



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PREFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Direction Régionale et Interdépartementale  
de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France

Unité Territoriale de la Seine-Saint-Denis  
Pôle environnement et installations classées

Affaire suivie par : Dominique GEORGE  
dominique-if.george@developpement-durable.gouv.fr  
Tél. 01 48 96 90 78 – Fax : 01 48 95 04 77

Préfecture de la Seine-Saint-Denis  
Commune de Stains  
Dossier n° 93 S 36 00194 (E)  
N° S3IC : 074 -07898

### Classement ICPE :

R 1510-2 (E)  
R 1532-2 (D)  
R 1530-3 (D)  
R 2.1.5.0. au titre de la Loi sur l'eau.

Inspection /Réunion du : sans  
Bordereau reçu le : 18/01/16

Bobigny, le 25 janvier 2016

### Rapport de l'inspection des installations classées

**SCI ALPHA du BOIS MOUSSAY**  
1-11, rue du BOIS MOUSSAY  
ZAC du BOIS MOUSSAY  
93240 STAINS

Correspondant pour le dossier  
M. MARTINIER François - associé - gérant

Adresse administrative  
33, avenue du Maine - BP 27  
75755 Paris Cedex 15

### Autres coordonnées :

SAS SEBAIL AMENAGEMENT -Propriétaire -  
Pdt : M. MARTINIER François

**Objet : Rapport de l'inspection des installations classées – sans présentation au Conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques.**

**Références :** Bordereau du 15/01/16 n°C 2016-01-23

- dossier Enregistrement SCI ALPHA du BOIS MOUSSAY du 23 juillet 2015 (réception le 24/07/15) et complété le 11 septembre 2015 (réception le 16/09/15) ;
- arrêté préfectoral (AP) n°2015-3012 du 06/11/15 de consultation du public ;
- registre de consultation du public à disposition en mairie de Stains du 30/11/15 au 31/11/15 (copie jointe au courriel de la maire de Stains du 19/01/16) ;
- courriels du 06/01/16 (2) relatifs à l'absence de délibération des villes de Pierrefitte-sur-Seine et Saint-Denis ;
- courriels du Bureau de l'environnement de la Préfecture de Seine-Saint-Denis des 08 et 19/01/16 relatifs à l'indication des dates des différentes publications, mises en ligne, aux absences de délibération des conseils municipaux, ... ;
- le courriel de l'inspection du 18/01/16 relatif à l'incomplétude du bordereau du 15/01/16.



Certificat A1607  
Certificat FR015650-2

Champ de certification disponible sur :  
[www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)

# SCI ALPHA du BOIS MOUSSAY à STAINS (93240)

## Projet de création de bâtiments à usage d'entrepôts de stockage et d'activités

Conformément à l'article R.512-46-16, Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis a transmis à l'inspection des installations classées, par bordereau du 15 janvier 2016 (reçu le 18/01/16), complété par les courriels des 06(2), 08, et 19 (2) janvier 2016, les avis des conseils municipaux et les observations du public dans le cadre de la demande d'enregistrement de la SCI ALPHA du BOIS MOUSSAY, déposée le 23/07/15, complétée le 11 septembre 2015 et ayant pour objet la création d'un entrepôt à Stains.

### 1 – RENSEIGNEMENTS GENERAUX

#### 1.1 – Le demandeur

Raison sociale	: ALPHA du BOIS MOUSSAY
Siège social	: 33, avenue du Maine - BP 27 -75755 Paris Cedex 15
Adresse du site	: 1-11, rue du Bois Moussay - ZAC du Bois Moussay - 93240 STAINS
Statut juridique	: Société Civile Immobilière
N°-d'identification :	: 501 316 434 -RCS Créteil-
Nom et qualité du demandeur	: M. MARTINIER François - Associé - gérant
Interlocuteur pour le dossier	: M. MARTINIER François

#### 1.2 – L'historique du site

Le terrain était initialement occupé par des cultures maraîchères. Le site a fait l'objet en 2001 de terrassements et depuis de différents projets, dont celui de décembre 2012. A cette période le site devait accueillir 2 propriétés distinctes. Toutefois, à cette occasion, il n'a été réalisé que la construction d'un bâtiment « A » pour des activités de fabrication de produits alimentaires.

La nouvelle demande d'enregistrement en date du 23 juillet 2015, déposée par la SCI ALPHA du Bois Moussay, concerne une activité d'entrepôt, sur la seconde propriété.

Ce nouveau projet a fait l'objet d'une demande de permis de construire (PC) le 04 mai 2015 (PC n° 93072 15A0023).

### 2 – OBJET DE LA DEMANDE

#### 2.1 – Le projet

Le projet concerne un bâtiment d'entrepôt d'emprise au sol de 10 439 m<sup>2</sup>, 9 590 m<sup>2</sup> de voiries et de parkings et 4 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts.

L'entrepôt comportera 5 cellules. Il aura une hauteur au faîtage de 12,80 m. Les cellules auront une surface d'environ 2000 m<sup>2</sup> avec une mezzanine et seront séparées par des parois REI 120 (ou REI 240 entre les cellules 3 et 4). Les parois Nord et Sud de l'entrepôt seront en bardage double peau. La paroi Ouest sera REI 120 et la paroi REI 120 séparant la mezzanine du reste de la cellule 5 sera prolongée jusqu'au rez-de chaussée. Dans cette partie sous mezzanine, qui fait partie intégrante de la cellule 5, il n'y aura pas de stockage. Elle sera occupée par des bureaux et/ou de l'activité, au rez-de-chaussée et à l'étage.

La hauteur de stockage sera limitée à 8 m (entrepôt non sprinklé).

Il est prévu un effectif de 20 à 25 personne par cellule, soit environ 120 personnes au total.

Les horaires d'ouverture, de manière indicatives, sont envisagés entre 8h à 18h du lundi au vendredi. Le site sera doté d'une télésurveillance en dehors des heures d'ouverture.

#### 2.2 – Le site d'implantation

Le site est situé sur la commune de Stains (93240), dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) du BOIS MOUSSAY, entre la rue du BOIS MOUSSAY (1 accès) et la rue des Fourches (2 accès). Le site est bordé à l'Ouest et au Sud par des bâtiments d'activités. Au Nord l'on trouve des entrepôts et à l'Est une zone résidentielle, avec en particulier des jardins ouvriers au Sud-est (zone verte).

Le bâtiment sera implanté sur un terrain d'une superficie de 24 029 m<sup>2</sup>, en zone UZ : zone d'activités.

### 2.3 – Usage futur proposé

L'entrepôt comportera 5 cellules, dans lesquelles il est prévu une activité de stockage de matières combustibles (jusqu'à 15 476 t et un volume total de 130 316 m<sup>3</sup>) et de papiers / cartons (19 345 m<sup>3</sup>) et bois (19 345 m<sup>3</sup>). Le bâtiment comportera également des postes de charges d'accumulateurs et une chaufferie gaz, non classables.

Consulté sur le projet le 03/06/2015, le maire de Stains a indiqué, dans un courrier du 29/06/2015, que l'usage futur du site devra être conforme aux dispositions de PLU (plan local d'urbanisme) en vigueur et que le site demeurera en tout état de cause à usage industriel (R512-46-4° alinéa 5 du code de l'environnement).

### 3 – INSTALLATIONS CLASSEES ET REGIME

L'établissement relève du régime de l'enregistrement prévu à l'article L 511-2 du Code de l'Environnement et les activités sont rangées sous les rubriques listées dans le tableau ci-dessous.

N° de rubrique de la nomenclature	Installations et activités concernées	Capacité	Régime du projet
1510-2	Stockage de matières, produits ou substances combustibles en quantité supérieure à 500 t dans des entrepôts couverts, à l'exception des dépôts utilisés au stockage de catégories de matières, produits ou substances relevant, par ailleurs, de la présente nomenclature, des bâtiments destinés exclusivement au remisage des véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts frigorifiques.  Le volume des entrepôts étant supérieur ou égal à 50 000m <sup>3</sup> , mais inférieur à 300 000 m <sup>3</sup>	Entrepôts de stockage de matières combustibles - (électroménager, textile, produits alimentaires...)  130 316 m <sup>3</sup> 15 476 t	Enregistrement (E)

Parallèlement, le dossier du pétitionnaire concerne également des déclarations au titre des rubriques :

N° de rubrique de la nomenclature	Désignation des activités	Capacité	Régime du projet
1532-2	Dépôt de bois sec ou matériaux combustibles analogues, y compris les produits finis conditionnés, à l'exception des établissements recevant du public. Le volume susceptible d'être stocké étant : Supérieur à 1000 m <sup>3</sup> mais inférieur ou égal à 20 000 m <sup>3</sup>	Stockage de produits à base de bois (mobilier, bois de chauffage) 19 345 m <sup>3</sup>	Déclaration (D)
1530-3	Dépôt de papiers, cartons ou matériaux combustibles analogues, y compris les produits finis conditionnés, à l'exception des établissements recevant du public. Le volume susceptible d'être stocké étant : Supérieur à 1000 m <sup>3</sup> mais inférieur ou égal à 20 000 m <sup>3</sup>	Stockage de produits à base papier ou carton (livres, presse...) 19 345 m <sup>3</sup>	Déclaration (D)
2910	Combustion à l'exclusion des installations visées par les rubriques 2770 et 2771. A. Lorsque l'installation consomme exclusivement, seuls ou en mélange, du gaz naturel, des gaz de pétrole liquéfiés, du fioul domestique, du charbon, des fiouls lourds ou de la biomasse, à l'exclusion des installations visées par d'autres rubriques de la nomenclature pour lesquelles la combustion participe à la fusion, la cuisson ou au traitement, en mélange avec les gaz de combustion, des matières entrantes .	Chaudière au gaz naturel de Pth totale : 1 MW	NC*
2925	Ateliers de charge d'accumulateurs	Postes de charge (d'une P totale inférieure à : 50kW)	NC*

\*Pour mémoire il est mentionné les activités non classables (NC)

#### **4 – CONSULTATION DES CONSEILS MUNICIPAUX**

Les conseils municipaux des communes comprises dans un rayon d'un kilomètre, à savoir :

- Stains,
- Pierrefitte-sur-Seine,
- Saint-Denis,

ont été consultés conformément aux dispositions de l'article R.512-46-11.

Aucun des conseils municipaux n'a fait connaître son avis dans le délai imparti, fixé au 15 janvier 2016 conformément aux dispositions de l'article R.512-46-11.

#### **5 – OBSERVATIONS DU PUBLIC**

La demande a été portée à la connaissance du public du lundi 30 novembre au jeudi 31 décembre 2015, en particulier à la mairie de Stains (siège de l'enquête).

Les avis au public par voie de presse ont été publiés le 11 novembre 2015 dans le Parisien (93) et le 13 novembre 2015 dans L'Echo d'île de France (93).

La demande a été mise en ligne sur le site internet de la préfecture de Seine-Saint-Denis à partir du 28 octobre 2015 et l'arrêté préfectoral à partir du 12 novembre 2015 ([http://www.pref93.pref.gouv.fr/environnement/icpe\\_enregistrement.htm](http://www.pref93.pref.gouv.fr/environnement/icpe_enregistrement.htm)).

Aucune observation n'a été portée au registre ou transmise par courriel.

#### **6 – ANALYSE DE L'INSPECTION DES INSTALLATIONS CLASSEES**

##### **6.1 – Justification de l'absence de basculement**

Le projet ne s'inscrit pas dans le périmètre d'une zone sensible. Le site n'est pas en contact direct avec des zones naturelles sensibles ou remarquables. Il fait partie d'une zone déjà urbanisée. L'activité projetée n'est pas à l'origine de polluants.

Le cumul avec d'autres installations ne le justifie pas.

L'exploitant n'a pas demandé l'aménagement de prescriptions spéciales.

Le public n'a fait état d'aucune observation pendant la consultation.

Au vu des éléments de la recevabilité ainsi que du déroulement de la procédure, le projet déposé par la SCI ALPHA du BOIS MOUSSAY ne nécessite pas le basculement vers une procédure d'autorisation.

En application de l'article R512-46-9 du code de l'environnement le délai de basculement dans la procédure d'autorisation est limité au 31 janvier 2016.

##### **6.2 – Compatibilité avec la procédure d'enregistrement**

###### **6.2-1 – Examen de la conformité du projet avec l'arrêté de prescriptions générales**

L'exploitant a justifié que son projet respecte l'arrêté ministériel du 15 avril 2010 relatif aux installations relevant du régime de l'enregistrement pour la rubrique 1510.

###### **6.2-2 – Compatibilité avec l'affectation des sols**

Le pétitionnaire a mentionné dans son dossier les éléments indiquant la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme opposables au tiers.

###### **6.2-3 – Compatibilité avec certains plans et programmes**

Le projet ne relève d'aucun plan ou programme particulier.

#### 6.2-4 – Modification sur les installations existantes

Sans objet.

#### 6.2-5 – Analyse des avis et observations émis lors de la consultation

Le projet n'a reçu aucun avis défavorable.

#### 6.3 – Aménagement sollicité par l'exploitant

Sans objet.

#### 6.4 – Imperméabilisation des surfaces

Le dossier d'enregistrement mentionne un classement (R 2.1.5.0.) au titre de la loi sur l'eau pour l'imperméabilisation des surfaces.

Les activités prévues sur le site ne nécessitent pas d'utilisation d'eau. Les eaux issues du site concerneront des eaux usées sanitaires domestiques et des eaux pluviales (de voirie ou de toiture). Les eaux de voirie transiteront d'abord via des dispositifs de traitement avant d'être rejetées au réseau public.

Rappel : La ZAC du Bois Moussay est déjà soumise en matière de police de l'eau à l'Arrêté préfectoral n°04-4610 du 07/10/2004 relatif aux travaux d'aménagement de la ZAC du Bois Moussay, qui de fait s'applique au site.

### 7 – CONCLUSION

La SCI ALPHA du BOIS MOUSSAY a déposé une demande d'enregistrement pour la création d'un bâtiment à usage d'entrepôts de stockage et d'activités, sur la commune de Stains.

La demande a été instruite conformément aux dispositions des articles R.512-46-8 à R.512-46-17.

L'instruction a permis de déterminer que le projet répondait à la réglementation applicable.

Le contexte ne nécessite pas l'adaptation des prescriptions applicables, à savoir l'arrêté ministériel de prescriptions générales du 15/04/2010 pour la rubrique 1510 (entrepôt couvert) - Enregistrement.

L'inspection des installations classées propose à Monsieur le Préfet d'enregistrer le projet du demandeur. Un projet d'arrêté dans ce sens est joint en annexe au présent rapport conformément à l'article R. 512-46-19.

Rédacteur  
L'inspecteur de l'environnement



Dominique GEORGE

Vérificateur  
L'inspecteur de l'environnement



Nicolas LEPLAT

Approbateur  
Pour le directeur,  
L'adjoint au  
chef de l'unité territoriale 03



Nicolas LEPLAT

P.J.: projet d'arrêté préfectoral.



**ARRÊTÉ N ° ... du .....**  
**Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**

**Société civile immobilière ALPHA du BOIS MOUSSAY au 1-11, rue du BOIS MOUSSAY - ZAC du BOIS MOUSSAY à Stains (93240), installations d'entrepôt**

**LE PRÉFET DE ....**

**VU** le Code de l'Environnement,

**SECTION A REDIGER PAR LE BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT**

**VU**

**SUR** proposition du Secrétaire général de la Préfecture du département de..... ;

**ARRÊTE**

---

**TITRE 1. PORTÉE, CONDITIONS GÉNÉRALES**

---

**CHAPITRE 1.1. BÉNÉFICIAIRE ET PORTÉE**

**ARTICLE 1.1.1. EXPLOITANT, DURÉE, PÉREMPTION**

Les installations de la société civile immobilière ALPHA du BOIS MOUSSAY représentée par M. MARTINIER François, dont le siège social est situé au 33, avenue du Maine - BP 27 -75755 Paris Cedex 15, faisant l'objet de la demande susvisée du 23 juillet 2015, complétée le 11 septembre 2015, sont enregistrées.

Ces installations sont localisées sur le territoire de la commune de STAINS (93240), à l'adresse du 1-11, rue du BOIS MOUSSAY - ZAC du BOIS MOUSSAY. Elles sont détaillées au tableau de l'article 1.2.1 du présent arrêté.

L'arrêté d'enregistrement cesse de produire effet lorsque, sauf cas de force majeure, l'installation n'a pas été mise en service dans le délai de trois ans ou lorsque l'exploitation a été interrompue plus de deux années consécutives (article R.512-74 du code de l'environnement).

## CHAPITRE 1.2. NATURE ET LOCALISATION DES INSTALLATIONS

### ARTICLE 1.2.1. LISTE DES INSTALLATIONS CONCERNEES PAR UNE RUBRIQUE DE LA NOMENCLATURE DES INSTALLATIONS CLASSEES

Rubrique	Libellé de la rubrique (activité)	Nature de l'installation	Volume
<b>1510-2 (E)</b>	Stockage de matières, produits ou substances combustibles en quantité supérieure à 500 t dans des entrepôts couverts, à l'exception des dépôts utilisés au stockage de catégories de matières, produits ou substances relevant, par ailleurs, de la présente nomenclature, des bâtiments destinés exclusivement au remisage des véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts frigorifiques.  Le volume des entrepôts étant supérieur ou égal à 50 000m <sup>3</sup> , mais inférieur à 300 000 m <sup>3</sup> .	Entrepôts de stockage de matières combustibles (électroménagers, textiles, produits alimentaires...)	<b>130 316 m<sup>3</sup></b>  <b>15 476 t</b>

*Parallèlement, le dossier du pétitionnaire concerne également des déclarations au titre des rubriques :*

Rubrique	Libellé de la rubrique (activité)	Nature de l'installation	Volume
<b>1532-2 (D)</b>	Dépôt de bois sec ou matériaux combustibles analogues, y compris les produits finis conditionnés, à l'exception des établissements recevant du public. Le volume susceptible d'être stocké étant :  Supérieur à 1000 m <sup>3</sup> mais inférieur ou égal à 20 000 m <sup>3</sup> .	Stockage de produits à base de bois (mobilier, bois de chauffage)	19 345 m <sup>3</sup>
<b>1530-3 (D)</b>	Dépôt de papiers, cartons ou matériaux combustibles analogues, y compris les produits finis conditionnés, à l'exception des établissements recevant du public. Le volume susceptible d'être stocké étant :  Supérieur à 1000 m <sup>3</sup> mais inférieur ou égal à 20 000 m <sup>3</sup> .	Stockage de produits à base de papier ou carton (livres, presse...)	19 345 m <sup>3</sup>

AS (Autorisation avec Servitudes d'utilité publique), A (autorisation), E (Enregistrement), D (Déclaration), C (soumis au contrôle périodique prévu par l'article L 512-11 du CE).

Volume : éléments caractérisant la consistance, le rythme de fonctionnement, le volume des installations ou les capacités maximales autorisées en référence à la nomenclature des installations classées.

### ARTICLE 1.2.2. SITUATION DE L'ETABLISSEMENT

Les installations autorisées sont situées sur les communes, parcelles et lieux-dits suivants :

Communes	Parcelles	Superficie
Stains	1-11, rue du Bois Moussay - ZAC du Bois Moussay	24 029m <sup>2</sup>

Les installations mentionnées à l'article 1.2.1 du présent arrêté sont reportées avec leurs références sur un plan de situation de l'établissement tenu à jour et tenu en permanence à la disposition de l'inspection des installations classées.



## **CHAPITRE 1.3. CONFORMITÉ AU DOSSIER D'ENREGISTREMENT**

### **ARTICLE 1.3.1. CONFORMITE AU DOSSIER D'ENREGISTREMENT**

Les installations et leurs annexes, objet du présent arrêté, sont disposées, aménagées et exploitées conformément aux plans et données techniques contenus dans le dossier déposé par l'exploitant, accompagnant sa demande du 23 juillet 2015, complétée le 11 septembre 2015.

Elles respectent les dispositions des arrêtés ministériels de prescriptions générales applicables.

## **CHAPITRE 1.4, MISE À L'ARRÊT DÉFINITIF**

### **ARTICLE 1.4.4. MISE À L'ARRÊT DÉFINITIF**

Après l'arrêt définitif des installations, le site est remis en état suivant notamment le descriptif de la demande d'enregistrement, pour un usage industriel.

## **CHAPITRE 1.6. PRESCRIPTIONS TECHNIQUES APPLICABLES**

### **ARTICLE 1.6.1. PRESCRIPTIONS DES ACTES ANTERIEURS**

Sans objet.

### **ARTICLE 1.6.2. ARRÊTÉS MINISTÉRIELS DE PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES**

S'appliquent à l'établissement, notamment, les prescriptions des textes mentionnés ci-dessous :

- arrêté ministériel de prescriptions générales (art L 512-7) du 15/04/10 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 1510 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

---

## **TITRE 2. PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES**

---

Sans objet.

---

## **TITRE 3. MODALITÉS D'EXÉCUTION, VOIES DE RECOURS**

---

### **SECTION A REDIGER PAR LE BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT**

LE PRÉFET