



**PRÉFET
DES YVELINES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Unité départementale des Yvelines
35 rue de Noailles
Bâtiment B1
78000 Versailles

Versailles, le 03/09/2024

Rapport de l'inspection des installations classées

Visite d'inspection du 29/04/2024

Partie nominative

JUST BUY CAR

46 rue des Osiers
78310 Coignières

Affaire suivie par : Mathilde FAILLARD
Téléphone : 01 71 28 48 52
Courriel : mathilde.faillard@developpement-durable.gouv.fr
Code AIOT : 0100053723

L'inspection des installations classées a réalisé une visite d'inspection le 29/04/2024 de l'établissement JUST BUY CAR implanté 46 rue des Osiers 78310 Coignières. Le présent rapport rend compte de cette visite. Cette partie contient des informations nominatives qui ne seront pas publiées sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>). Toute demande écrite de consultation ou transmission fera l'objet d'un examen selon les règles en vigueur.

Thèmes de l'inspection :

- Risque incendie
- Risque surpression/projection

Participant(es) à l'inspection, représentant l'inspection des installations classées :

- Mathilde FAILLARD, Unité départementale des Yvelines, Cellule Risques Urbanisme Mantes, inspectrice de l'environnement
- Antoine SOULAT, Unité départementale des Yvelines, Cellule Risques Urbanisme Mantes, inspecteur de l'environnement en formation

Participant(es) à l'inspection, hors inspection des installations classées :

- Jacques BANOUM, dirigeant de Just Buy Car (lot B1)

Le courriel d'échange avec l'administration est crum.ud78.driat-if@developpement-durable.gouv.fr.

Rédacteur	Vérificateur/Approbateur
L'inspecteur de l'environnement	Pour la Directrice, et par délégation, l'adjointe à la chef de l'unité départementale
Mathilde FAILLARD	 Marielle MUGUERRA

Rapport de l'inspection des installations classées

Propositions à l'issue de la visite

A l'issue de la visite d'inspection du 29/04/2024 de l'établissement JUST BUY CAR implanté 46 rue des Osiers 78310 Coignières, les constats établis et explicités dans la partie « Contexte et constats » du rapport amènent l'inspection des installations classées à formuler à Monsieur le Préfet les propositions suivantes.

A la suite de l'examen de la prescription, il est attendu de l'exploitant de réaliser une **action corrective** dans le but d'une mise en conformité. Ainsi, sous un délai fixé dans le point de contrôle listé ci-dessous, il est nécessaire de réaliser :

- **Respect prescriptions PPRT** - Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 18/01/2016 article : {Non Renseigné}

Les justifications associées (explicatifs, documents, photographies, etc), prouvant la mise en œuvre de l'action corrective précitée, doivent être transmises sous le même délai.

Dans l'hypothèse où l'action corrective n'a pas été réalisée ou justifiée dans le délai imparti, une mise en demeure pourra être proposée à l'autorité préfectorale.

Unité départementale des Yvelines
35 rue de Noailles
Bâtiment B1
78000 Versailles

Versailles, le 03/09/2024

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 29/04/2024

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

JUST BUY CAR

46 rue des Osiers
78310 Coignières

Code AIOT : 0100053723

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 29/04/2024 dans l'établissement JUST BUY CAR implanté 46 rue des Osiers 78310 Coignières. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

La visite d'inspection inopinée a eu lieu suite à une inspection programmée au sein de l'établissement Raffinerie du Midi à Coignières. De par les risques qu'il présente, cet établissement relève de la classification « Seveso Seuil Haut » et fait l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT), approuvé par arrêté préfectoral du 18 janvier 2016.

Le règlement du PPRT de Coignières définit un périmètre d'exposition au risque et délimite des zones de réglementation distinctes en fonction du type d'effets, de leur intensité, de leur probabilité et de leur cinétique, allant de l'interdiction stricte à des prescriptions constructives pour assurer la sécurité des personnes vis-à-vis de ces aléas.

Le PPRT de Coignières est disponible sur le site internet de la DRIEAT :

<https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/maitriser-l-urbanisation-autour-des-sites-seveso-a4653.html>

Le 17 mars 2021 le service urbanisme de ma direction de l'aménagement du territoire de la communauté d'agglomération de St-Quentin-en-Yvelines (CASQY) a notamment consulté la DRIEAT

UD 78, la DDT 78 et le SDIS 78 sur les 7 permis de construire référencés comme suit : 20E0004 (lot A) / 20E0005 (lot B) / 20E0006 (lot C) / 20E0007 (lot D) / 20E0008 (E) / 20E0009 (lot F) / 20E0010 (lot G).

Par courrier du 8 avril 2021, un avis favorable sous réserve a été émis par la DRIEAT UD 78 et envoyé au service urbanisme sus-mentionné. Il y est en particulier rappelé de respecter les éléments suivants :

- pour l'ensemble des lots (lots A, B, C, D, E, F et G) [...] respecter pour les constructions nouvelles à usage d'activité et leurs aménagements nouveaux (dont aires de stationnement, espaces verts), les conditions constructives fixées par le règlement du PPRT.
- Pour l'ensemble des bâtiments de chaque lot (lots A, B, C, D, E, F et G) [...] présenter des caractéristiques de nature à garantir la protection des personnes à des effets de surpression (zones b3, b1 et B) de 20 à 50 mbar.
- Pour les bâtiments des lots A et B doivent présenter des caractéristiques de nature à garantir la protection des personnes à des effets thermiques (zones b1 et B) de type boules de feu et feu de nuages, dont l'intensité est donnée dans le règlement du PPRT :
 - Pour le lot A, étant donné qu'une partie du bâtiment est construite en zone b1 et qu'il est susceptible d'accueillir des personnes (bureaux au niveau R+1), il doit donc présenter des caractéristiques suffisantes pour garantir la sécurité des personnes vis-à-vis des feux de nuages. Le bâtiment doit donc être conçu afin de résister à une intensité (dose thermique) entre 600 et $1000((kW/m^2)^{(4/3))}.s$.
 - Pour le lot B, le bâtiment étant en limite de zone R et concerné par les zones B et b1, la réserve émise sur le lot A est également valable pour le lot B.
- l'attestation PC13 « Etude PPRT » jointe aux 7 permis de construire doit être respectée
- de considérer les demandes de la DDT service environnement
- de prendre en compte l'avis et les réserves

Par courrier du 23 avril 2021, le SDIS 78 transmet au service urbanisme sus-mentionné, un avis favorable assorti de prescriptions et notamment celles :

- n°5 demandant de respecter les conditions constructives fixées par le PPRT de la société « Raffinerie du Midi » de manière à garantir la protection des personnes contre les effets de surpression et les effets thermiques
- n° 14 demandant la réalisation d'un chemin praticable d'une largeur d'au moins 1,80 mètres et d'une pente inférieure à 15 % en limite de propriété Nord-Ouest, permettant d'évacuer les bâtiments en rejoignant le rue du Pont des Landes
- n°27 demandant une défense extérieure contre l'incendie avec l'ajout de PI avec un débit et une pression suffisant ainsi que des règles de distance à respecter
- n°32 demandant l'affichage de consignes précises (procédures d'évacuation adaptées au PPRT de la société « Raffinerie du Midi », ...)

Par courriel du 7 avril 2021, l'avis favorable avec prescriptions de la DDT 78 est transmis au service urbanisme sus-mentionné, et notamment les précisions suivantes :

- les aménagements projetés sur les lots C, D, E, F et G ne sont pas incompatibles avec le règlement du PPRT.
- pour les lots A et B, son dossier doit faire figure les points suivants :
- reprise des plans pour faire figurer les zonages b1 et B [du PPRT].
- reprise de l'attestation de l'architecte pour la prise en compte du risque "thermique" dans la conception des bâtiments de ces 2 lots, avec prescriptions constructives pour assurer la sécurité des personnes en cas d'aléa thermique type "feu de nuage".

Les locaux et les extérieurs occupés par la société Just Buy Car sont situés en lot B (B1) et sont concernés par le PPRT de la société « Raffinerie du Midi » ainsi que les prescriptions et les réserves émises dans les avis de la DRIEAT UD 78, du SDIS 78 et de la DDT 78.

L'ensemble des contraintes liées au PPRT et les prescriptions ainsi que les réserves émises dans les avis mentionnés ci-dessus ont fait l'objet de plusieurs échanges entre l'administration et le service urbanisme de la CASQY ainsi que la société B-BATI, cette dernière étant porteuse du projet global de construction.

Lors de la visite d'inspection, les inspecteurs ont relevé les éléments mentionnés dans la fiche de constat n°1 (voir §2.4), incompatibles avec les prescriptions du PPRT susmentionné ainsi qu'avec les dossiers de demande de permis de construire modifiés déposés par la société B-BATI.

Les inspecteurs en ont informé le représentant de la société, locataire du bien situé au 46 rue des Osiers, lot B1, lors de la visite.

Il est rappelé que les infractions au règlement du PPRT sont punies des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme. Ce constat sera transmis pour information à la DDT 78, au SDIS 78, à M. le Maire de Coignières, M. le Président de la CASQY, M. le Sous-Préfet de Rambouillet et au porteur de projet B-BATI.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- JUST BUY CAR
- 46 rue des Osiers 78310 Coignières
- Code AIOT : 0100053723
- Régime : Néant
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

L'établissement est situé au sein du lot B (plus précisément lot B1). Il s'agit d'une entreprise proposant du commerce (vente) de voitures et de véhicules automobiles légers (4511Z).

Thèmes de l'inspection :

- Risque incendie
- Risque surpression/projection

2) Constats

2-1) Introduction

Le respect de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement relève de la responsabilité de l'exploitant. Le contrôle des prescriptions réalisé ne se veut pas exhaustif, mais centré sur les principaux enjeux recensés et à ce titre, ne constitue pas un examen de conformité de l'administration à l'ensemble des dispositions qui sont applicables à l'exploitant. Les constats relevés par l'inspection des installations classées portent sur les installations dans leur état au moment du contrôle.

A chaque point de contrôle est associée une fiche de constat qui comprend notamment les informations suivantes :

- le nom donné au point de contrôle ;

- la référence réglementaire de la prescription contrôlée ;
- si le point de contrôle est la suite d'un contrôle antérieur, les suites retenues lors de la précédente visite ;
- la prescription contrôlée ;
- à l'issue du contrôle :
 - ◆ le constat établi par l'inspection des installations classées ;
 - ◆ les observations éventuelles ;
 - ◆ le type de suites proposées (voir ci-dessous) ;
 - ◆ le cas échéant la proposition de suites de l'inspection des installations classées à Monsieur le Préfet ; il peut par exemple s'agir d'une lettre de suite préfectorale, d'une mise en demeure, d'une sanction, d'une levée de suspension, ...

Il existe trois types de suites :

- « Faits sans suite administrative » ;
- « Faits avec suites administratives » : les non-conformités relevées conduisent à proposer à Monsieur le Préfet, des suites graduées et proportionnées avec :
 - ◆ soit la demande de justificatifs et/ou d'actions correctives à l'exploitant (afin de se conformer à la prescription) ;
 - ◆ soit conformément aux articles L. 171-7 et L. 171-8 du code de l'environnement des suites (mise en demeure) ou des sanctions administratives ;
- « Faits concluant à une prescription inadaptée ou obsolète » : dans ce cas, une analyse approfondie sera menée a posteriori du contrôle puis éventuellement une modification de la rédaction de la prescription par voie d'arrêté préfectoral pourra être proposée.

2-2) Bilan synthétique des fiches de constats

Les fiches de constats disponibles en partie 2-4 fournissent les informations de façon exhaustive pour chaque point de contrôle. Leur synthèse est la suivante :

Les fiches de constats suivantes font l'objet d'une proposition de suites administratives :

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Proposition de suites de l'inspection des installations classées à l'issue de la <u>présente</u> inspection ⁽¹⁾	Proposition de délais
1	Respect prescriptions PPRT	Arrêté Préfectoral du 18/01/2016	Demande d'action corrective	3 mois

(1) s'applique à compter de la date de la notification de l'acte ou de la date de la lettre de suite préfectorale

2-3) Ce qu'il faut retenir des fiches de constats

Sur le lot B1 de la zone des Osiers, actuellement occupé par la société Just Buy Car, plusieurs éléments de construction ou d'aménagement ne respectent pas les prescriptions du PPRT.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Respect prescriptions PPRT

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 18/01/2016
Thème(s) : Risques accidentels, PPRT
Prescription contrôlée : <u>Article 1er de l'arrêté préfectoral du 18/01/2016 :</u> Le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour du dépôt pétrolier exploité par la société Raffinerie du Midi, implanté 51 rue des Osiers à Coignières, annexé au présent arrêté, est approuvé. <u>Article 2 de l'arrêté préfectoral du 18/01/2016 :</u> Le plan de prévention des risques technologiques comprend [...] un plan de zonage réglementaire faisant apparaître le périmètre d'exposition aux risques ainsi que les zones et secteurs mentionnés respectivement aux articles L. 415-1 et L 515-16 du code de l'environnement [et] un règlement comportant, en tant que de besoin, pour chaque zone ou secteur les mesures d'interdiction et les prescriptions mentionnées à l'article L. 515-16-1 du code de l'environnement [...]. <u>Règlement du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour du dépôt pétrolier exploité par la société Raffinerie du Midi</u> [...] Dispositions applicables en zone R [...] L'interdiction de construire à l'exception des ouvrages ou bâtiments directement liés aux installations à l'origine des risques est la règle générale. [...] Dispositions applicables en zone B [...] Sont admis sous réserve du respect de prescriptions les constructions à usage d'activités nouvelles et les aménagements nouveaux de leur terrain sous réserve [...] de ne pas accueillir de public [...].
Constats : Lors de la visite d'inspection, les inspecteurs ont relevé les éléments suivants, incompatibles avec les prescriptions du PPRT susmentionné ainsi qu'avec les dossiers de demande de permis de construire modifiés déposés par la société B-BATI : • En limite sud-est de la parcelle, une clôture métallique, un merlon et un fossé, notamment ont été mis en place en zone R du PPRT ; • Des aires de stationnement et espaces verts ont été aménagés partiellement en zone R du PPRT ; • Un accueil du public, bien que le bâtiment occupé par la société soit partiellement situé en zone R du PPRT.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : La société JUST BUY CAR, en lien avec le promoteur/constructeur de l'ensemble immobilier B-BATI, doit veiller à respecter les prescriptions du PPRT, tant en termes de réalisation de travaux et constructions que d'usage des terrains. Il est rappelé que les infractions au règlement du PPRT sont punies des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme. Ce constat sera transmis pour information à la DDT 78, au SDIS 78, à M. le Maire de Coignières, M. le Président de la CASQY, M. le Sous-Préfet de Rambouillet, et à B Bati.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective
Proposition de délais : 3 mois

