PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France

Le Préfet de Seine-et-Marne
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Arrêté préfectoral n°2025/DRIEAT/UD77/051 du 17 avril 2025 imposant des prescriptions complémentaires à la société Goodman Moussy le Neuf Logistics (France) SNC, pour son site situé sur la commune de Moussy-Le-Neuf (77 230)

VU le code de l'environnement et notamment son titre 1er du livre V ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU le décret du Président de la République du 6 septembre 2023 portant nomination de Monsieur Pierre ORY, préfet de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 24/BC/049 du 9 août 2024 du Préfet de Seine-et-Marne donnant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, ingénieure générale des ponts, des eaux et des forêts, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU l'arrêté préfectoral n°2022-31/DCSE/BPE/IC du 21 juillet 2022 portant autorisation à la Société GOODMAN FRANCE à exploiter un bâtiment logistique à usage d'entreposage et de bureaux situé, zone d'activité économique (ZAE) de la Barogne sur le territoire des communes de Moussy-Le-Neuf (77 230) ;

VU le rapport et les propositions en date du 30 mars 2025 de l'inspection des installations classées portés à la connaissance du demandeur par courrier préfectoral E/25-0791 du 31 mars 2025 ;

VU les observations présentées par le demandeur sur ce projet dans le délai de 15 jours fixé par le courrier du 15 avril 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'en application des dispositions des articles L.511-1 et L.181-3 du Code de l'environnement, l'autorisation ne peut être accordée que si les dangers ou inconvénients de l'installation peuvent être prévenus par des mesures que spécifie l'arrêté préfectoral ;

CONSIDÉRANT que les modifications des prescriptions applicables aux installations du site demandées sont notables mais non substantielles ;

CONSIDÉRANT qu'en application des dispositions de l'article R. 181-46 du Code de l'environnement, Monsieur le Préfet peut fixer des prescriptions complémentaires dans les formes prévues à l'article R. 181-45 ;

SUR PROPOSITION du Secrétaire Général de la préfecture de Seine-et-Marne,

ARRÊTE

Article premier :
La société Goodman Moussy le Neuf Logistics (France) SNC dont le siège social est 24 rue de Prony à Paris 17ème (75 017) est autorisée à exploiter sur le territoire des communes de Moussy-Le-Neuf (77 230), ZAC de la Barogne, sous réserve du respect des prescriptions de l'autorisation antérieure datée du 21 juillet 2022 (AP n°2022-31/DCSE/BPE/IC) modifiées et complétées par celles du présent arrêté, les installations détaillées dans les articles suivants.

Article 2 : **Frais**
Tous les frais occasionnés par l'application des prescriptions du présent arrêté sont à la charge de l'exploitant.

Article 3 : **Information dans l'établissement**
Une copie du présent arrêté devra être tenue au siège de l'exploitation à la disposition des autorités chargées d'en contrôler l'exécution.

Un extrait du présent arrêté restera affiché en permanence de façon visible dans l'établissement.

Article 4 : **Information des tiers**
En vue de l'information des tiers :

1. Une copie de l'arrêté préfectoral complémentaire est déposée à la mairie de la commune de Moussy-Le-Neuf (77 230) et peut y être consultée.

2. Un extrait de cet arrêté est affiché à la mairie de la commune de Moussy-Le-Neuf (77 230) pendant une durée minimum d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire.

3. L'arrêté est publié sur le site internet des services de l'État dans le département où il a été délivré (http://www.seine-et-marne.gouv.fr/), pendant une durée minimale de quatre mois.

L'information des tiers s'effectue dans le respect du secret de la défense nationale, du secret industriel et de tout secret protégé par la loi.

Article 5 : **Sanctions**
En cas de non-respect de l'une des prescriptions qui précèdent, il pourra être fait application des sanctions prévues par les dispositions prévues à l'article L.171-8, Livre V, Titre I Chapitre IV du code de l'environnement, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement sans préjudice des condamnations qui pourraient être prononcées par les tribunaux compétents.

Article 6 : **Notification et exécution**

- Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture de Seine-et-Marne,
- Monsieur le Sous-Préfet de Meaux,
- Monsieur le Maire de Moussy-Le-Neuf,
- Madame la Directrice Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Île-de-France,
- Madame la Cheffe de l'Unité Départementale de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports à Savigny-le-Temple,

sont chargés chacun en ce qui le concerne, d'assurer l'exécution du présent arrêté.

Une copie sera notifiée au bénéficiaire sous pli recommandé avec avis de réception.

Melun, le 17 avril 2025

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
La Directrice empêchée,
La Cheffe de l'Unité Départementale
de Seine-et-Marne,

Agnès COURET

Destinataires d'une copie par mail :

- la Préfecture de Seine-et-Marne (DCSE),
- le Sous-Préfet de Meaux,
- le Maire de Moussy-Le-Neuf,
- le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours (SDIS),
- la Directrice Départementale de l'Agence Régionale de Santé (ARS),
- le Directeur Départemental des Territoires (DDT/SEPR-Pôle risques et nuisances et Pôle police de l'eau).

Délais et voies de recours :

Sans préjudice de l'article L. 411-2 du Code des relations entre le public et l'administration, la présente décision peut être déférée devant le Tribunal administratif (par courrier au Tribunal administratif de Melun – 43 rue du Général de Gaulle – 77 000 – MELUN ou au moyen de l'application https://www.telerecours.fr) :

– par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision leur a été notifiée,

– par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3, dans un délai de deux mois à compter de :

a) l'affichage en mairie dans les conditions prévues au 2° de l'article 4 du présent arrêté,

b) la publication de la décision sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne prévue au 3° du même article.

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

Tout recours administratif ou contentieux doit être notifié à l'auteur et au bénéficiaire de la décision, à peine, selon le cas, de non prorogation du délai de recours contentieux ou d'irrecevabilité. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter de la date d'envoi du recours administratif ou du dépôt du recours contentieux.

TITRE 1– PORTÉE DE L'AUTORISATION ET CONDITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1.1 – MODIFICATIONS ET COMPLÉMENTS APPORTÉS AUX PRESCRIPTIONS DES ACTES ANTÉRIEURS

Les prescriptions de l'arrêté préfectoral n°2022-31/DCSE/BPE/IC du 21 juillet 2022 sont modifiées par le tableau suivant :

Articles	Articles modifiés de l'AP	Articles supprimés
1.2.	1.1.1.(annexe)	
1.3.	1.2. (annexe)	
		2.1.
		2.2.
2.1	2.3.1. (annexe)	
3.1	3.2. (annexe)	
4.1	5.1.2. (annexe)	
4.2	5.1.5. (annexe)	
4.3	5.1.8. (annexe)	
4.4	5.3.1. (annexe)	

ARTICLE 1.2 – EXPLOITANT TITULAIRE DE L'AUTORISATION

Les dispositions de l'article 1.1.1 de l'annexe de l'arrêté préfectoral n°2022-31/DCSE/BPE/IC du 21 juillet 2022 sont remplacées par :

La société Goodman Moussy le Neuf Logistics, SIRET n°921 523 379 00011, dont le siège social est situé 24 rue de Prony à PARIS (75017) est autorisée, sous réserve du respect des prescriptions du présent arrêté à exploiter sur le territoire de la commune de MOUSSY-LE-NEUF (77230), ZAE de la Barogne (coordonnées Lambert 93 X= 669785 et Y= 6884997), les installations détaillées dans les articles suivants.

ARTICLE 1.3 – NATURE DES INSTALLATIONS

Le tableau présenté à l'article 1.2 de l'annexe de l'arrêté préfectoral n°2022-31/DCSE/BPE/IC du 21 juillet 2022 et listant les installations ICPE est remplacé par le présent tableau :

Rubrique	Régime	Libellé de la rubrique (activité)	Nature de l'installation ou de l'activité
1510-1	A	Entrepôts couverts (stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes dans des), à l'exclusion des dépôts utilisés au stockage de catégories de matières, produits ou substances relevant, par ailleurs, de la présente nomenclature, des bâtiments destinés exclusivement au remisage de véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts frigorifiques. 1. Entrant dans le champ de la colonne « évaluation environnementale systématique » en application de la rubrique 39.a de l'annexe de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement	Surface d'entreposage : 59 390,09 m² Hauteur sous bac moyenne = 13,60 m Volume de l'entrepôt = 807 705 m³ 10 cellules de stockage de 5 508 m² à 6 016 m² Capacité de stockage : 144 000 palettes soit 72 000 tonnes Volume maximal de produits entreposés : 216 000 m³ Typologies de produits 1510, 1530, 1532, 2662, 2663-1 et 2663-2.
1185-2-a	DC	Gaz à effet de serre fluorés visés à l'annexe I du règlement (UE) n°517/2014 relatif aux gaz à effet de serre fluorés et abrogeant le règlement (CE) n° 842/2006 ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone visées par le règlement (CE) n° 1005/2009 (fabrication, emploi, stockage). 2. Emploi dans des équipements clos en exploitation. a) Équipements frigorifiques ou climatiques (y compris pompe à chaleur) de capacité unitaire supérieure à 2 kg, la quantité cumulée de fluide susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à 300 kg	Quantité de fluide susceptible d'être présente dans l'installation > 300 kg
2925	D	Accumulateurs électriques (atelier de charge d') 1. Lorsque la charge produit de l'hydrogène, la puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération étant supérieure à 50 kW	> 50 kW
		2. Lorsque la charge ne produit pas d'hydrogène, la puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération étant supérieure à 600 kW	> 600 kW

* A (autorisation), E (enregistrement), D (déclaration), DC (déclaration soumis au contrôle périodique prévu par l'article L.512-11 du Code de l'environnement), NC (non classé).
** En application de l'article R.512-55 du Code de l'environnement, les installations DC ne sont pas soumises à l'obligation de contrôle périodique lorsqu'elles sont incluses dans un établissement qui comporte au moins une installation soumise au régime de l'autorisation ou de l'enregistrement.

TITRE 2 – PRÉVENTION DE LA POLLUTION ATMOSPHÉRIQUE

ARTICLE 2.1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les dispositions de l'article 2.3.1 de l'annexe de l'arrêté préfectoral n°2022-31/DCSE/BPE/IC du 21 juillet 2022 sont complétées par :

« *Le brûlage à l'air libre est interdit sur l'ensemble du site.* »

TITRE 3– PROTECTION DES RESSOURCES EN EAUX ET DES MILIEUX AQUATIQUES

ARTICLE 3.1 – CONCEPTION ET GESTION DES RÉSEAUX ET POINTS DE REJET

Les dispositions de l'article 3.2. de l'annexe de l'arrêté préfectoral n°2022-31/DCSE/BPE/IC du 21 juillet 2022 sont remplacées par :

L'exploitant est en mesure de distinguer les différentes catégories d'effluents suivantes : eaux pluviales susceptibles d'être polluées, eaux vannes, etc.

La superficie des toitures (61 888 m²), aires de stockage, voies de circulation, aires de stationnement et autres surfaces imperméabilisées est de : 105 876 m².

Les eaux pluviales de voiries sont collectées puis acheminées vers un bassin étanche de 5 011 m³. Ce bassin sert également à confiner les eaux d'extinction en cas d'incendie. En sortie de ce bassin, les eaux pluviales sont traitées par un séparateur d'hydrocarbures, avant d'être rejetées dans un bassin non étanche de 4 246 m³ servant également à recueillir les eaux pluviales de toiture. Une pompe de relevage des eaux, permettant le transfert du bassin étanche vers le bassin non-étanche, est asservie au réseau incendie. En cas d'incendie, le relevage est automatiquement arrêté afin de confiner les eaux dans le bassin étanche.

Le débit de fuite en sortie du bassin non étanche vers le réseau communal est fixé à 1 l/s/ha.

Afin de permettre l'infiltration des pluies courantes à la parcelle (10 mm), les dispositifs suivants sont mis en place :

- des dépressions perméables d'une surface totale de 2 021 m² au niveau des espaces verts en partie Nord et Sud-Est,
- un système d'infiltration en sous-sol d'une surface de 5 780 m², sous les aires de stationnement des véhicules légers.

Les eaux de ruissellement en provenance du bassin intercepté en amont sont collectées au niveau des espaces verts, des noues puis des voiries de l'établissement et enfin dirigées vers le bassin étanche de 5 011 m³.

Les réseaux de collecte des effluents générés par l'établissement aboutissent aux points de rejet qui présentent les caractéristiques suivantes :

Point de rejet vers le milieu récepteur codifié par le présent arrêté	**N°1**
Nature des effluents	Eaux usées (EU)
Exutoire du rejet	Réseau communal d'assainissement (CARPF)
Milieu naturel récepteur ou Station de traitement collective	Station d'épuration de MOUSSY-LE-NEUF puis la Biberonne
Condition de raccordement	Autorisation + convention
Point de rejet vers le milieu récepteur codifié par le présent arrêté	**N°2**
Nature des effluents	Eaux pluviales de voiries (EPV) Eaux pluviales de toitures (EPT)
Exutoire du rejet	EPV : bassin étanche puis passage par un séparateur d'hydrocarbures et rejet dans le bassin non étanche EPT : bassin non étanche Rejet du bassin non étanche vers le réseau communal d'eaux pluviales à débit régulé (21,14 l/s)
Milieu naturel récepteur ou Station de traitement collective	Réseau communal d'eaux pluviales puis la Biberonne
Condition de raccordement	Autorisation + convention

TITRE 4– PROTECTION DES RESSOURCES EN EAUX ET DES MILIEUX AQUATIQUES

ARTICLE 4.1 –PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

Les dispositions de l'article 5.1.2 de l'annexe de l'arrêté préfectoral n°2022-31/DCSE/BPE/IC du 21 juillet 2022 sont remplacées par :

Des panneaux photovoltaïques sont implantés en toiture, sur la surface utilisable des cellules 6, 7 et 8 du bâtiment. Par ailleurs, l'ensemble de la toiture est prêt à accueillir des panneaux photovoltaïques ultérieurement.

Ces installations respectent les dispositions des articles 28 à 44 de l'arrêté du 04 octobre 2010 modifié relatif à la prévention des risques accidentels au sein des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et celles de l'arrêté du 05 février 2020 pris en application de l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4.2 –ORGANISATION DES STOCKAGES

Les dispositions de l'article 5.1.5 de l'annexe de l'arrêté préfectoral n°2022-31/DCSE/BPE/IC du 21 juillet 2022 sont remplacées par :

Cellules	Surface	Quantité maximale	Usage prévu
C1	6 015,93 m²	7 200 tonnes (21 600 m³) par cellule	Zone de préparation de commandes, libre de racks, d'une largeur de 15 mètres (distance entre les quais et la zone de stockage) au niveau des quais de chargement et de déchargement en façade Sud-est de l'établissement. Dans la zone de stockage : stockage en masse ou en rack (pas de stockage en vrac).
C2	5 983,90 m²		
C3	5 982,61 m²		
C4	5 982,39 m²		
C5	5 983,15 m²		
C6	5 982,94 m²		
C7	5 982,59 m²		
C8	5 982,40 m²		
C9	5 987,00 m²		
C10	5 507,18 m²		

Dans la zone de stockage, les stockages sont organisés :

- en racks sur 6 niveaux maximum (sol + 5) pour une hauteur limitée à 12,2 mètres,
- ou en masse pour une hauteur limitée à 8 mètres.

Dans la zone de préparation :

- le stockage s'effectue en masse sur deux hauteurs de palettes maximum,
- le stockage de produits n'est pas autorisé en dehors des heures d'exploitation.

Tout stockage de produits dangereux susceptible de relever d'une rubrique ICPE autre que celles autorisées à l'article 1.2 devra être inférieur au seuil de déclaration et être conforme aux prescriptions de l'arrêté du 11 avril 2017 susvisé et notamment au regard des points 8 (matières dangereuses et chimiquement incompatibles), 9 (conditions de stockage) et 10 (stockage de matières susceptibles de créer une pollution du sol ou des eaux) de son annexe II.

L'organisation mise en place par l'exploitant permet de s'assurer en permanence du respect de ces dispositions, y compris au regard de la « règle de cumul seuil bas » ou « seuil haut » au sens de l'article R. 511-11 du code de l'environnement.

En cas de changement d'usage des cellules ou des conditions de stockage, l'exploitant en avertira l'inspection conformément à l'article L. 181-14 du code l'environnement.

ARTICLE 4.3 –Dispositifs de rétention et de confinement des déversements et pollutions accidentelles

Les dispositions de l'article 5.1.8.VI. de l'annexe de l'arrêté préfectoral n°2022-31/DCSE/BPE/IC du 21 juillet 2022 sont remplacées par :

VI. Toutes mesures sont prises pour recueillir l'ensemble des eaux et écoulements susceptibles d'être pollués lors d'un sinistre, y compris les eaux utilisées lors d'un incendie, afin que celles-ci soient récupérées ou traitées afin de prévenir toute pollution des sols, des égouts, des cours d'eau ou du milieu naturel. Ce confinement peut être réalisé par des dispositifs internes ou externes à l'installation. Les dispositifs internes sont interdits lorsque des matières dangereuses sont stockées.

En cas de dispositif de confinement externe à l'installation, les matières canalisées sont collectées, de manière gravitaire ou grâce à des systèmes de relevage autonomes, puis convergent vers cette capacité spécifique. En cas de recours à des systèmes de relevage autonomes, l'exploitant est en mesure de justifier à tout instant d'un entretien et d'une maintenance rigoureux de ces dispositifs. Des tests réguliers sont par ailleurs menés sur ces équipements.

En cas de confinement interne, les orifices d'écoulement sont en position fermée par défaut. En cas de confinement externe, les orifices d'écoulement issus de ces dispositifs sont munis d'un dispositif automatique d'obturation pour assurer ce confinement lorsque des eaux susceptibles d'être pollués y sont portées. Tout moyen est mis en place pour éviter la propagation de l'incendie par ces écoulements.

Le volume nécessaire à la rétention des eaux d'extinction d'incendie est estimé à 4 308 m^3.

La rétention des eaux d'extinction incendie est assurée par le bassin étanche de 5 011 m^3 qui sert également à recueillir les eaux pluviales de voirie.

Une pompe de relevage à commande automatique et manuelle, asservie au système d'extinction automatique d'incendie, faisant office de détection incendie, est installée en aval de ce bassin pour assurer le confinement des eaux d'extinction incendie.

Les eaux d'extinction incendie collectées et stockées sont éliminées vers des filières de traitement des déchets appropriées ou rejetées vers le réseau des eaux pluviales, si les résultats des analyses ne mettent pas en évidence de pollution.

ARTICLE 4.4 –Dispositifs de rétention et de confinement des déversements et pollutions accidentelles

Les dispositions de l'article 5.3.1 de l'annexe de l'arrêté préfectoral n°2022-31/DCSE/BPE/IC du 21 juillet 2022 sont remplacées par :

L'exploitant dispose de ses propres moyens de lutte contre l'incendie adaptés aux risques à défendre, et au minimum les moyens définis par l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 complétés et précisés comme ci-après :

- des extincteurs en nombre et en qualité adaptés aux risques, judicieusement répartis dans l'établissement et notamment à proximité des dépôts de matières combustibles et des postes de chargement et de déchargement des produits et déchets ;
- des robinets d'incendie armés (RIA) ;
- un système de détection automatique d'incendie adapté au risque et au mode de stockage ;

- un système d'extinction automatique d'incendie de type sprinkler adapté au risque et au mode de stockage alimenté par un groupe motopompe diesel et une cuve d'eau d'un volume de 700 m^3 destinée également à alimenter les RIA ;
- au regard du dimensionnement des besoins en eau définis à 720 m^3/h pendant 2h :
    - 10 poteaux incendie alimentés au moyen d'une cuve de 600 m^3 associée à un surpresseur, implantée à proximité de la cuve sprinkler et assurant un débit de 300 m^3/h pendant 2 heures, dont 8 d'entre eux possèdent un DN 2 x 100 mm ;
    - une réserve d'eau de 840 m^3 implantée dans la partie Ouest du site présentant 7 aires d'aspiration et de stationnement des engins de 32 m^2 (8 m x 4 m) ;

Les équipements sont maintenus en bon état, repérés et facilement accessibles. Un plan des moyens de lutte est tenu en permanence, de façon facilement accessible, à la disposition de l'inspection des installations classées et des services d'incendie et de secours.