explosion sont vidées, nettoyées, dégazées et, le cas échéant, décontaminées. Elles sont, si possible, enlevées, sinon elles sont neutralisées par remplissage avec un solide inerte. Le produit utilisé pour la neutralisation recouvre toute la surface de la paroi interne et possède une résistance à terme suffisante pour empêcher l'affaissement du sol en surface. »



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

CONSTRUCTION D'UN HOTEL DE LOGISTIQUE ET D'ACTIVITES ET SES PARKINGS

PC:1 date: Octobre 2021
échelle:

Ville de Valenton 94 460 - Département du VAL de MARNE
ZAC DEPARTEMENTALE DU VAL POMPADOUR
Rue Vasco de Gama - Lot A3.a

ARCHITECTE :
BAUDOIN SAS
40 place du Maréchal Augereau
77 610 LA HOUSSAYE EN BRIE
TEL: 06.16.90.50.29

PLANS DE SITUATION

PROMOTEUR:
SCI FP POMPADOUR
37 Avenue Pierre 1er de SERBIE
75 008 PARIS
TEL: 01.44.94.94.50

Construction d'un projet de logistique urbaine sur la commune de Valenton (94)
Note de présentation non technique



Construction d'un projet de logistique urbaine sur la commune de
Valenton (94)

PJ-7 Note de présentation non technique



Version 3 du 17/05/2022

Identification et révision du document

Identification du document

Projet	Construction d'un projet de logistique urbaine dans la commune de Valenton
Maître d'Ouvrage	SCI FP POMPADOUR
Document	PJ 7 – Note de présentation non technique
Version	Version 3 du 17/05/2022

Révision du document

Version	Date	Rédacteur(s)	Qualité du rédacteur(s)	Contrôle
0	04/04/2022	S.MENGUE ELA	Ingénieur environnement et maîtrise des risques industriels	-
1	22/04/2022	S. MENGUE ELA	Ingénieur environnement et maîtrise des risques industriels	-
2	04/05/2022	S. MENGUE ELA	Ingénieur environnement et maîtrise des risques industriels	-
3	17/05/2022	S. MENGUE ELA	Ingénieur environnement et maîtrise des risques industriels	-

Sommaire

1. IDENTIFICATION DE LA DEMANDE ET DU DEMANDEUR	5
1.1. DEMANDE	5
1.2. SITE	5
1.3. DEMANDEUR	6
1.4. AUTEURS DU DOSSIER	7
2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET CONTENU DU DOSSIER	8
2.1. REGLEMENTATION	8
2.2. CONTENU DU DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION	10
3. PROJET	11
3.1. SOCIETE	11
3.2. SITUATION GEOGRAPHIQUE	13
3.3. LES INSTALLATIONS	15
3.4. CONDITIONS DE REMISE EN ETAT	18

1. IDENTIFICATION DE LA DEMANDE ET DU DEMANDEUR

1.1. DEMANDE

La présente étude intervient dans le cadre du dossier de demande d'enregistrement d'exploiter d'une logistique urbaine dans la ZAC Val de Pompadour, sur la commune de Valenton. Le bâtiment, qui s'étalera sur 2 niveaux sera soumis à la réglementation ICPE au niveau du rez-de-chaussée pour les cellules de stockage 1 à 3 tandis qu'au niveau R+1, qui abritera des bureaux ainsi que de l'activité, il sera appliqué le code du travail car ce niveau ne regroupera que des cellules d'activité.

Le bâtiment d'entreposage stockera des substances et marchandises et/ou abritera des bureaux qui de par leur nature et quantités sont concernées par les rubriques de la Nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sous le régime **d'enregistrement** :

- **Rubrique 1510**, relative au stockage de matières, produits ou substances combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes dans un entrepôt couvert qui ne concerneront que les cellules 1 à 3 ;

Un certain nombre d'autres activités ou substances présentes seront quant-à-elles concernées par les rubriques de la Nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sous le régime de **la Déclaration** :

- **Rubrique 2925**, relative aux ateliers de charge d'accumulateurs ;

Les rubriques suivantes sont également représentées sur le projet mais non classées au titre des ICPE :

- **Rubrique 1185** relative aux gaz à effet de serre fluorés ;
- **Rubrique 2910**, relative à la combustion, à l'exclusion des installations visées par les rubriques 2770, 2771 et 2971.

Le dossier a été reçu le 15 Novembre 2021 auprès des services de la DREAL sous le régime de l'« enregistrement ». Mais au regard des caractéristiques singulières que présentaient le projet et des éléments soumis par le pétitionnaire, l'inspection des installations classées a conclu sur la nécessité de basculer le présent dossier en procédure d'**autorisation environnementale**, conformément à l'article L.512-7-2 du code de l'environnement en vue des enjeux de sécurité et de préservation du milieu naturel.

1.2. SITE

Le site du projet est situé rue Vasco de Gama à 94460 Valenton.

1.3. DEMANDEUR

Raison sociale SCI FP POMPADOUR
Forme juridique Société Civil Immobilière de Construction et Vente
Capital social 3000.00 €
Siège Social 37 rue pierre 1^{er} de Serbie, 75008 paris
N° SIRET 53081313800019
Signataire Christophe Simonnet
Qualité Directeur général
Téléphone 01 42 68 86 30
Mail c.simonnet@groupeidec.com

1.4. AUTEURS DU DOSSIER

Ce dossier a été élaboré par **Sandrine MENGUE ELA**, Ingénieur en génie environnement, chargée du bon déroulement de la prestation, des relations avec les différents intervenants du projet et des relations avec l'administration, garant technique de l'étude et principal rédacteur.

Email : sandrine.mengue-ela@qualiconsult.fr

Les données de conception ont été remises par **Faubourg Promotion** en les personnes de **Christophe Simonnet** et **Benjamin Caroni**.

La demande intègre les études réalisées par les bureaux d'études contributeurs suivants :

- Acoustique (Qualiconsult Sécurité) ;
- Etude de Traffic (Cositrex) ;
- Modélisation de dispersion atmosphérique (Sterne Environnement)
- Etude Faune Flore (THEMA Environnement)
- Etude Flumilog (Efectis)

2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET CONTENU DU DOSSIER

2.1. REGLEMENTATION

En France, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations « qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients, soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments » sont soumises aux prescriptions des articles du titre 1er – Installations classées pour la protection de l'environnement du Livre V – Prévention des pollutions, des risques et des nuisances de la partie législative du Code de l'Environnement créée par l'ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000 relative à la partie législative du Code de l'Environnement (J.O. du 21 septembre 2000) qui abroge la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Depuis le 1er mars 2017, les différentes procédures et décisions environnementales requises pour les projets soumis à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et les projets soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau (IOTA), sont fusionnées au sein de **l'autorisation environnementale**.

L'autorisation, demandée en une seule fois et délivrée par le préfet de département, inclut l'ensemble des prescriptions des différentes législations applicables, et relevant des différents codes et notamment le code de l'environnement en ce qui concerne **l'autorisation au titre des ICPE ou des IOTA**, autorisation spéciale au titre de la législation des réserves naturelles nationales ou des réserves naturelles de Corse, autorisation spéciale au titre de la législation des sites classés, dérogations à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats protégés, agrément pour l'utilisation d'OGM, agrément des installations de traitement des déchets, déclaration IOTA, enregistrement et déclaration ICPE, autorisation pour l'émission de gaz à effet de serre.

➤ **Le cas du basculement d'un dossier d'enregistrement en procédure d'autorisation**

En application des articles L. 512-7-2 et R. 512-46-9 du code de l'environnement, le préfet peut décider que le dossier d'enregistrement sera instruit selon les règles de la procédure d'autorisation environnementale afin de prendre en compte les problématiques de sensibilité des milieux et d'effets cumulés en application de l'annexe III de la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 ou en réponse à une sollicitation d'aménagement substantiel des prescriptions générales.

Les parties 6 et 7 du formulaire ont donc pour but de déterminer si l'installation, le cas échéant son plan d'épandage, étant envisagée sur une zone à forte sensibilité environnementale ou dont les incidences se cumulent avec ceux d'autres projets connus, doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Construction d'un projet de logistique urbaine dans la commune de Valenton (94)

Dans ces cas, le dossier de demande devra être complété des pièces demandées pour un dossier de demande d'autorisation, comprenant notamment une étude d'impact dans les deux premiers cas et une étude d'incidence dans le troisième cas. Le dossier fera alors également l'objet d'une participation du public dans les formes prévues aux articles L. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

Ce dossier de demande d'Autorisation Environnementale fait l'objet :

- D'une instruction par les services administratifs ;
- D'une consultation lors d'une enquête publique ou participation du public par voie électronique ;
- D'avis des conseils municipaux.

2.2. CONTENU DU DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION

Le dossier de demande d'autorisation d'exploiter dont le contenu est défini dans les articles R.181-13 et D.181-15 et suivants du Code de l'Environnement comporte en particulier :

- Une **présentation de l'établissement** avec la description des installations projetées ;
- **L'étude d'incidence ou l'évaluation environnementale** dont le but est l'identification des différents rejets de l'installation, l'évaluation de ses effets sur l'environnement et le recensement des dispositions prises pour les limiter ;
- **L'étude des dangers** dont le but est l'analyse des dangers présentés par l'installation, l'évaluation des conséquences sur les tiers et le recensement des dispositions prises pour limiter les probabilités d'occurrence et les effets des accidents ;
- **Les plans réglementaires** exigés à l'article D.181 du Code de l'Environnement.

La SCI FP POMPADOUR souhaite obtenir l'autorisation pour ses activités d'entreposage, de stockage, de gestion des déchets, préparation de commande, de suivi des envois et de gestion des retours.

3. PROJET

3.1. SOCIETE

Créée le 7/04/2011, **SCI FP POMPADOUR** est active depuis 11 années. Le siège de la société est basé à **PARIS 75008** et opère sous le code NAF **4110D** - Supports juridiques de programmes. Sur le plan juridique, SCI FP POMPADOUR prend la forme d'une **Société civile immobilière de construction - vente** immatriculée au greffe de **Paris** sous le numéro de SIREN **530813138**.

Les activités de la société sont :

- La réalisation de toutes autres opérations de construction vente et exceptionnellement de locations, notamment en l'absence de vente de tout ou partie du stock d'immeubles, une fois leur construction réalisée,
- L'acquisition de tous terrains ou droits immobiliers comprenant le droit de construire, la construction sur ces terrains ou droits immobiliers, de tous immeubles, de toutes destinations et usages, la vente, en totalité ou par fractions, des immeubles construits, avant ou après leur achèvement.

La SCI FP POMPADOUR fait partie intégrante de la société FAUBOURG PROMOTION. Cette dernière se positionne parmi les premiers aménageurs privés en France à travers la réalisation de plus de 500 hectares en moins de 20 ans. En partant de fonciers idéalement situés, ses équipes réalisent l'ensemble des démarches pour rendre des terrains constructibles et dessiner ainsi de futurs parcs d'activités vecteurs d'emplois.

A travers une quinzaine de Programmes répartis sur l'ensemble du territoire, FAUBOURG PROMOTION accompagne les entreprises de leur implantation au lancement de leur activité.

Une équipe d'experts

FAUBOURG PROMOTION s'appuie sur ses experts internes pour aménager des projets ambitieux aux côtés des acteurs publics. Urbanistes, Architectes, Spécialistes des Territoires et de l'Environnement, ils ont la capacité de piloter dans leur intégralité les projets d'aménagement du territoire.

Une fois la phase d'aménagement réalisée avec succès, les équipes en charge du Développement de des programmes accompagnent les entreprises dans la concrétisation des projets immobiliers. Le groupe se positionne en interlocuteur unique en capitalisant sur les équipes internalisées pour permettre aux futurs utilisateurs de se concentrer sereinement sur le développement leur activité.

FAUBOURG PROMOTION EN CHIFFRES



+ de 350

hectares en aménagement



13

parcs en développement



1,5 M

m² constructibles



+ de 500

hectares en développement



5 000

emplois créés

3.2. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Le présent dossier intervient dans le cadre d'un projet de construction d'une logistique urbaine à Valenton. Le projet est situé dans le département de Val de Marne (94), sur la commune de Valenton.



Figure 1 : Localisation du projet (Source : Géoportail)

Le site est implanté sur la section 0A sur les parcelles :

A 855p, A 865, A 863, A 854, A 860, A857, A 864, A 858, A 884, A 878, A 887, A 876, A 874, A 758, A 890, A 714, A 872, A 730, A 870, A 867, A 881

Le site se trouve au Nord-Est de la commune au sein d'une zone d'activités, il est directement bordé par :

- Au nord-est par une piste cyclable qui longe la rue Théodule Jourdain ;
- Au sud par la rue Vasco de Gama et un lot libre de la ZAC;
- A l'ouest par la voie de bus trans Val-de-Marne bordant l'avenue Julien Duranton. ;
- La route départementale RD 102 à l'Ouest ;



Figure 2 : Localisation du projet dans son environnement (Source : Géoportail)

3.3. LES INSTALLATIONS

3.3.1. LA LOGISTIQUE URBAINE

Le projet consiste en la création d'une logistique urbaine située sur la commune de Valenton (94). Il s'intègre dans la ZAC du Val Pompadour où plusieurs bâtiments d'activités y sont déjà implantés.

L'installation profite des accès existants de la zone d'activité et de la présence des nationales 406 et 6 à proximité.

La surface du terrain d'implantation est de 25 822 m². La surface de plancher totale du site est de 19 278m². La hauteur du bâtiment principal sera de 20 m à l'acrotère. L'emprise au sol du bâtiment de logistique est de 9 634 m² formant un ensemble de 9 748 m² avec les bâtiments annexes (local chauffeurs, poste de garde, abri vélo).

En Rez-de-chaussée, il y aura 3 cellules de stockage de marchandises ainsi que leurs quais associés. L'installation disposera de 11 quais de chargement/déchargement. Des bureaux, des locaux de charge ainsi que des ateliers de maintenance liés à l'activité de logistique seront également présents à ce niveau. Quatre cellules d'activité et un parking non couvert seront situés au niveau R+1. L'approvisionnement de ces cellules se fera grâce à des monte-charges afin de réceptionner les marchandises pour les activités de l'étage.

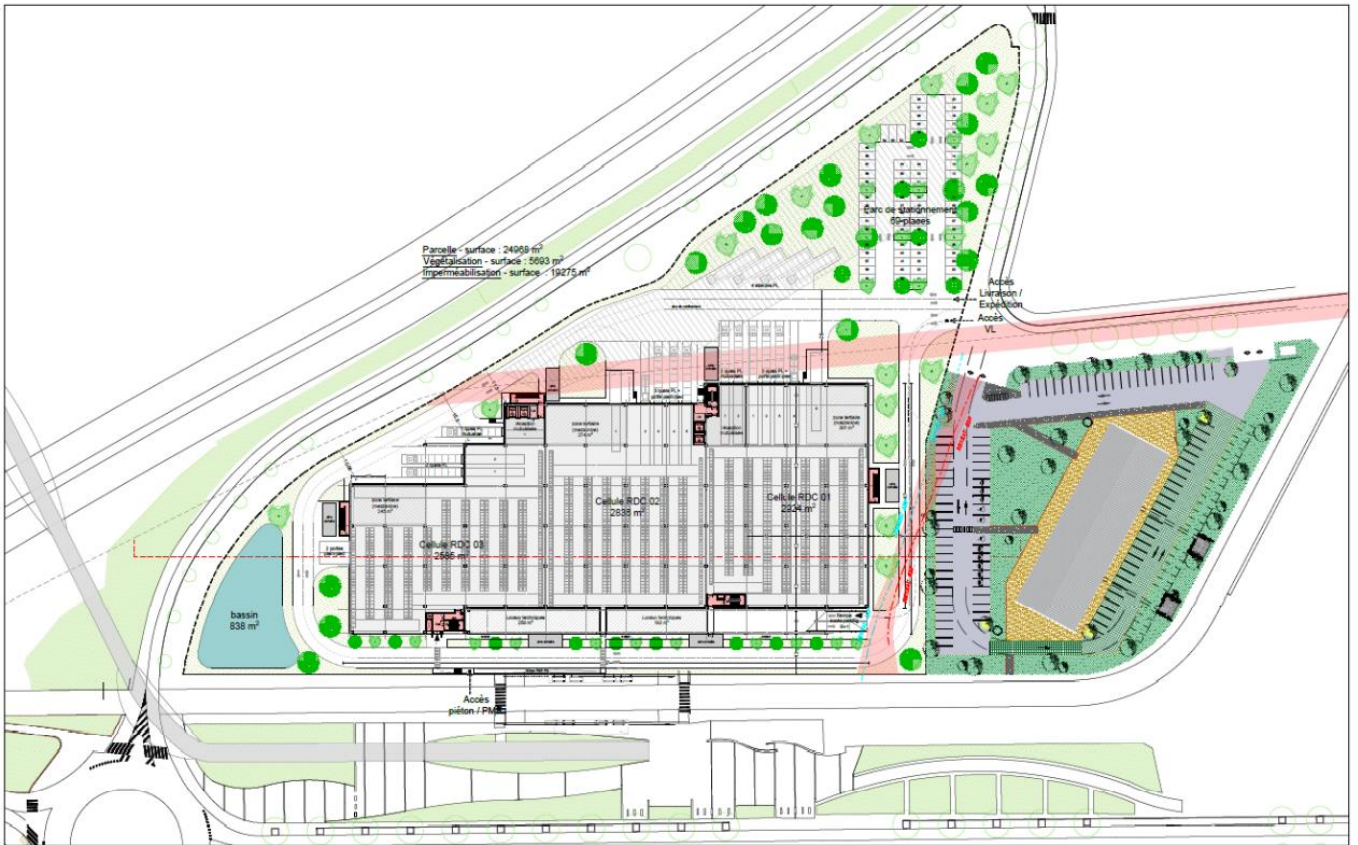


Figure 3 : Plan au niveau RdC

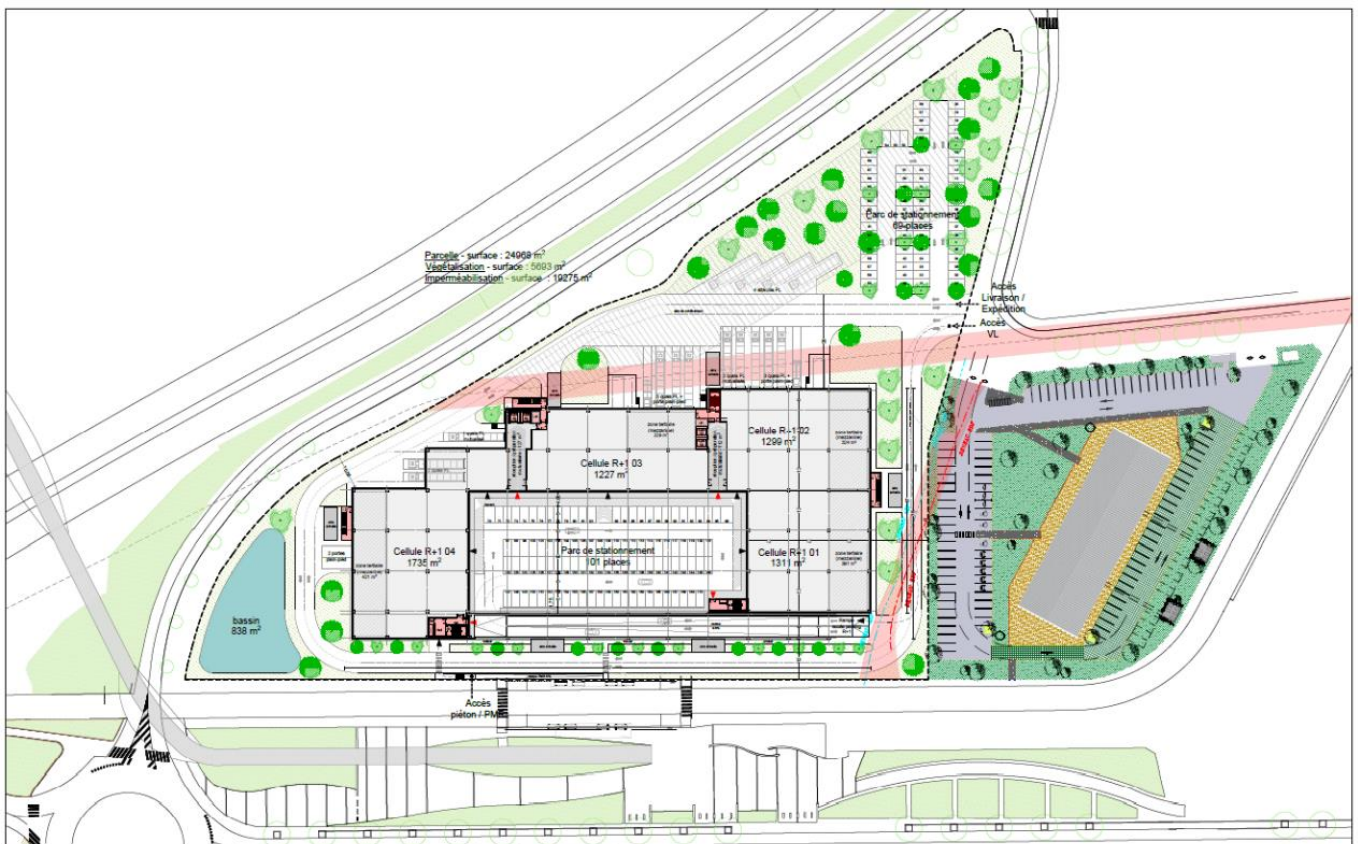


Figure 4 : Plan au niveau R+1

Le bâtiment sera composé de 3 cellules de moins 3000 m² :

- Cellule 1 : 2894 m²
- Cellule 2 : 2850 m²
- Cellule 3 : 2449 m²

L'entrepôt aura pour vocation d'être loué à un ou plusieurs utilisateurs afin d'y réaliser des opérations de réception, stockage, préparation et expédition de commandes.

3.3.3. LOCAUX DE CHARGE

Le site disposera de 3 locaux de charge accolés à l'entrepôt qui se situeront sur les façades Sud et Ouest du bâtiment. Ils serviront à la recharge des batteries. La puissance maximale totale supérieure des locaux de charge est de 50 kW.

3.3.3. GESTION DE L'ENERGIE

La chaufferie d'une puissance d'environ 920 kW sera alimentée au gaz de ville. Elle sera dédiée au maintien de la température des 3 cellules de stockage et des 3 locaux d'activités. Les bureaux et les locaux sociaux seront chauffés et climatisés grâce à des groupe VRV en toiture. La quantité cumulée de fluide sera inférieure à 300 kg avec 3 groupes installés en toiture.

3.4. CONDITIONS DE REMISE EN ETAT

En fin d'exploitation volontaire par la société occupant le bâtiment, le site sera :

- Soit cédé en l'état en vue d'une exploitation similaire par un nouvel exploitant ou d'une opération patrimoniale d'une société de gestion et d'un investisseur ;
- Soit vidé des produits, déchets et équipements présents sur le site en vue d'une vente des bâtiments pour une réaffectation dans le cadre d'une opération patrimoniale d'une société de gestion et d'un investisseur.

Dans le cadre de la cessation volontaire d'activités, l'exploitant respectera l'article R512-74 du Code de l'Environnement visant en particulier :

- A l'évacuation ou l'élimination des produits dangereux ainsi que des déchets présents sur le site, à la suppression des risques d'incendie et d'explosion ;
- En cas de besoin, à interdire ou limiter l'accès au site et à surveiller les effets de l'installation sur l'environnement : l'ensemble des locaux ainsi que les portails d'entrée seront maintenus fermés afin de limiter les risques de dégradations externes ;
- A prendre les mesures de maîtrise des risques liés aux sols, aux eaux souterraines ou superficielles éventuellement pollués : on notera cependant que l'activité de l'entrepôt n'est pas de nature à engendrer des pollutions du sol, des eaux souterraines et superficielles.



Construction d'un projet de logistique urbaine sur la commune de
Valenton (94)

Note complémentaire DRIEAT



Version 1 du 22/09/2022

Identification et révision du document

Identification du document

Projet	Construction d'un projet de logistique urbaine dans la commune de Valenton (94)
Maître d'Ouvrage	SCI FP Pompadour
Document	Note explicative
Version	Version 1 du 22/09/2022

Révision du document

Version	Date	Rédacteur(s)	Qualité du rédacteur(s)	Contrôle
1	22/09/2022	S. MENGUE ELA	Ingénieur en environnement et maîtrises des risques industriels	-

1. Compatibilité au SDAGE Seine Normandie

La commune de Valenton est incluse dans le bassin Seine-Normandie qui couvre une superficie de 94 881 km². La gestion des eaux superficielles de notre secteur d'étude entre dans le cadre du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027.

Compatibilité à la disposition 3.2.6 : Viser la gestion des eaux pluviales à la source dans les aménagements ou les travaux d'entretien du bâti

Les aménagements sont invités à :

- **Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dès le début de la conception du projet** et tout au long de son exécution, en intégrant les compétences nécessaires en hydrologie et écologie dans l'équipe de conception ;
- **Concevoir des projets permettant de gérer les eaux pluviales au plus près de là où elles tombent en favorisant l'infiltration de l'eau dans le sol** (noues, bassins végétalisés à ciel ouvert, jardins de pluie, ...) ou les toitures végétalisées et en considérant l'eau pluviale comme une ressource pour l'alimentation des espaces verts. Pour ce faire, l'imperméabilisation des sols doit être limitée, les rejets en réseaux a minima pour des pluies courantes évités et les modalités de gestion intégrée des eaux pluviales envisagées pour le stockage et l'infiltration des eaux pluviales sur l'emprise du projet précisées ;
- **Vérifier que els travaux conduits sont réalisés dans le respect des objectifs de réduction es volumes d'eaux pluviales collectées.**

Réponse :

Dans le cadre de l'étude, le bureau d'études BG a été mandaté en 2021 pour la réalisation de l'étude de dépollution. Une évaluation des possibilités de gestion des eaux pluviales à la parcelle, par infiltration a été réalisée en **septembre 2022** par le bureau d'études BG.

La synthèse des études antérieures depuis les travaux de dépollution réalisés en 2010 ainsi que plusieurs campagnes d'investigations complémentaires réalisées entre 2010 et 2020 a révélé la présence de concentrations significatives dans les sols en COHV, BTEX et/ ou HCT de manière très localisée et majoritairement situé au-delà de 2 m de profondeur, précisément :

- Pour les composés volatils :
 - ✓ En BTEX, particulièrement en éthylbenzène, localisé (A3S5) et en profondeur (4,5 à 6m), avec une teneur de 40 mg/kg MS en BTEX totaux,
 - ✓ En COHV au droit de A3S2 (4.5-5.5 m) et A3S5 (4,5-6 m), avec des teneurs respectives de 25 et 46 mg/kg MS environ en COHV totaux. Hors de ces points, une contamination diffuse mais très modérée est observée dans les sols.
- Des valeurs supérieures à 500 mg/kg MS en HCT avec la fraction C21-C40 comme majoritaire au droit de A3S4 (0-1,5 m), A3S6 (3-4 m), A3ST2 (2 à 6 m), avec une teneur maximale de 1200 mg/kg MS ;

Un impact en PCB localisé au droit de A3S8 (4,5-6 m), avec une teneur d'environ 24,3 mg/kg MS.

Construction d'un projet de logistique urbaine dans la commune de Valenton (94)

La campagne complémentaire réalisée en juin/juillet 2021 et synthétisée dans le rapport 200293.01-RN002 du 25 août 2021 de BG a consisté à investiguer les sols de surface et les sols profonds par la réalisation de 20 fouilles à la pelle mécanique.

L'ensemble des investigations avait pu mettre en évidence que :

- Les sols de surface (entre 0 et 0,3 m) présentent des concentrations en cuivre, plomb et zinc dans les sols de surface à des concentrations supérieures aux valeurs de fond dans le cas d'anomalies naturelles modérées,
- les sols situés entre 0 et 3 m de profondeur présentent :
 - ✓ Un dépassement généralisé des critères d'acceptation en ISDI pour la fraction soluble et les sulfates pour l'ensemble des échantillons de sol. Des dépassements récurrents pour l'antimoine sur éluat sont également relevés et des dépassements ponctuels pour les chlorures et les HCT. Les terres sont donc qualifiées de **non inertes**.
 - ✓ La présence de composés volatils dans les sols, notamment le naphthalène le tétrachloroéthylène et le trichloroéthylène sur près de 70% des échantillons prélevés.

La synthèse des études réalisées entre 2010 et 2020 ont révélé un impact faible à modéré au droit de l'ouvrage PZ2 pour le benzène (3 µg/l), le chlorure de vinyle (4,3 µg/l) et l'arsenic (14 µg/l).

A l'issue de ces études, les restrictions d'usages suivantes ont été envisagées :

Interdiction d'utiliser les eaux souterraines ;

- Recouvrement systématique des espaces verts par de la terre végétale saine sur une épaisseur minimale de 0,3 m. En effet les sols de surface ont révélé la présence de métaux et de PCB dans les sols de surface (cf§3.7), la mise en place de cette couverture permettra de supprimer les risques d'ingestion involontaire ;
- La culture de végétaux destinés à l'alimentation humaine ou animale sur les sols du site est interdite ;
- Teneurs à respecter (Cf Tableau 9) en cas de réutilisation des terres excavées sous le bâtiment ;
- Sur le confinement définitif, après travaux d'aménagements, il ne pourra être entrepris de travaux ou de fouilles susceptibles d'altérer ces ouvrages ;
- L'infiltration des eaux pluviales est contre-indiquée sur l'ensemble du site étant donné la qualité des sols vis-à-vis de la lixiviation de la fraction soluble, des sulfates et de l'antimoine. En effet, un dépassement généralisé des critères d'acceptation en ISDI pour la fraction soluble et les sulfates pour l'ensemble des échantillons de sol et des dépassements récurrents pour l'antimoine sur éluat ont été mis en évidence lors des investigations.
- En cas de travaux d'affouillement futurs, le risque éventuel présenté par le niveau de pollution des sols en place, qu'il s'agisse des foyers de pollution identifiés ou des terres faiblement impactées et/ou non inertes, devra être pris en compte afin de définir de

Construction d'un projet de logistique urbaine dans la commune de Valenton (94)

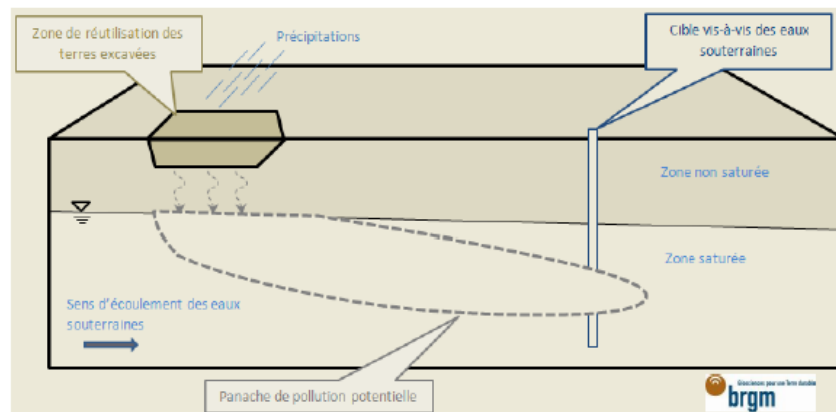
manière adéquate et adaptée les dispositions et précautions particulières vis-à-vis des travailleurs et de respecter la législation en vigueur pour la gestion des terres excavées.

Dans le cadre de nouvelles investigations réalisées durant le mois de septembre 2022, l'objectif était de vérifier la compatibilité du site face à l'infiltration des eaux météoriques.

L'outil HYDROTEX développé par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) et de l'arrêté Ministériel du 12 décembre 2014 relatif aux conditions d'admission des déchets dans les installations de stockage de déchets inertes a été utilisé.

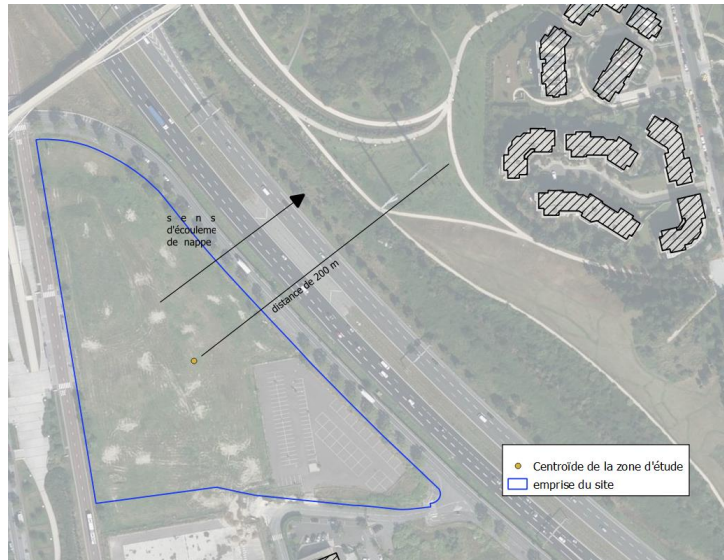
L'outil HYDROTEX, conçu par le BRGM, repose sur un modèle analytique développé pour mettre en œuvre la valorisation de terrains excavés et vérifier si la valorisation de terres excavées, pour des conditions hydrogéologiques données, affecte ou non la qualité de la ressource en eau souterraine.

Le schéma principe de la situation modélisée à l'aide d'HYDROTEX est présenté sur la figure suivante :



La zone d'étude est située à une distance d'environ 200 m dans le sens d'écoulement des eaux souterraines de la prochaine zone bâtie ou de la prochaine zone qui potentiellement pourrait faire l'objet d'un aménagement, soit au-delà de la rue Théodule Jourdain, au-delà de la 4 voies N406 et d'espaces verts comme l'illustre la capture ci-après.

Construction d'un projet de logistique urbaine dans la commune de Valenton (94)



HYDROTEX permet ainsi d'évaluer l'impact sur la qualité de la ressource en eau souterraine, à une certaine distance de la zone de réutilisation (cible considérée), à partir de la concentration dans les terres d'apport. Il présente l'intérêt de prendre en compte les caractéristiques :

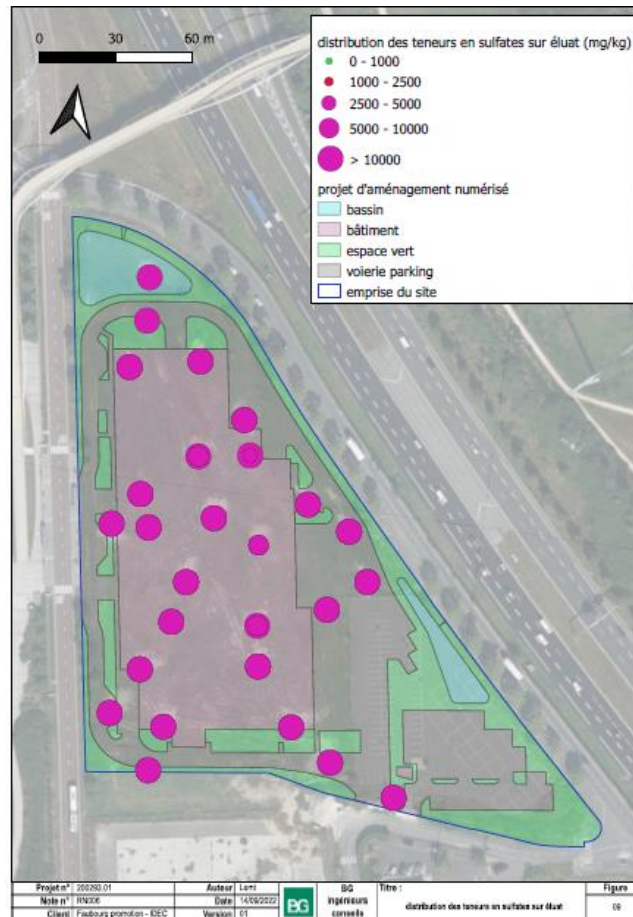
- De la zone de réutilisation des terres excavées (dimensions, type de matériau, etc.) ou ici la zone d'infiltration considérée,
- Du milieu de transfert (paramètres hydrogéologiques, apport météorique et pluie efficace, etc.),
- Des cibles à protéger (type d'usages et critères de qualité à respecter ou imposés, etc.).

Les résultats des investigations quant à la compatibilité des sols pour la création des zones d'infiltration sont les suivants :

- **Les sulfates** : La concentration cible dans les eaux souterraines à une distance de 200 m de la zone d'étude, pour les sulfates, ne peut être définie sur la base des seuils de l'annexe II de l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine, la teneur mesurée au droit du PZ2 étant d'ores et déjà supérieure avec 2 100 mg/l contre un seuil de 250 mg/l. Ainsi, comme le prévoit le paramétrage de l'outil HYDROTEX (paragraphe **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**), la concentration cible est définie de sorte à limiter la dégradation de la qualité de la nappe à 50%, soit une concentration cible de 3 150 mg/l. **L'outil HYDROTEX permet d'obtenir une pluviométrie efficace maximale de 3 050 mm/an, correspondant selon la formule explicitée au paragraphe Erreur ! Source du renvoi introuvable., à une surface d'infiltration minimale à mettre en œuvre de 1 800 m² environ.**

La carte ci-après localise la distribution des teneurs en sulfates sur éluat au droit du projet :

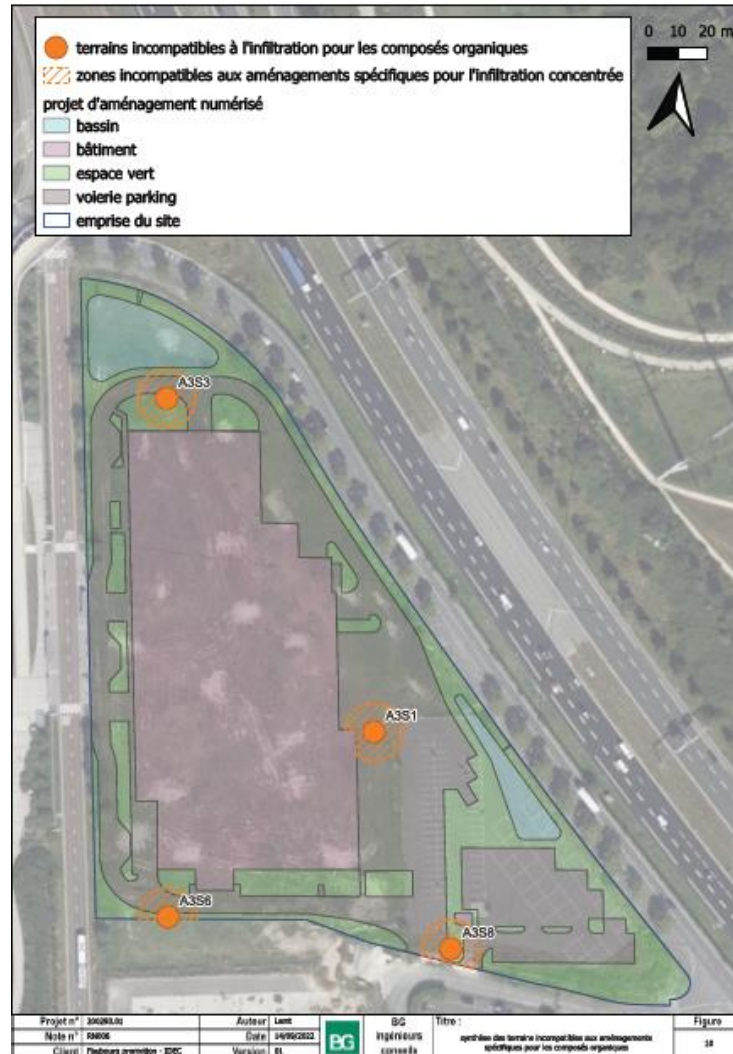
Construction d'un projet de logistique urbaine dans la commune de Valenton (94)



- **Antimoine** : La concentration cible est définie selon le seuil de l'arrêté du 11 janvier 2007 annexe II, soit 100 µg/l. La concentration initiale est issue des résultats obtenus lors des investigations réalisées par BG en 2022 au droit de PZ2, soit 2.4 µg/l. La concentration en antimoine modélisée dans l'eau percolée à travers les sols au droit de la zone d'infiltration est de 26 µg/l, soit une concentration inférieure à la concentration cible. En ce sens, la compatibilité est assurée quelle que soit la pluviométrie efficace et donc quelles que soient les dimensions de la zone d'infiltration mise en œuvre.
- **Chlorures** : Un unique dépassement de la valeur de référence pour les chlorures sur éluat est observé au droit de A3S4 entre 3 et 4.5 m de profondeur avec 4 800 mg/kg (seuil à 800 mg/kg). Le sondage A3S4 est situé au droit du futur bâtiment principal du projet d'aménagement ; en ce sens, les terrains sous-jacents ne feront pas l'objet d'infiltration des eaux de pluie. Hormis cet échantillon, la teneur moyenne mesurée à l'échelle du site en chlorure sur éluat est d'environ 100 mg/kg, soit une teneur très inférieure au seuil de l'arrêté du 12 décembre 2014 (800 mg/kg). En somme, considérant la localisation de l'unique dépassement de la valeur de référence et compte tenu de la teneur moyenne observée à l'échelle du site, la compatibilité des sols avec l'infiltration des eaux de pluie n'est pas remise en cause par les teneurs observées en chlorures.
- **Composés organiques** : Relativement aux composés organiques, des dépassements en COHV, en PCB et en HCT C10-C40 contraignent très ponctuellement le projet d'infiltration des eaux de pluie. La ou les aménagements spécifiques pour l'infiltration concentrée des eaux météoriques devront être mise en œuvre en dehors des emprises

Construction d'un projet de logistique urbaine dans la commune de Valenton (94)

des sondages A3S1, A3S3, A3S6 et A3S8 ayant présenté ces dépassements. La carte ci-après localise au droit du projet, les terrains incompatibles à l'infiltration pour les composés organiques.



En somme, relativement aux composés inorganiques, seules les teneurs mesurées en sulfates contraignent le projet d'infiltration au sein d'aménagements spécifiques des eaux de pluie au droit du site. Considérant une surface totale imperméabilisée au droit du site d'environ 19 000 m², la compatibilité des sols avec l'infiltration pourra être assurée si et seulement si la surface d'infiltration totale de ces aménagements est supérieure à 1 800 m². En prenant compte des zones d'exclusions (A3S1, A3S3, A3S6 et A3S8) et des surfaces disponibles hors emprise du bâtiment principal au droit des parkings, voiries et espaces végétalisés, le site du projet apparaît être en capacité d'accueillir une ou plusieurs zones d'infiltration spécifiques présentant une surface totale minimale de 1 800 m². En conséquence, le site du projet apparaît être en capacité d'accueillir une ou plusieurs zones d'infiltration spécifiques, notamment au droit du bassin N°2 qui récupère les EP des parkings VL et à hauteur d'environ 413 m².

Par ailleurs, des sondages complémentaires seront à réaliser pour confirmer le taux des composés organiques à ces endroits.

2. Mesures Faune/Flore

L'intérêt faunistique de l'aire d'étude immédiate repose sur la présence du Lézard des murailles, espèce protégée, qui utilise le site comme habitat de reproduction.

L'intérêt de l'aire d'étude rapprochée, quant à elle, repose principalement sur son potentiel ornithologique lié à la présence de plusieurs espèces patrimoniales et protégées à enjeu faible à modéré qui s'y reproduisent. La carte ci-après permet de localiser les enjeux de la Faune sur le site du projet de Valenton.

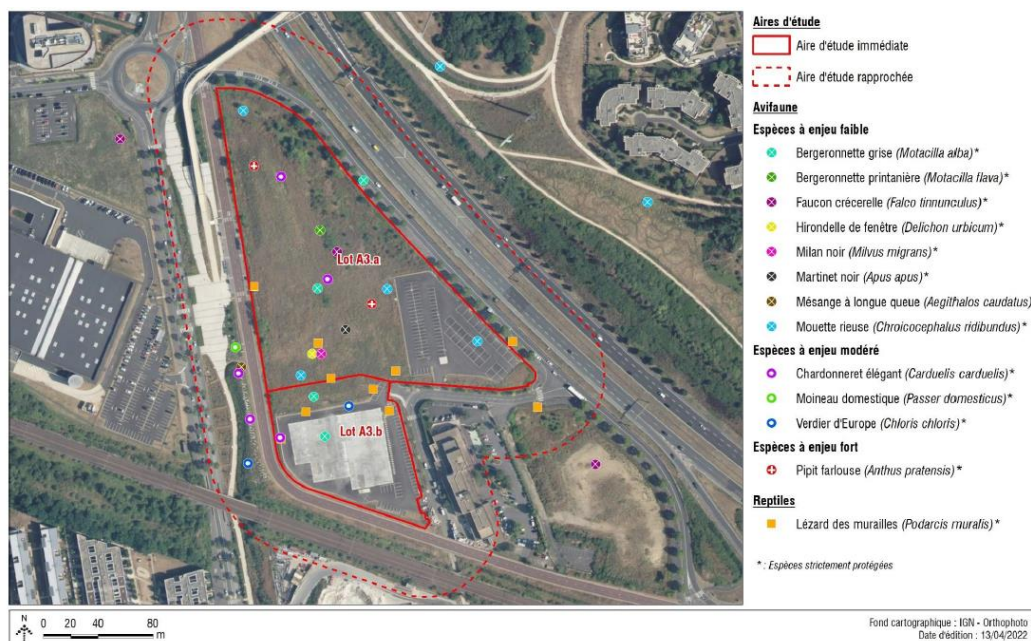


Figure 10 : Localisation de la faune à enjeu

Les enjeux sont détaillés ci-après :

Habitats recensés	Utilisation des milieux par la faune	Enjeux des milieux liés à la faune
Alignement de Robinier faux-acacia	Habitat de reproduction, de repos et d'hibernation pour le Lézard des murailles.	Faible
Friches rudérales	Habitat de reproduction, de repos et d'hibernation pour le Lézard des murailles.	Faible
Parking	Habitat de reproduction, de repos et d'hibernation pour le Lézard des murailles.	Faible
Muret en béton	Habitat de reproduction, de repos et d'hibernation pour le Lézard des murailles.	Faible
Dalle	Habitat de reproduction, de repos et d'hibernation pour le Lézard des murailles.	Faible

Ainsi, au regard du contexte urbain dans lequel elle s'inscrit, l'aire d'étude immédiate du site présente un enjeu faible selon les habitats considérés, compte tenu de la reproduction possible du Lézard des murailles au niveau des milieux et de leur utilisation en tant qu'habitat de repos et d'hibernation.

Les enjeux écologiques du site sont relativement limités. La flore et les habitats naturels ne présentent pas de singularités. Il n'en demeure pas moins qu'un certain nombre de mesures d'évitement et de réduction d'impact peuvent être envisagées afin d'atténuer les effets du projet.

Mesure en phase chantier

Construction d'un projet de logistique urbaine dans la commune de Valenton (94)

Les risques de destruction d'individus d'espèces animales, en particulier les Lézards des murailles, pourront être réduits par le biais d'une adaptation du planning du chantier visant à éviter un démarrage des travaux au moment de la période de reproduction des espèces considérées.

Enfin, concernant les oiseaux (Moineau domestique et Chardonneret élégant), compte tenu d'un impact du projet considéré comme nul à très faible, aucune mesure spécifique n'est envisagée ; l'aménagements d'espaces verts dans le cadre du projet étant de nature à offrir des sites d'alimentation favorables pour ces espèces. S'agissant des espèces protégées d'oiseaux, la mesure visant à adapter le planning des travaux est également efficace qui garantira l'absence d'impact sur toutes les espèces, qu'elles soient nicheuses et simplement en transit voire en alimentation sur le site.

Le chantier pourra également prévoir des mesures de limitation du risque de dissémination d'espèces végétales indésirables (notamment des espèces exogènes envahissantes et plus spécifiquement des cinq espèces recensées sur le site : le Sainfoin d'Espagne, le Robinier faux-acacia, la Renouée du Japon, le Sénéçon du Cap et le Buddléia du père David), par le biais de l'éradication des individus sur les emprises projet et un nettoyage des engins de chantier à la fin des travaux.

Le respect de l'ensemble de ces préconisations en phase de chantier devra enfin faire l'objet d'un suivi régulier par un expert écologue qui sera à même, le cas échéant, d'adapter les mesures proposées de manière à assurer la meilleure intégration possible du projet dans son environnement.

Mesures d'évitement

Comme précédemment indiqué, le projet, notamment durant la phase travaux, investira l'intégralité des aires d'étude immédiate, de sorte que l'intégralité des milieux actuellement observés sur le site seront impactés par ces travaux.

Ils seront ainsi totalement détruits et aucune mesure d'évitement ne peut donc être envisagées ici sur les habitats d'espèces protégées, en particulier s'agissant du Lézard des murailles.

S'agissant des individus en revanche, le calendrier de démarrage des travaux peut être adapté à la phénologie des espèces et ainsi éviter les périodes les plus sensibles pour les espèces animales protégées recensées sur le site. Cet ajustement calendaire est à la fois une mesure d'évitement et une mesure de réduction d'impacts. Elle est donc présentée au paragraphe suivant.

Mesure d'exploitation

Construction d'un projet de logistique urbaine dans la commune de Valenton (94)

E3.1a et R2.1a - Adaptation de la période des travaux sur l'année																																																								
E	R	C	A	E3.1 : Évitements temporels en phase travaux R2.1 : Réduction temporelle en phase travaux																																																				
Thématique environnementale :		Milieu physique	Milieu naturel	Milieu humain	Paysage et patrimoine																																																			
Descriptif de la mesure :																																																								
<p>En phase de conception du projet, le calendrier des travaux est calé de manière à prendre en compte les périodes sensibles pour les espèces animales. Cette mesure vise à réduire le risque de destruction accidentelle d'individus présents dans les emprises concernées par les aménagements, dès lors qu'ils présentent de faibles capacités à fuir devant les engins de chantier. Dans le cas présent, cela concerne les œufs et les juvéniles des espèces d'oiseaux, de même que les œufs, les juvéniles et les adultes en phase de repos des espèces de reptiles, ainsi que les imagos (individus matures) d'invertébrés tels que les Lépidoptères et les Orthoptères.</p> <p>Ainsi, afin de prendre en compte toutes les espèces susceptibles d'être présentes au niveau des emprises concernées par les aménagements, il est préconisé les prescriptions suivantes pour la réalisation des travaux préparatoires (cf. tableau ci-après) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travaux de décapage (terrassement) réalisés à la fois en dehors de la période de reproduction de l'avifaune nicheuse des milieux ouverts, de la période de reproduction et de repos des reptiles (espèce cible ici : le Lézard des murailles) et de la période d'émergence des invertébrés : le démarrage de ces opérations sera ainsi préférentiellement réalisé entre septembre et octobre ; <p>Cette mesure assurera, outre la réduction du risque de destruction d'individus, un report des individus vers des sites de reproduction et/ou de repos écologiquement équivalents mais non perturbés présents aux alentours. Cette mesure assurera également la limitation du dérangement pour les espèces susceptibles de se reproduire à proximité du chantier.</p> <p style="text-align: center;">Périodes d'intervention préconisées pour les différentes phases des travaux préparatoires</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Jan.</th> <th>Fév.</th> <th>Mars</th> <th>Avr.</th> <th>Mai</th> <th>Juin</th> <th>Juil.</th> <th>Août</th> <th>Sépt.</th> <th>Oct.</th> <th>Nov.</th> <th>Déc.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Oiseaux</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Insectes</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Reptiles</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p> Période d'intervention conseillée Période d'intervention possible mais déconseillée Période d'intervention déconseillée mais possible si les travaux ont commencé dans la période d'intervention conseillée et sont à un stade suffisamment avancés Période d'intervention prohibée </p> <p>Pendant le chantier Le respect de ces adaptations du calendrier des travaux sera suivi par un expert écologue et un coordonnateur environnement. Enfin, les travaux seront réalisés en période diurne afin d'éviter tout dérangement des espèces nocturnes par les nuisances sonores et l'activité humaine.</p>						Jan.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sépt.	Oct.	Nov.	Déc.	Oiseaux													Insectes													Reptiles												
	Jan.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sépt.	Oct.	Nov.	Déc.																																												
Oiseaux																																																								
Insectes																																																								
Reptiles																																																								

R1.1c – Balisage préventif divers ou mise en défens (pour partie) ou dispositif de protection d'une station d'une espèce patrimoniale, d'un habitat d'une espèce patrimoniale, d'habitats d'espèces ou d'arbres remarquables					
E	R	C	A	R1.1 : Réduction géographique en phase travaux	
Thématique environnementale :		Milieu physique	Milieu naturel	Milieu humain	Paysage et patrimoine
Descriptif de la mesure :					
<p>Afin de prendre en compte la proximité immédiate du site avec la Tégéval et considérant que la phase chantier peut être synonyme de nuisances et perturbations de espaces et des espèces, une mesure de réduction d'impact consistera à isoler le chantier des espaces adjacents. Des barrières de chantier isoleront donc le site des travaux de la Tégéval de sorte à ce qu'aucune influence directe des travaux ne s'opère sur cette continuité écologique urbaine.</p> <p>Cette mesure se traduira par la mise en place de clôtures de chantier (type Heras), en amont des travaux, qui assureront l'absence d'intrusion d'engins de chantier au niveau des espaces destinés à être préservés. La bonne mise en place des clôtures sera vérifiée avant le démarrage des travaux par un écologue.</p> <p>Ces clôtures devront être maintenues en l'état pendant toute la durée du chantier ; pour ce faire, un suivi régulier sera réalisé. En cas de dégradation constatée, la réparation de ces clôtures sera immédiatement entreprise.</p> <p>Ce dispositif interdira tout accès sur le site par l'ouest ; l'accès au chantier devant se faire par l'est, via la rue Théodule Jourdain (la RD102). De ce fait, aucun stockage de matériels ou de matériaux nécessaires au chantier ne sera entrepris au droit de la Tégéval.</p> <p>A l'issue des travaux, les clôtures de protection séparatives entre emprises chantier et milieux connexes préservés seront retirées. Une remise en état du site sera alors réalisée.</p> <p>Cette mesure permet de s'assurer que le corridor ne sera pas dégradé par les travaux et que ces derniers n'entraîneront pas de perte nette de biodiversité.</p> <p>Modalités de suivi envisagées : Le bon état des clôtures séparatives entre emprises chantier et milieux connexes préservés sera régulièrement suivi par un expert écologue / coordonnateur environnement pendant toute la durée du chantier. Un compte-rendu de visite de chantier sera rédigé.</p>					
			 <p style="text-align: center;">Exemple de clôture Heras opaque</p>		
			 <p style="text-align: center;">Exemples de clôture Heras séparative entre emprises chantier (à gauche) et milieux connexes à préserver (à droite)</p>		

Construction d'un projet de logistique urbaine dans la commune de Valenton (94)

R2.21 - Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet ou à proximité

E	R	C	A	R2.2 : Réduction technique en phase exploitation / fonctionnement
Thématique environnementale :				Milieu physique Milieu naturel Milieu humain Paysage et patrimoine

Descriptif de la mesure :
 L'espèce cible visée par cette mesure est en particulier une espèce de reptiles : le Lézard des murailles. Les matériaux minéraux sont en effet privilégiés par les lézards car ils sont de très bons sites de solarisation et peuvent également constituer de très bons sites de reproduction pour ces espèces.

L'objectif ici est d'installer des sites d'accueil favorable à cette espèce une fois l'aménagement réalisé. Ainsi, le projet prévoit la mise en place d'aménagements spécifiques adaptés à l'espèce. Ces aménagements pourront prendre la forme :

- de gabions localisés au niveau des espaces verts créés, notamment en limite de propriété,
 - au sud des emprises du site, au nord et au sud du parking extérieur, à proximité des tables de pique-nique et autres mobiliers installés,
 - au nord, à proximité du bassin de gestion des eaux pluviales du site.
- de murets de pierres sèches, pouvant être combinés aux gabions et donc installés aux mêmes endroits.

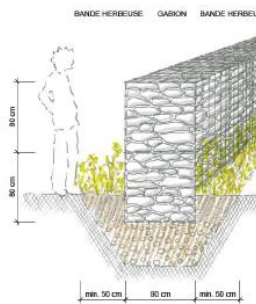




Schéma d'un gabion



Muret de pierres sèches conçu pour les lézards



Détail – © THEMA Environnement

Photographies indicatives non prise sur site

R2.21 - Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet ou à proximité

E	R	C	A	R2.2 : Réduction technique en phase exploitation / fonctionnement
Thématique environnementale :				Milieu physique Milieu naturel Milieu humain Paysage et patrimoine

Descriptif de la mesure (suite) :
 Afin de favoriser le maintien des populations de reptiles (Lézard des murailles) présentes sur le site, cette mesure de création de micro-habitats pourra être adjointe à la création d'hibernaculums, c'est-à-dire des zones de repos (hivernage) qui pourront ainsi être créées dans différents endroits du site. Ces structures seront disposées en bordure d'habitats favorables aux reptiles (espaces verts conservés ou créés) afin d'améliorer leur fonctionnalité.

Ces sites de repos artificiels sont des trous d'environ un mètre de profondeur, tapissés de 10 cm de granulats/blocs, puis remplis par de gros cailloux et/ou gravats (20-40 cm de diamètre), qui seront recouverts par des cailloux de taille moyenne (10-20 cm de diamètre) et enfin par des bûches, rondins et branchages (pouvant provenir des produits d'entretien de haie / strate arborée du site – hors espèce végétale invasive comme le Robinier faux-acacia, bien sûr). De ce fait, l'utilisation de cailloux et de branchages issus des travaux sur l'emprise projet sera priorisée.

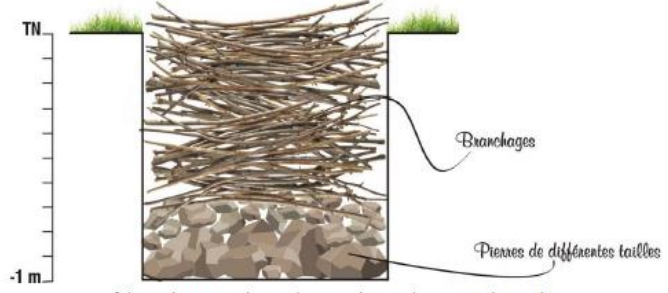




Schéma de principe de sites de repos, de reproduction pour les reptiles

Parmi les dispositifs créés, certains d'entre eux pourront ne pas être enterrés, mais établis à partir du niveau du terrain naturel.



Abris (amas de cailloux)



Abris (cailloux et branches) – © THEMA Environnement

Photographies indicatives non prise sur site

Construction d'un projet de logistique urbaine dans la commune de Valenton (94)

R2.1f – Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (actions préventives et curatives)					
E	R	C	A	R2.1 : Réduction technique en phase travaux	
Thématique environnementale :		Milieu physique	Milieu naturel	Milieu humain	Paysage et patrimoine
<p>Descriptif de la mesure : Afin d'éviter la propagation des espèces exotiques envahissantes présentes dans l'emprise du projet, une éradication des individus en complément des actions de défrichage, de décapement et de terrassement est préconisée. Les espèces exotiques envahissantes concernées sont les suivantes : Sainfoin d'Espagne, Robinier faux-acacia, Renouée du Japon, Sénéçon du Cap et Buddléia du père David.</p> <p>Cette mesure permet d'éviter la dissémination de ces cinq espèces sur l'aire d'étude immédiate mais également au sein du territoire alentours. Cela évitera également la propagation et la prolifération d'individus au-seins des espaces verts créés par le projet, pouvant engendrer une gêne dans les années suivant l'aménagement.</p> <p>Pour les individus adultes de Robinier faux-acacia et de Buddléia du père David, l'élimination passe par l'abattement de chaque individu avant de procéder à un dessouchage et un décapage du sol.</p> <p>Pour les espèces de la strate herbacée (Sainfoin d'Espagne et Sénéçon du cap), le décapage suffit à extraire la totalité de l'individu (système aérien et racinaire), toutefois, la terre résultant du décapage devra faire l'objet d'un tri afin de récupérer tout le matériel biologique des plantes et ne pourra être utilisées à des fins de remblayage pour quelconque site.</p> <p>Enfin, pour la Renouée du Japon, il n'y a à ce jour pas encore de méthode assurant l'élimination permanente de l'espèce sur site. Plusieurs méthodes peuvent toutefois être proposées pour éviter la propagation sur site. Il existe notamment la fauche répétée avec une action intensive de fauchage (tous les quinze jours ou au moins 6 à 8 fois par ans) et destructions de tous les nouveaux pieds en déterrants le rhizome (encore assez jeune et donc encore peu profondément enfoui). La lutte mécanique par terrassement ou par criblage-concassage est très lourde à mettre en œuvre et d'un coût très élevé. La terre est à excaver sur une profondeur de 3-4m puis à tamiser. Toutes les parties végétales récupérées sont ensuite brûlées ou alors enfouies dans une fosse très profonde dans laquelle elles sont mélangées à de la chaux vive.</p> <p>Le matériel végétal résultant de cette opération devra être stocké dans un contenant (sac, bac, ...) imperméable (pour éviter toute propagation au sein d'un autre environnement) avant d'être brûlé. La terre excavée devra faire l'objet de traitement afin d'éliminer toute trace organique tels que des rhizomes.</p> <p>Les engins de chantier devront être nettoyés à la sortie des sites.</p>					

La mise en place des mesures ER décrites ci-avant permettra de réduire l'impact du projet

- sur les lézards des Murailles de la manière suivante :

Nom latin	Nom français	Impacts bruts	Mesure d'évitement	Mesure de réduction	Impacts résiduels
<i>Podarcis muralis</i>	Lézard des murailles	Faibles sur les individus	ME1	MR1 MR2 MR4 MR5	Nuls sur les individus
		Modérés sur les sites de repos et de reproduction.			Nuls à très faibles sur les sites de repos et de reproduction de l'espèce

- sur les individus d'oiseaux (et notamment toutes les espèces protégées contactées lors du diagnostic) et leurs éventuels habitats de repos et de reproduction de la manière suivante :

Nom latin	Nom français	Impacts bruts	Mesure d'évitement	Mesure de réduction	Impacts résiduels
<i>Passer domesticus</i>	Moineau domestique	Nuls sur les individus et très faibles les sites d'alimentation	ME1	MR1 MR2	Nuls
<i>Carduelis chloris</i>	Verdier d'Europe				
<i>Anthus pratensis</i>	Pipit farlouse				
<i>Carduelis carduelis</i>	Chardonneret élégant				
15 autres espèces protégées					

Mesure d'accompagnement

Construction d'un projet de logistique urbaine dans la commune de Valenton (94)

A3.a – Aménagement ponctuel (abris ou gîtes artificiels pour la faune)				
E	R	C	A	A3 : Rétablissement
Thématique environnementale : Milieu physique Milieu naturel Milieu humain Paysage et patrimoine				
Descriptif de la mesure : Les produits de fauche issus de l'entretien des espaces verts dans l'emprise du site pourront pour partie être déposés en tas ou au niveau des aménagements de type gabions et /ou murets de pierres sèches proposés ci-avant. Ces dépôts, limités en volume (environ 1 m ³ par tas) constitueront des micro-habitats supplémentaires à l'interface des sites de repos et de reproduction / strate herbacée des espaces verts du site aménagé favorables aux reptiles et en particulier, au Lézard des murailles.				
				
Exemple de micro-habitat favorable aux reptiles réalisé avec des produits de fauche		Habitats à reptiles "3 en 1" : muret, tas de bois et amas de produits de fauche © Alexandre BOISSINOT (source : https://www.amphibien-reptile-bocage.com)		
Cette mesure ne pourra pas intégrer la totalité des produits de fauche, le reste devant être évacué. Le renouvellement annuel de cette mesure devra être évalué en fonction de la décomposition de la matière végétale (les volumes doivent rester restreints, l'objectif n'étant pas de créer une plateforme de compostage) et de l'eutrophisation du milieu.				

Un suivi naturaliste de colonisation de ces aménagements par le Lézard des murailles sera réalisé :

- ✚ 1 an après achèvement des travaux (installation des gabions/murets de pierres sèches) ;
- ✚ 2 ans après installation, le suivi sera reconduit.

Si ce suivi démontre que les individus de Lézard des murailles ont réinvesti ces nouveaux abris, alors le suivi sera stoppé. Dans le cas contraire, un suivi supplémentaire n+3 pourra être envisagé.

Chaque année, l'objectif sera de vérifier si les abris ainsi installés sont utilisés par le Lézard des murailles pour son repos et sa reproduction. La période d'avril à juin est la plage durant laquelle ce suivi sera réalisé.

La réplication des suivis permettra une analyse des éventuelles évolutions constatées sur le site.

Un bilan de ce suivi pluriannuel pourra alors être réalisé et transmis aux services de l'Etat, permettant de rendre compte de la pérennité et de l'efficacité des mesures mises en œuvre.

Concernant le TEGEVAL, il s'agit d'une liaison verte piétonne et cyclable radiale qui s'étire sur 20 km dans le Val de Marne et ponctuellement l'Essonne, entre l'île de loisirs régionale de Créteil et Santeny. Elle permet d'accéder à la forêt domaniale de Notre-Dame ou de rejoindre le Chemin des roses.

Elle constitue ainsi une sorte de continuum vert au sein des espaces urbains qu'elle traverse. Elle est d'ailleurs identifiée comme telle au niveau de la déclinaison du SRCE – Paris et petite couronne.

Construction d'un projet de logistique urbaine dans la commune de Valenton (94)

Le site d'étude est situé juste à proximité de cette Tégéval. Pour partie urbanisée (dalle béton, parking bitumé) et pour partie en friche, le site peut actuellement être lié à cette Tégéval au regard des espaces ouverts (friches) et des espèces qui s'y développe.

Cette connexion est malgré tout contrainte par la présence d'une voirie bitumée qui sépare ces deux espaces et par une Tégéval très minéralisée au droit du site (cf. illustration ci-après).



L'aménagement du site ne remet pas en cause ce corridor nord/sud puisqu'il ne l'interrompt ; il ne fait qu'occuper des espaces partiellement naturels et dégradés adjacents. Certes, en l'état, le site peut s'apparenter à une dilatation de cette continuité verte dans un contexte urbain particulièrement contraint.

Afin de s'assurer de la non-dégradation du corridor par le projet, des mesures seront prises tout au long de l'exécution de ce dernier :

✚ En phase chantier :

Afin de prendre en compte la proximité immédiate du site avec la Tégéval et considérant que la phase chantier peut être synonyme de nuisances et perturbations de espaces et des espèces, une mesure de réduction d'impact consistera à isoler le chantier des espaces adjacents. Des barrières de chantier isoleront donc le site des travaux de la Tégéval de sorte qu'aucune influence directe des travaux ne s'opère sur cette continuité écologique urbaine.

✚ En phase d'exploitation :

Construction d'un projet de logistique urbaine dans la commune de Valenton (94)

R2.2f – Passage inférieur à faune					
E	R	C	A	R2.2 : Réduction technique en phase exploitation / fonctionnement	
Thématique environnementale :		Milieu physique	Milieu naturel	Milieu humain	Paysage et patrimoine
Descriptif de la mesure :					
<p>Afin de maintenir la fonctionnalité du TEGEVAL voisin et d'assurer la possibilité de déplacement de la microfaune au sein du site d'étude, l'installation d'une clôture perméable est préconisée sur tout le pourtour du site d'étude.</p> <p>Bien que plusieurs types de clôture puissent permettre le déplacement de la petite faune, il est préférable de privilégier les haies indigènes. Dans le cas où cette alternative est impossible, le mieux est une clôture à maille de 15 cm².</p> <p>Si la clôture choisie présente des mailles plus resserrées, alors un passage à faune est nécessaire via la création d'ouverture de 10 à 20 cm de haut ou de 20 cm² tous les 15 mètres. Opter pour la plus grande ouverture possible permettra à des animaux de plus grande taille de bénéficier également de ce passage.</p> <p>Cette mesure a pour but de favoriser le passage de la petite faune telles que les micromammifères (Hérisson, rongeur, petits insectivores) et les reptiles (Lézard des murailles notamment).</p>					
Exemple de clôtures favorisant le passage de la microfaune ⁸					

La mise en place des mesures ER décrites ci-avant permettra de réduire l'impact du projet sur le TEGEVAL de la manière suivante :

Élément naturel	Fonction	Impacts bruts	Mesure d'évitement	Mesure de réduction	Impacts résiduels
<i>Tégéval</i>	Continuité écologique urbaine	Faibles	/	MR2	Nuls sur les espaces Nuls à très faibles sur les espèces fréquentant cette continuité

L'étude intégrale Faune/Flore est jointe à la présente note complémentaire.

3. Avis BSPP

Incohérence sur étude de dangers :

Une réunion d'information s'est tenue en date du 19 Septembre 2022 en présence de la DREAL et la BSPP afin d'apporter des éléments de réponse aux incohérences/questionnements du projet de la part de la BSPP. A l'issue de cette réunion, il en est ressorti que :

- Les schémas de représentation des flux sont vierges car aucun flux n'a été généré via les simulations FLUMILOG. Dans la dernière version V5 à jour de l'étude de dangers datant du 19/05/2022, il est indiqué que les flux thermiques de 3, 5 et 8 kW.m² sont maintenus dans les limites de propriété dans le cadre de la rubrique 1510.

Construction d'un projet de logistique urbaine dans la commune de Valenton (94)

- Aucun flux thermique n'atteint les points d'eau d'incendie (et leur aire de stationnement associé), ni aucune installation connexe spécifique.
- En outre, il est important de noter que les flux thermiques de 5 kW.m^{-2} (seuil des effets létaux au sens de l'arrête du 29 septembre 2005) n'impacte pas la circulation de la voie engins aussi bien pour la rubrique 1510 que la rubrique 2662 et ceci qu'importe la cellule simulée.

Les durées d'incendie étant inférieures à la tenue au feu des parois séparatives cellules (180 minutes), il n'y a donc pas de propagation de flux thermiques entre cellules conformément à la note FLUMILOG du 01/12/2020.

Les tiers

- Les cellules d'activités situées en R+1 du bâtiment d'activité ne constitue en rien des tiers. Le tiers se définit comme suit : « le cadre de ce projet, un « tiers » se définirait comme toute personne étrangère à l'exploitation du site. Aucune notion de tiers ne s'applique au sein du bâtiment et sur le terrain du projet. Les cellules situées en R+1 sont des cellules d'activité qui répondent au code du travail. Il n'y a pas de notion de « tiers » à l'échelle du bâtiment projet, tous niveaux confondus. Les locaux d'activités en étage ne sont pas à considérés comme des tiers au sens règlementaire. Ils sont à considérer de la même manière que s'ils étaient au sol en prolongement des cellules de stockage. Il s'agira d'une unique construction pour un seul et même Représentant légal au titre du Permis de Construire et des Installations Classées. Le porteur de projet a en revanche bien pris en considération l'application du Code du Travail sur le volet Plancher à Plus de 8m de haut, ce qui sera le cas des 2 niveaux supérieurs.
- Le plancher haut isolant la partie R+1 5 (locaux d'activités) du RDC (Stockage) est prévu REI 180. La durée d'incendie pour chaque cellule étant inférieure à la résistance des murs CF séparatifs (REI 180), tout feu débutant dans les cellules de stockage n'aura pas d'impact sur les autres cellules ou encore niveaux afin d'isoler l'installation ICPE des cellules situées au-dessus. Les cellules sont les parties du bâtiment présentant la charge calorifique la plus significative. De ce fait, l'absence de propagation des cellules de stockage RDC entre elles permet de justifier grâce à la dalle béton en couverture REI180 que cette propagation n'aura pas lieu non plus vers les cellules d'activités de l'étage (voir les flumilog complémentaires présentés précédemment) ; ou des cellules d'activité de l'étage vers les cellules du RDC.
- Également la stabilité de structure (poteaux, poutres) de l'ensemble du RDC (est de 180 minutes. Les façades du RDC hors façade des quais seront en béton R180 EI120. De ce fait, la structure des cellules de stockage n'est pas susceptible de ruiner avant 3 heures de feu. Les locaux d'activités présenteront une structure R60. Ainsi, il est considéré que les occupants de l'étage au niveau des parkings auront le temps d'évacuer avant la ruine des structures des locaux d'activités. De ce fait, en cas de ruine au niveau R+1 au bout d'une heure, il n'y aura pas d'impact sur le RDC du fait de la présence du plancher haut R180.

Construction d'un projet de logistique urbaine dans la commune de Valenton (94)

- **Suite à l'échange avec la BSPP, le porteur de projet propose d'apporter les modifications suivantes à son projet :**
 - **La structure des locaux d'activités sera conçue de manière à ruiner sur elle-même et pas sur l'extérieur.**
 - **Les parois séparatives entre locaux d'activités de l'étage, initialement prévues REI60 seront finalement traitées REI120.**
 - **Les façades extérieures des locaux d'activités à l'étage seront traitées par un matériau incombustible.**
- L'intervention des services de secours serait donc à considérer comme réalisée depuis l'extérieur au-delà d'une sollicitation de 2h des structures des locaux d'activités et de 3h pour les cellules du RDC.

Parc de stationnement

- Il convient de rappeler que la position du stationnement en superposition de l'entrepôt n'est en aucun cas une dérogation à l'article 2 de l'arrêté du 11 Avril 2017. La distance de 10m concerne uniquement les stockages extérieurs et non pas les stationnements. Pour les stationnements, l'article 2 demande un éloignement suffisant pour éviter la naissance d'un incendie pouvant se propager à l'entrepôt ce qui est le cas dans le cadre de ce projet. Le porteur de projet a prévu une séparation REI180 entre le parking et les cellules de stockage, ce qui permet de répondre au besoin. Toutefois, il a été réalisé la modélisation par EFECTIS, pour apporter des éléments complémentaires d'explication ; mais en aucun cas de dérogation. Le sujet est lié uniquement aux cellules de stockage visées par la rubrique 1510, ce qui n'est pas le cas des cellules d'activités à l'étage.
- L'étude EFECTIS précise que le risque de propagation d'un feu se déclarant sur l'aire de stationnement vers les autres zones du bâtiment est très faible, cela inclut également les locaux d'activités au regard des distances. L'étude des cellules de stockage permet de montrer qu'il n'y a pas de propagation entre les cellules grâce aux parois REI180, les durées d'incendie tant inférieures à la stabilité des parois. Cette même paroi REI180 est présente entre les cellules et l'étage. Dans la mesure où les effets thermiques de l'incendie des véhicules sont moins importants que celui d'une cellule de stockage, de ce fait le risque de propagation est écarté entre stockage et parking.

Dispositif de sécurité

- L'ensemble des locaux du bâtiment principal seront dotées d'une détection incendie. Le déclenchement de l'alarme dans n'importe quelle partie du bâtiment entraînera le déclenchement de l'alarme sur l'ensemble du bâtiment. L'alarme sera de type I dans l'entrepôt, associée à un dispositif de SSI de catégorie A.
- Les façades extérieures du bâtiment (Locaux d'activités ou locaux de stockage), seront réalisés en matériaux A2s1d0 incombustibles, permettant ainsi de limiter les risques de propagation par les façades.

- **Le porteur de projet prévoit la mise en œuvre d'un dispositif de type C+D entre les locaux d'activités du R+1 et le RDC. Ce dispositif qui présentera une hauteur de 1.8m, quand la règle de calcul du C+D est de 1.3m. Cette bande sera constituée par un matériau incombustible présent en façade.**
- **En s'inspirant de ce qui est prévu au titre des ERP, le porteur de projet propose également en complément de mettre en œuvre des recouvrements de lames d'air avec la pose de bavettes de recouvrement du matériau de façade, sous les fenêtres du niveau d'activité et une seconde sous les fenêtres du niveau mezzanine du R+1 (au dessus des blocs EMALIT). De tels recouvrements, couplés au dispositif C+D et aux matériaux de façade incombustible ; viseront à éviter le risque d'embrasement généralisé et la transmission du feu entre les niveaux par les façades extérieures.**
- Les cellules d'activités seront équipées d'extincteurs.

Désenfumage

D'après le rapport EFECTIS sur le désenfumage, il est stipulé :

- Que la configuration de désenfumage retenue est légèrement moins efficace que celle de la situation de référence.
- Même avec cette perte d'efficacité, la configuration projetée est conforme et répond aux attentes.
- L'IT246 accepte cette perte d'efficacité car le désenfumage en façade est prévu, sans entraîner de modifications (surfaces évacuation et amenées). Le rappel de ce point permet d'expliquer en quoi la perte d'efficacité n'est pas substantielle car c'est aussi le cas pour des dispositifs autorisés par la réglementation sans demande d'aménagement de prescriptions.
- Si l'on souhaitait améliorer l'efficacité du désenfumage (qui est déjà conforme aux attentes), cela pourrait être fait en augmentant les surfaces de d'ouvrants de désenfumage
- Si cette solution était mise en œuvre, il ne faudra alors pas oublier d'augmenter en conséquence les surfaces des amenées d'air (l'arrêté du 11 Avril 2017 imposant que la surface des amenées d'air soit égale à la surface des évacuations).

Concernant les exutoires présents en toiture de la cellule 2 et donnant sur le parking, ceux-ci seront protégés par un muret d'1m en périphérie. Ils sont disposés de manière à présenter une distance libre vis-à-vis des locaux d'activité et leurs portes (distance > 20m) permettant de limiter la possibilité d'une propagation. Les issues de secours principales des locaux d'activités sont orientées à l'opposé de la zone des exutoires de fumées de la cellule 2.

Le porteur de projet propose de modifier son projet en rehaussant les lanterneaux au-dessus du muret périphérique et en portant celui-ci à hauteur de 2M, afin d'être positionné au-dessus d'une hauteur de cible humaine.

Issues de secours

En dehors du cas de la façade Sud (Cellule 03), les escaliers extérieurs d'issues de secours ne sont pas sur les mêmes façades que les ouvrants d'évacuation de désenfumage.

Construction d'un projet de logistique urbaine dans la commune de Valenton (94)

L'issue de secours donnant sur la coursive extérieure pour le local d'activité C11 sera modifiée. Elle ne sera pas indiquée vers l'extérieur mais vers le sas commun avec la cellule d'activité C12 puis vers l'extérieur. Cela permettra de ne pas présenter d'e cheminement sur la coursive extérieure au-dessus des ouvertures d'évacuation de désenfumage de la cellule de stockage.



On notera également que l'évacuation des cellules d'activités à l'étage peut être réalisée par des escaliers intérieurs encloisonnés débouchant au RDC dans des espaces sécurisés vis-à-vis des cellules de stockage.

