



VAILOG HOLDING FRANCE

Projet de bâtiment logistique
sis 21-23, Route Principale du Port
commune de Gennevilliers (92)

Partie I

NOTICE DESCRIPTIVE DETAILLEE DU PROJET

NOVEMBRE 2016
RAPPORT CON/15/116/CD/V3

Sommaire

I.	PRESENTATION GENERALE DE LA SOCIETE	3
I.1	IDENTIFICATION DU DEMANDEUR.....	3
I.2	CONTEXTE DE LA DEMANDE ET PERIMETRE DE L'ETUDE	3
I.3	CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES	4
I.3.1	<i>Présentation de Vaillog</i>	<i>4</i>
I.3.2	<i>Capacités techniques et financières.....</i>	<i>4</i>
I.3.3	<i>Répartition titulaire de l'autorisation et locataire</i>	<i>5</i>
I.3.4	<i>Dépenses liées à l'environnement et la sécurité dans le cadre du projet</i>	<i>6</i>
I.4	PRESENTATION DU PORT DE GENNEVILLIERS ET DU PROJET VAILOG HOLDING FRANCE	6
I.4.1	<i>Localisation</i>	<i>6</i>
I.4.2	<i>Nature de l'activité.....</i>	<i>9</i>
I.4.3	<i>Effectif et organisation du travail</i>	<i>9</i>
II.	LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	10
II.1	ACTES ADMINISTRATIFS OBTENUS PAR LE PASSE	10
II.2	LES RUBRIQUES ICPE	10
II.3	POSITIONNEMENT VIS-A-VIS DE LA DIRECTIVE SEVESO 3.....	14
II.4	CADRE REGLEMENTAIRE	14
II.4.1	<i>Généralités</i>	<i>14</i>
II.4.2	<i>Etude d'impacts</i>	<i>14</i>
II.4.3	<i>Etude de dangers.....</i>	<i>15</i>
II.4.4	<i>Textes spécifiques à certaines installations classées :</i>	<i>15</i>
III.	DESCRIPTION DES INSTALLATIONS.....	18
III.1	ACCES.....	18
III.2	SURFACES	18
III.3	DESCRIPTION ET CARACTERISTIQUES DU BATIMENT.....	19
IV.	PRESENTATION GENERALES DES ACTIVITES DU BATIMENT	23
IV.1	ACTIVITES LOGISTIQUES	23
IV.2	BUREAUX	24
V.	INSTALLATIONS ANNEXES ET INFRASTRUCTURES.....	26
V.1	INSTALLATIONS DE PROTECTION CONTRE L'INCENDIE.....	26
V.2	ATELIERS DE CHARGE D'ACCUMULATEUR.....	26
V.3	INSTALLATIONS DE REFRIGERATION	26
V.4	CHAUFFAGE	27
V.5	INFRASTRUCTURES ROUTIERES	27
V.6	RESEAUX ELECTRICITE ET GAZ	27
V.7	RESEAUX D'EAU	27
V.7.1	<i>Alimentation en eau</i>	<i>27</i>
V.7.2	<i>Usages de l'eau.....</i>	<i>28</i>
V.7.3	<i>Rejets aqueux.....</i>	<i>28</i>
V.8	GARDIENNAGE DE L'AIRE DU PROJET.....	28

Table des illustrations

Tableaux

Tableau 1 : Capacités financières	5
Tableau 2 : Répartition des surfaces de l'aire du projet.....	18

Figures

Figure 1 : Plan de localisation du Port de Gennevilliers.....	7
Figure 2 : Plan de localisation du projet VAILOG HOLDING FRANCE	8
Figure 3 : Localisation du projet et rayon d'affichage	9
Figure 4 : Plan de masse du projet	21
Figure 5 : Plans en coupe du bâtiment.....	22
Figure 6 : Présentation des activités du bâtiment	25

I. PRESENTATION GENERALE DE LA SOCIETE

I.1 IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

DEMANDEUR : VAILOG HOLDING FRANCE
REPRESENTE PAR : M. Eric VERON
Gérant
STATUT JURIDIQUE : Société à Responsabilité Limitée
N° DE SIRET : 42233074600054
SIEGE SOCIAL : **VAILOG**
20, rue Brunel
75017 PARIS

COORDONNEES DU PROJET : 21-23, Route Principale du Port
92230 GENNEVILLIERS

RESPONSABLE DU PROJET : M. Eric VERON
Gérant de la société VAILOG

Téléphone fixe : 01 45 63 39 96
Courriel : eric.veron@vailog.com

I.2 CONTEXTE DE LA DEMANDE ET PERIMETRE DE L'ETUDE

La société VAILOG est spécialisée dans le développement de plates-formes logistiques et l'investissement en immobilier logistique. Elle entretient un partenariat avec une clientèle essentiellement composée de sociétés logistiques.

Dans le cadre du redéveloppement de la zone au sud-est du Port de Gennevilliers, VAILOG a présenté un projet de construction d'entrepôt logistique à étages, retenu par les Ports de Paris.

Ce bâtiment sera occupé par des professionnels de la logistique. VAILOG HOLDING FRANCE en restera l'exploitant.

Compte-tenu de la nature et du volume des activités conduites, le projet est soumis à autorisation et fait l'objet du présent Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploiter.

Ce dossier est constitué conformément au Code de l'Environnement, articles R. 512-2 à R. 512-10, et sera déposé auprès de la préfecture des Hauts de Seine (92).

Un rappel de la procédure de demande d'autorisation d'exploiter est donné en Annexe 1. Le dossier fait l'objet d'une enquête publique régie par les dispositions des Articles R123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

I.3 CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES

I.3.1 PRESENTATION DE VAILOG

I.3.1.1 L'ENTREPRISE

VAILOG est un promoteur et investisseur, présent en France, Italie et en Chine. VAILOG est le leader sur le marché de l'immobilier logistique en Italie.

Depuis 2003, VAILOG a développé et commercialisé plus d'1 million de m² de surface d'entrepôt pour une valeur totale dépassant les 500 M€. VAILOG a également plus de 500 000 m² de plateformes logistiques en cours de développement en Italie, Chine, France, Pays-Bas et Roumanie.

Les bâtiments bénéficient des plus hauts standards logistiques et environnementaux.

La conception et le suivi de la réalisation des bâtiments sont gérés par les équipes de spécialistes de VAILOG.

L'architecture et les spécificités des bâtiments sont adaptés aux besoins des clients de VAILOG.

I.3.1.2 HISTORIQUE

La société VAILOG a été créée en 2003. La société a réalisé cette année-là un premier bâtiment de 50 000 m² à Bologne (Italie) pour la société INDESIT. En 2009, VAILOG a livré un premier bâtiment de 42 000 m² en Chine, dans la banlieue de Shanghai. En 2010, la société ouvre un bureau à Paris et lance une première plateforme multimodale de 20 300 m² en région parisienne pour GEODIS. Après 2010, VAILOG a développé en France des projets dans le département du Rhône (60 000 m²) et dans le département du Val de Marne (18 000 m²).

Depuis sa création, VAILOG a déjà réalisé plus de 1 000 000 m² d'entrepôts et compte parmi ses clients des sociétés telles que AMAZON.COM, NORBERT DENTRESSANGLE, DHL, LINDT, SCHENKER, BRITISH AMERICAN TOBACCO, AVON, etc.

I.3.2 CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES

I.3.2.1 CAPACITES TECHNIQUES

La société VAILOG n'intervient que sur le secteur de l'immobilier logistique. A ce titre, elle bénéficie d'une véritable expertise dans ce domaine et possède de nombreuses références dans la construction de grands bâtiments logistiques réalisés pour le compte d'utilisateurs ou d'investisseurs.

Ainsi la société dispose de l'expérience nécessaire pour mener à bien le développement d'un projet logistique.

I.3.2.2 CAPACITES FINANCIERES

L'évolution des résultats financiers de la société VAILOG figure ci-dessous :

Année	Chiffre d'affaires	Résultat d'exploitation
2014	-	4 321 000
2013	-	7 540 000 €
2012	-	6 640 000 €
2011	14 436 465 M€	4 418 644 €

Tableau 1 : Capacités financières

Les capacités financières de la société VAILOG lui permettent de faire face à ses responsabilités en matière d'environnement, sécurité et hygiène industrielle.

La société VAILOG souscrit pour chacun de ses projets les différentes polices d'assurance suivantes :

- Responsabilité civile générale,
- Risques naturels,
- Tous risques chantier,
- Dommage / perte d'exploitation,
- Assurance individuelle accidents
- Dommage ouvrage.

I.3.3 REPARTITION TITULAIRE DE L'AUTORISATION ET LOCATAIRE

Le bâtiment sera loué à des professionnels de la logistique mais VAILOG HOLDING FRANCE restera le titulaire de l'autorisation. Dans ce cadre, des baux seront conclus avec le locataire du bâtiment. Chaque bail signé par un locataire comportera une clause spécifique imposant au locataire, dans le cadre de son exploitation, le strict respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter.

Une copie de l'arrêté préfectoral sera annexée au bail et remis au locataire.

Le bail prévoira les clauses suivantes :

- L'autorisation préfectorale d'exploiter a été accordée à la date du (...). Le preneur s'engage à respecter cette autorisation et atteste qu'il relève de la réglementation des installations classées.
- En conséquence, le preneur s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires au respect de cette autorisation et à exploiter les lieux en conformité avec cette dernière.

La société VAILOG HOLDING FRANCE, titulaire de l'autorisation d'exploiter aura l'obligation :

- De respecter les règles de construction prescrites par l'arrêté préfectoral ;
- D'imposer le respect des prescriptions de l'arrêté d'exploiter aux locataires ;
- De veiller à l'entretien et à la maintenance des équipements communs.

Sous l'autorité du propriétaire/exploitant, le locataire aura la charge de toutes les diligences de nature opérationnelle et en particulier :

- la déclaration des incendies et des accidents auprès de VAILOG HOLDING France et la conservation de leur compte-rendu,
- l'organisation du plan de secours et des exercices de mise en œuvre du plan de secours,
- le respect de la nature et des quantités des matières stockées,
- l'organisation des stockages et l'étiquetage des contenants,
- la tenue à jour du schéma de répartition des stockages,
- l'élimination des emballages et la gestion des déchets,
- la vérification périodique et l'entretien des installations, appareils et dispositifs se trouvant dans les parties occupées et la tenue des registres correspondants,
- le nettoyage des locaux et installations,
- l'établissement des règles de circulation,
- l'établissement des consignes de sécurité et des consignes particulières pour les opérations comportant des manipulations dangereuses,
- la communication au personnel des consignes de sécurité et sa formation,
- la réalisation des contrôles demandés par l'inspection des installations classées.

Les obligations des locataires seront imposées à travers le bail de location. VAILOG HOLDING FRANCE assurera, par la réalisation d'audits internes et externes, le contrôle des rôles et responsabilités des locataires.

VAILOG HOLDING FRANCE imposera à travers le bail de location, le respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral d'exploiter et se donnera, le cas échéant, la possibilité de résilier le bail.

En particulier, en cas de non-respect des natures, quantités et modalités de stockage des produits, le bail pourra être résilié de plein droit par le bailleur et le locataire expulsé si ce dernier ne respecte pas les dispositions prévues dans l'arrêté préfectoral.

1.3.4 DEPENSES LIEES A L'ENVIRONNEMENT ET LA SECURITE DANS LE CADRE DU PROJET

Le budget total du projet lié à l'environnement et à la sécurité est estimé à environ 5,69 millions d'euros. Les budgets suivants sont prévus :

- 5,38 millions d'euros pour la sécurité de l'aire du projet : structures coupe-feu 2h, sprinkler, rétention des eaux incendies, désenfumage... ;
- 310 k€ pour la protection de l'environnement de l'aire du projet : gestion des eaux pluviales, gestion et tri des déchets, amélioration de la qualité énergétique du bâtiment,...

I.4 PRESENTATION DU PORT DE GENNEVILLIERS ET DU PROJET VAILOG HOLDING FRANCE

1.4.1 LOCALISATION

Le terrain du projet, d'une superficie de 83 394 m² est localisé sur la commune de Gennevilliers, dans le département des Hauts de Seine, dans la zone du Port autonome.

Le Port de Gennevilliers est localisé au nord de la commune de Gennevilliers. La zone portuaire est localisée au sud de la Seine, au nord de l'autoroute A86. L'autoroute A15 surplombe la zone Ouest du Port.

De par ses activités, le Port de Gennevilliers est le premier port fluvial français et le second européen. Il a été créé et développé au cours du 20^e siècle et s'étend sur une surface de 386 ha. Cette zone d'activités comprend trois types d'espaces :

- Environ 220 ha couverts par des bâtiments abritant des activités industrielles et des entrepôts ;
- Environ 110 ha liés aux activités portuaires et aux services divers;
- Environ 50 ha représentant les plans d'eaux avec deux chenaux et six darses.

La figure ci-dessous présente la localisation du Port de Gennevilliers sur une carte IGN.



Figure 1 : Plan de localisation du Port de Gennevilliers

Le Port de Gennevilliers est délimitée :

- Au nord par la Seine ;
- au sud par l'autoroute A86, puis par des habitations de la commune de Gennevilliers;
- à l'est et à l'ouest par des zones industrielles présentes sur les communes de Villeneuve-la-Garenne et Colombes.

La zone portuaire a été très largement développée au cours de la seconde moitié du 20^e siècle. Certaines zones font l'objet de projets de redéveloppement. Ce sera notamment le cas de la parcelle sera développé le projet VAILOG HOLDING FRANCE. Ce dernier sera implanté au sud-est de la zone portuaire, anciennement occupé par un parking, aujourd'hui qui n'est plus exploité. La surface du terrain prévu dans le cadre de ce projet est de 83 394 m². Il s'agit de la zone présentée sur la figure ci-dessous.

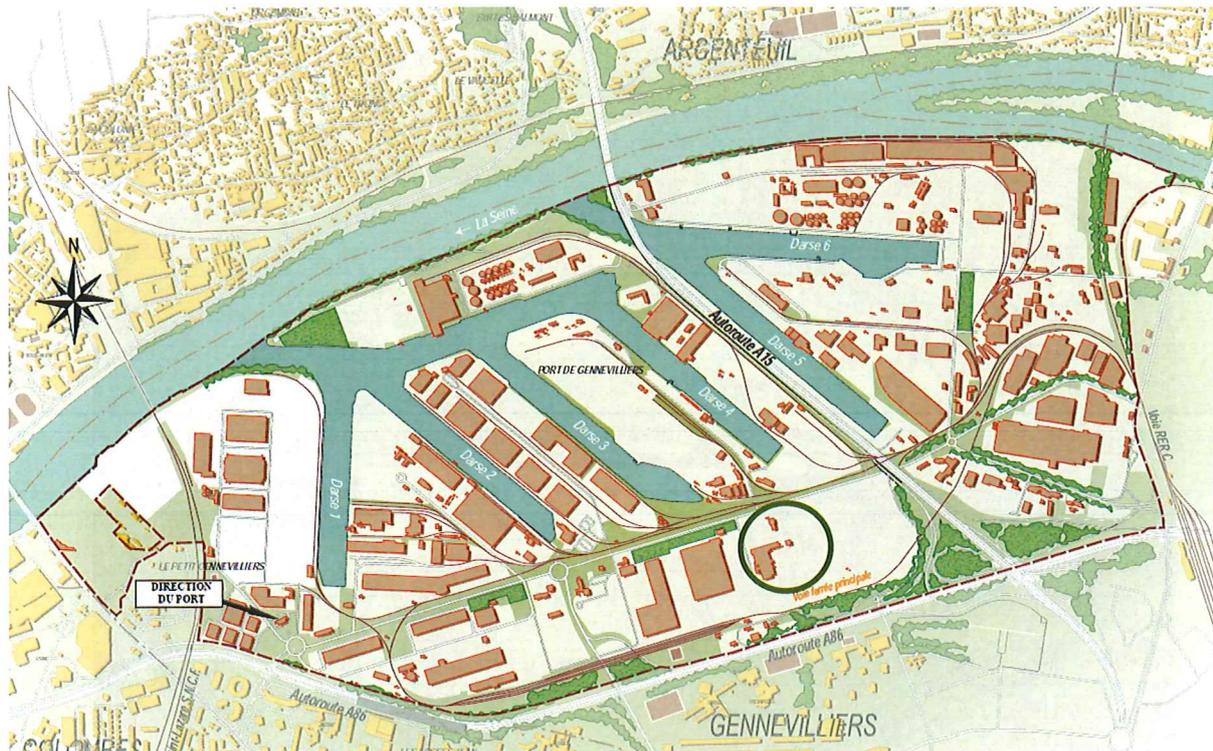


Figure 2 : Plan de localisation du projet VAILOG HOLDING FRANCE

La zone du projet de bâtiment logistique VAILOG HOLDING FRANCE sera donc délimitée par :

- au sud, le Chemin des Burons puis l'autoroute A86;
- à l'est, le parking vacant dont faisait partie l'emprise du projet VAILOG HOLDING FRANCE ;
- à l'ouest, des entrepôts logistiques ;
- au nord, la route principale du Port puis les darses du Port.

Le projet sera implanté sur les parcelles cadastrales concernées sont les suivantes : 28, 33, 59, 60, 91, 113 et 146 de la section E et 276, 278, 280, 282, 284, 286, 303 et 331 de la section X.

La figure ci-dessous permet de localiser le projet, ainsi que le rayon d'affichage et les communes concernées.

Le rayon d'affichage est de 2 km. Le périmètre d'étude couvre donc les communes suivantes :

- Gennevilliers (92);
- Villeneuve-la-Garenne (92);
- Asnières-sur-Seine (92);
- Colombes (92);
- Bois-Colombes (92);
- Epinay-sur-Seine (93);
- L'Île Saint-Denis (93);
- Argenteuil (95).

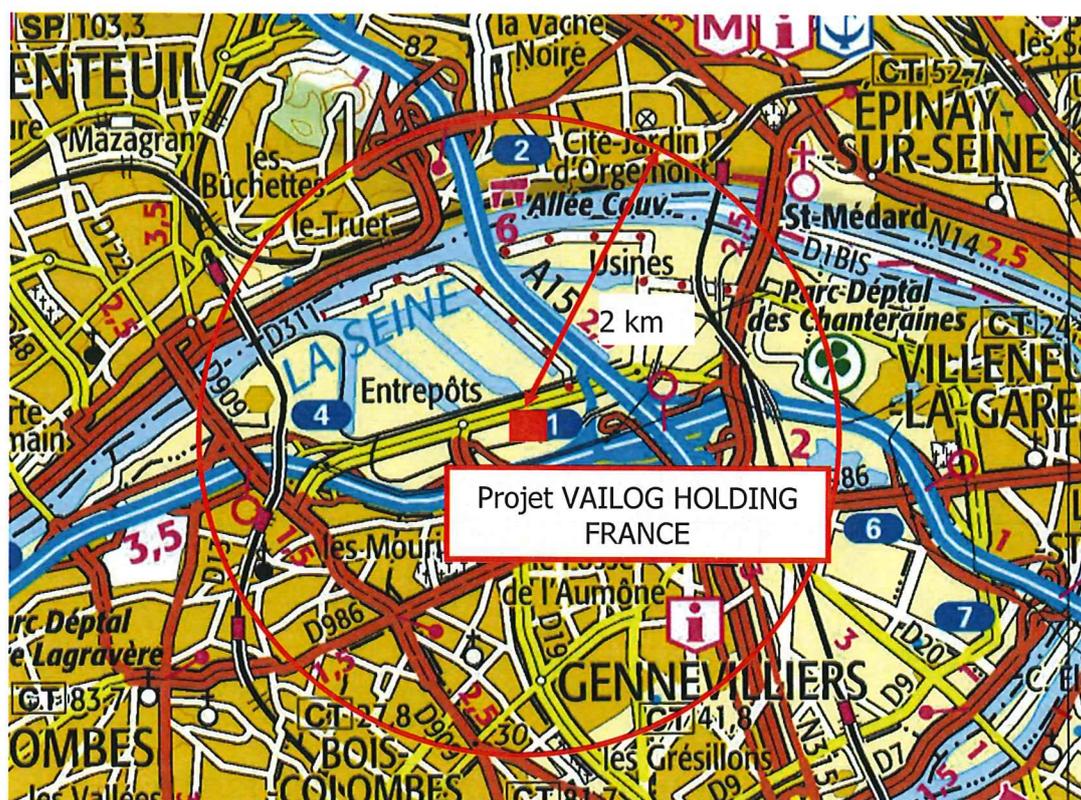


Figure 3 : Localisation du projet et rayon d'affichage

[Source IGN]

I.4.2 NATURE DE L'ACTIVITE

Le projet VAILOG HOLDING FRANCE s'étend sur une parcelle d'une superficie d'environ 84 hectares où sera construit un bâtiment unique à usage d'entrepôt. Ce dernier sera bâti au final sur deux niveaux.

La description complète des installations est fournie dans le paragraphe III.

I.4.3 EFFECTIF ET ORGANISATION DU TRAVAIL

Le bâtiment emploiera jusqu'à 300 personnes, y compris les intérimaires, qui travailleront uniquement de jour ou de manière postée (en 2x8 et/ou 3x8) du lundi au samedi. Cependant, selon l'activité future, il n'est pas à exclure occasionnellement une activité les dimanches et les jours fériés. 75 visiteurs pourront également être présents sur site dans le cadre de travaux occasionnels (sous-traitants) ou de réunions commerciales. Ces visiteurs pourront accéder aux cellules de stockages, seulement s'ils sont accompagnés par une personne responsable du site.

Environ 15% du personnel seront employés au service administratif. Le reste des employés sera dans l'entrepôt.

II. LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

II.1 ACTES ADMINISTRATIFS OBTENUS PAR LE PASSE

La parcelle a été exploitée par la société CAT pour une activité de réparation de véhicules et de station-service.

Cette activité soumise à autorisation a fait l'objet d'une cessation d'activités qui est en cours d'instruction par les services de la DRIEE au moment du dépôt de DDAE.

II.2 LES RUBRIQUES ICPE

Les différentes rubriques ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) auxquelles sera soumis le projet sont présentées dans les tableaux suivants classés par type de classement :

- A : Autorisation,
- E : Enregistrement,
- DC : Déclaration avec Contrôle périodique,
- D : Déclaration,
- NC : Non Classé.

Ces tableaux comportent le numéro et l'intitulé de la rubrique, les seuils de classement, la localisation sur le projet, les caractéristiques et le type de classement de l'installation.

Le rayon d'affichage est de 2 km. Le périmètre d'étude couvre donc les communes suivantes, localisées dans le département des Hauts de Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val d'Oise :

- Gennevilliers (92) : 42 919 hab. ;
- Villeneuve-la-Garenne (92) : 25 725 hab. ;
- Asnières-sur-Seine (92) : 83 845 hab. ;
- Colombes (92) : 85 357 hab. ;
- Bois-Colombes (92) : 28 709 hab. ;
- Epinay-sur-Seine (93) : 55 140 hab. ;
- L'Ile Saint-Denis (93) : 6 941 hab. ;
- Argenteuil (95) : 104 962 hab.

RECENSEMENT DES RUBRIQUES ICPE RELATIVES AU PROJET

RUBRIQUE	DESIGNATION DE L'ACTIVITE	SEUILS DE CLASSEMENT	CARACTERISTIQUES DE L'INSTALLATION	LOCALISATION	RAYON (km)	CLASSEMENT
1510	Entrepôt couvert de matières combustibles	Quantité de matières combustibles supérieure à 500 t A : volume supérieur ou égal à 300 000 m ³ E : volume supérieur ou égal à 50 000 m ³ DC : volume supérieur ou égal à 5 000 m ³	Quantité de matières combustibles : 50 000 t Volume de stockage : environ 59 240 m ² , réparties sur deux étages sur une hauteur au faitage totale de 18,8 m. Soit un volume d'entrepôt d'environ : 556 860 m³	Cellules de stockage (cellules 0-1 à 0-5, 1-1 à 1-5)	1	A
1511	Entrepôts frigorifiques	Volume susceptible d'être stocké : A : volume supérieur à 150 000 m ³ E : volume supérieur ou égal à 50 000 m ³ D : volume supérieur à 5 000 m ³	Volume maximale susceptible d'être stocké : 125 000 m³	Cellules réfrigérées en pignon sur les deux niveaux (cellules 0-1, 0-5, 1-1 et 1-5)	1	E
1530	Dépôt de papier, carton ou matériaux combustibles analogues	Volume susceptible d'être stocké : A : volume supérieur à 50 000 m ³ E : volume supérieur ou égal à 20 000 m ³ D : volume supérieur à 1 000 m ³	Volume maximal stocké de papier, carton : 95 000 m³	Cellules de stockage (cellules 0-1 à 0-5, 1-1 à 1-5)	1	A
1532	Dépôt de bois sec ou matériaux combustibles analogues	Volume susceptible d'être stocké : A : volume supérieur à 50 000 m ³ E : volume supérieur à 20 000 m ³ D : volume supérieur à 1 000 m ³	Volume maximal stocké de bois : 95 000 m³	Cellules de stockage (cellules 0-1 à 0-5, 1-1 à 1-5)	1	A
2662	Stockage de polymères plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétique)	Volume susceptible d'être stocké : A : Supérieur ou égal à 40 000 m ³ ; E : volume supérieur ou égal à 1 000 m ³ D : Supérieur à 100 m ³	Volume maximal stocké : 95 000 m³	Cellules de stockage (cellules 0-1 à 0-5, 1-1 à 1-5)	2	A

RUBRIQUE	DESIGNATION DE L'ACTIVITE	SEUILS DE CLASSEMENT	CARACTERISTIQUES DE L'INSTALLATION	LOCALISATION	RAYON (km)	CLASSEMENT
2663-1a	Stockage de matières plastiques à l'état alvéolaire ou expansé (mousse de latex, de polyuréthane, de polystyrène etc...)	Volume susceptible d'être stocké : A : Supérieur ou égal à 45 000 m ³ ; E : volume supérieur ou égal à 2 000 m ³ D : Supérieur à 200 m ³ mais inférieur à 2 000 m ³	Volume maximal stocké : 95 000 m³	Cellules de stockage (cellules 0-1 à 0-5, 1-1 à 1-5)	2	A
2663-2a	Stockage de pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques)	Volume susceptible d'être stocké : A : Supérieur ou égal à 80 000 m ³ ; E : volume supérieur ou égal à 10 000 m ³ D : Supérieur à 1 000 m ³ mais inférieur à 10 000 m ³	Volume maximal stocké : 95 000 m³	Cellules de stockage (cellules 0-1 à 0-5, 1-1 à 1-5)	2	A
4755	Stockage des alcools de bouche d'origine agricole, eaux de vie et liqueurs	Lorsque la quantité stockée de produits dont le titre alcoométrique est supérieure à 40 % : A : Supérieure ou égale à 500 m ³ D : Supérieure ou égale à 50 m ³	La quantité maximale présente sur site sera de 600 m³ .	Cellules de stockage (cellules 0-2 à 0-4, 1-2 à 1-4)	2	A
2925	Ateliers de charge d'accumulateurs	Puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération supérieure à 50 kW	La puissance maximale installée sera de 900 kW .	Locaux ateliers de charge	-	D
4802-2-a	Emploi de gaz à effet de serre fluorés visés par le règlement (CE) n°517/2014 ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone visées par le règlement (CE) n°1005/2009	Equipements frigorifiques ou climatiques de capacité unitaire supérieure à 2kg, la quantité de fluide susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à 300 kg	Des groupes froid permettront la réfrigération des cellules à température contrôlée. Ils ne contiendront pas de fluide inflammable ou toxique. La capacité unitaire dépassera 2 kg et la masse totale sera de 600 kg .	Installations de climatisation	-	DC

RUBRIQUE	DESIGNATION DE L'ACTIVITE	SEUILS DE CLASSEMENT	CARACTERISTIQUES DE L'INSTALLATION	LOCALISATION	RAYON (km)	CLASSEMENT
2910-A	Combustion : 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	Puissance thermique maximale de l'installation : A : Supérieure ou égale à 20 MW ; DC : Supérieure à 2 MW mais inférieure à 20 MW	La puissance thermique totale des installations de combustion (moteurs diesel et chaudières) sera de 1,91 MW	Local chaufferie dédié	-	NC
4320	Stockage d'aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2 contenant des gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1	La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant : A : Supérieure ou égale à 150 t ; DC : Supérieure ou égale à 15 t, mais inférieure à 150 t.	La quantité maximale stockée sera de 6 t	Zone de stockage dédiée	-	NC
4331	Stockage de liquides inflammables de catégorie 2 ou 3	La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant : A : Supérieure ou égale à 1 000 t ; E : Supérieure ou égale à 100 t D : Supérieure ou égale à 50 t	Le stockage maximal de liquides inflammables sera de 9 t .	Zone de stockage dédiée	-	NC

II.3 POSITIONNEMENT VIS-A-VIS DE LA DIRECTIVE SEVESO 3

Trois rubriques exploitées sur site sont concernées par la Directive Seveso 3. Il s'agit des rubriques 4320, 4331 et 4755.

Néanmoins, du fait des volumes des activités respectives, le projet ne sera pas concerné par la Directive.

II.4 CADRE REGLEMENTAIRE

La présente demande d'autorisation d'exploiter est réalisée conformément aux dispositions des textes législatifs et réglementaires suivants :

II.4.1 GENERALITES

Cadre des ICPE :

Code de l'environnement, Livre V – Prévention des pollutions, des risques et des nuisances – Titre Premier – Installations Classées pour la Protection de l'Environnement : articles L511-1 à L511-2 ; L512-1 à L512-3, L512-5, L512-7 à L512-16 ; L513-1 ; L514-1 à L514-16 et L514-18 à L514-20 ; L515-8 à L515-12 ; L516-1.

Nomenclature ICPE :

Code de l'environnement, Livre V – Prévention des pollutions, des risques et des nuisances – Titre Premier – Installations Classées pour la Protection de l'Environnement : articles R511-9 et R511-10.

Procédures d'Autorisation des ICPE :

Code de l'environnement, Livre V – Prévention des pollutions, des risques et des nuisances – Titre Premier – Installations Classées pour la Protection de l'Environnement : articles R512-2 à R512-46.

Etudes d'impact et enquêtes publiques :

Code de l'Environnement, Livre Premier – Dispositions communes – Titre II – Information et participation des citoyens : articles L122-1 à L122-3.

Dispositions diverses pour les ICPE soumises à Autorisation :

Arrêté ministériel du 2 février 1998 relatif aux prélèvements et à la consommation d'eau ainsi qu'aux émissions de toute nature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation (JO du 3 mars 1998).

II.4.2 ETUDE D'IMPACTS

Milieu Eau :

Code de l'Environnement, Livre II – Milieux physiques – Titre Premier – Eaux et milieux aquatiques : articles L210-1 ; L211-1 à L211-10 ; L212-6 et L212-7 ; L214-1 à L214-4, L214-6 à L214-8, L214-10, L214-14 ; L215-7 à L215-22 ; L216-1 à L216-13.

Nuisances sonores :

Arrêté du 23 janvier 1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (JO du 27 mars 1997).

Gestion des déchets :

Code de l'environnement, Livre V – Prévention des pollutions, des risques et des nuisances – Titre IV – Déchets.

Nomenclature Déchets :

Code de l'environnement, Livre V – Prévention des pollutions, des risques et des nuisances – Titre IV – Déchets : articles R541-7 à R541-11 et leurs annexes.

Impact sur la santé humaine :

Code de l'Environnement, Livre Premier – Dispositions communes – Titre II – Information et participation des citoyens : articles L122-1 à L122-3.

Circulaire du 19 juin 2000 relative aux études d'impact réalisées dans le cadre de la Demande d'Autorisation d'Exploiter, précisant le cadre et les grands principes de la démarche visant à renforcer la protection de la santé publique.

Décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements

II.4.3 ETUDE DE DANGERS

Prévention des accidents majeurs :

Arrêté du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation.

Foudre :

Arrêté du 19 juillet 2011 modifiant l'arrêté du 4 octobre 2010 relatif à la prévention des risques accidentels au sein des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation

II.4.4 TEXTES SPECIFIQUES A CERTAINES INSTALLATIONS CLASSEES :

Entrepôts couverts – rubrique 1510

Arrêté du 17 août 2016 relatif à la prévention des sinistres dans les entrepôts couverts soumis à autorisation sous la rubrique 1510

Circulaire BRTICP/2009-48/CBO du 8 juillet 2009 relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des entrepôts soumis à autorisation

Entrepôts frigorifiques – rubrique 1511

Arrêté du 15 avril 2010 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts frigorifiques relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 1511 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement

Dépôt de papier, carton – rubrique 1530

Arrêté du 29/09/08 relatif à la prévention des sinistres dans les dépôts de papier et de carton soumis à autorisation au titre de la rubrique n° 1530 de la nomenclature des installations classées

Circulaire du 1^{er} octobre 2008 accompagnant les arrêtés relatifs aux dépôts de papier et carton relevant de la rubrique 1530 de la nomenclature des installations classées

Dépôt de bois – rubrique 1532

Aucun arrêté n'a été émis au sujet des dépôts de bois soumis à autorisation pour la rubrique 1532

A défaut, les prescriptions sont basées a minima sur le texte suivant :

Arrêté du 11 septembre 2013 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 1532 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement

Stockage de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) – 2662

Aucun arrêté n'a été émis au sujet des stockages de polymères soumis à autorisation pour la rubrique 2662

A défaut, les prescriptions sont basées a minima sur le texte suivant :

Arrêté du 15 avril 2010 relatif aux prescriptions générales applicables aux stockages de polymères relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2662 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement

Stockage de pneumatiques et autres produits contenant des polymères – 2663

Aucun arrêté n'a été émis au sujet des stockages de pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères, soumis à autorisation pour la rubrique 2663

A défaut, les prescriptions sont basées a minima sur le texte suivant :

Arrêté du 15 avril 2010 relatif aux prescriptions générales applicables aux stockages de pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2663 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement

Note du 13 janvier 2000 relatif aux rubriques 2660 - 2661 - 2662 - 2663 (Polymères - Pneumatiques)

Note d'interprétation DPPR/SEI/ GV-238 du 17 décembre 2003 sur la précision relative au classement des installations classées relevant des rubriques 2660- 2661-2662-2663 de la nomenclature

Courrier n° DPPR/SEI/JRS du 30 mars 2000 relatif aux Rubriques 2662 et 2663 (Stockages temporaires de matières plastiques)

Stockage d'alcools de bouche – rubrique 4755

Aucun arrêté n'a été émis au sujet des dépôts d'alcools de bouche à plus de 40° soumis à déclaration ou à autorisation pour la rubrique 4755

Atelier de charge d'accumulateurs - 2925

Arrêté du 29/05/00 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n° 2925 d'accumulateurs (ateliers de charge d')

Emploi de gaz à effet de serre - 4802

Aucun arrêté n'a été émis au sujet des installations soumises à déclaration au titre de la rubrique 4802

III. DESCRIPTION DES INSTALLATIONS

III.1 ACCES

Le terrain du projet sera entièrement clôturé par un grillage d'une hauteur de 2,5 m. L'accès des poids-lourds au site se fera par le biais d'une entrée localisée au nord-est, au niveau de la Route Principale du Port. Les véhicules légers pénétreront via un accès dédié, à l'ouest de la parcelle, localisé rue Léon Hamon.

Les véhicules légers accéderont directement à leur parking. Un portique de contrôle séparera la zone visiteurs du parking employés. Après accès, les poids-lourds pourront atteindre une zone d'attente située au nord du site, avant d'être dirigé vers le quai de chargement/déchargement.

En cas d'intervention, les pompiers accéderont au site par le biais de l'accès poids-lourds et au moyen d'un second accès, situé au nord-ouest de la parcelle donnant sur la Route Principale du Port. Ce second accès leur sera exclusivement réservé et sera matérialisé par un portail. La voirie interne permettra d'atteindre l'ensemble des façades.

Enfin, une voie ferrée desservira le projet au sud de la parcelle. Une plate-forme de déchargement sera créée le long de cette voie ferrée.

III.2 SURFACES

L'emprise foncière du projet est d'environ 84 ha. Le bâtiment comportera au total 10 cellules de 5900 m² environ. Elles seront réparties de la façon suivante : cinq cellules sur chacun des deux niveaux (niveau 0 et niveau 1). La répartition des surfaces est donnée dans le tableau suivant. La figure 2 présente une vue d'ensemble du projet prévu.

Tableau 2 : Répartition des surfaces de l'aire du projet

Type de surfaces	Surfaces prévues dans le projet
Emprise des bâtiments au sol	31 219 m ²
Zones imperméabilisées dont voiries	31 302,5 m ²
Zones non imperméabilisées	1 642,5 m ²
Aire containers et plate-forme fer	4 449 m ²
Bassin de rétention	1 607 m ²
Espaces verts	13 174 m ²
Total	83 394 m²

III.3 DESCRIPTION ET CARACTERISTIQUES DU BATIMENT

Le projet est composé d'un bâtiment principal unique, dont les dimensions sont d'environ 240 m de longueur sur environ 122 m de largeur (bâtiment de stockage).

La particularité de ce bâtiment est qu'il sera constitué de deux étages (R+1) de stockage. Initialement, le projet consistait en un entrepôt sur trois niveaux (R+2). Afin de s'adapter aux services instructeurs (DRIEE et services de secours), le projet a été modifié pour réduire le risque à la source. Ainsi, un second projet a été travaillé pour en arriver à un bâtiment en R+1.

La cour camions du premier étage située au sud sera accessible par une rampe localisée à l'ouest du bâtiment, permettant aux PL de monter et de descendre. Au rez-de-chaussée, deux cours camions seront aménagées au nord et au sud du bâtiment. La cour sud sera localisée sous la cour du premier étage.

La cour camion au premier étage sera structurellement indépendante du bâtiment. Le auvent formé par cette cour camion sera stable au feu 1 heure. Comme le plancher entre les niveaux 0 et 1 de l'entrepôt, le plancher de la cour camion sera coupe-feu 2h.

Les zones bâties offriront une surface d'emprise au sol d'environ 31 219 m² répartie de la manière suivante :

- le stockage en rack : 10 cellules de stockage principales, réparties sur les deux niveaux du projet;
- Le chargement et déchargement : le bâtiment possède 8 à 11 portes de quais par cellule, répartis sur les façades nord et sud de chacune des cellules au rez-de-chaussée. Au premier étage, des portes de quais seront présentes au niveau de la façade sud, où une cour camion sera aménagée. Au niveau de chacune des portes de quai, une zone de préparation et d'expédition sera aménagée.
- les locaux techniques : locaux de charge, local sprinkler et sa réserve associée, local chaufferie et poste de contrôle seront répartis sur site.
- des bureaux et locaux sociaux au sud de l'entrepôt.

La surface du bâtiment principal abritant l'entrepôt, les locaux de charges, les bureaux et les locaux techniques à l'exception du local sprinkler couvrira une surface au sol de 30 890 m².

La hauteur libre sous poutre sera de 10,3 m au rez-de-chaussée et la hauteur au faîtage sera de 8,5 m, par rapport à la cour camion, au premier étage.

Le rez-de-chaussée (niveau 0) du bâtiment possèdera une dalle béton ainsi qu'un plancher haut coupe-feu 2h. La toiture du niveau 1, qui constituera la toiture du bâtiment, sera munie d'une couverture en bac acier galvanisé isolée avec de la laine minérale, lui conférant un caractère T30/1. La structure du bâtiment sera composée exclusivement de béton. La structure du bâtiment, tout comme la charpente, sera R120.

Les murs extérieurs seront de deux types :

- Au niveau des quais, ils seront composés de panneaux en béton au rez-de-chaussée et de d'un bardage métallique avec soubassement en béton au premier étage;
- Au niveau des pignons, les parois seront composées de panneaux de béton préfabriqués ou de matériaux équivalents (SIPOREX® par exemple). La paroi sera également couverte par un bardage métallique avec isolation de 60 mm.

Les parois séparatives entre les cellules seront coupe-feu 2h. Les murs des locaux techniques et les murs de séparation des bureaux et des cellules seront coupe-feu 2h. Les portes d'accès et de secours associées à ces éléments seront également coupe-feu 2h.

Les murs de séparation entre les cellules dépasseront d'un mètre en toiture. Un retour sur 1 m sera également présent au niveau de chacune des parois coupe-feu au niveau des façades nord et sud. Par ailleurs, au niveau de ces façades, un soubassement en béton sur une hauteur de 4,5 m sera présent au niveau supérieur.

Compte tenu de la configuration du bâtiment à étages, le désenfumage sera réalisé au rez-de-chaussée par le biais de lanterneaux installés en façade. La surface totale de ces lanterneaux répondra aux prescriptions des arrêtés types en fournissant de 2 % de la surface totale de l'entrepôt. L'ouverture de ces lanterneaux sera assurée par des thermofusibles dont la température de déclenchement sera différente de celle des têtes sprinkler selon les règles usuelles.

Au premier étage, des cantons de désenfumage seront aménagés dans l'entrepôt. Leur superficie sera inférieure à 1600 m² et la longueur inférieure à 60 m. La toiture de l'entrepôt est équipée d'exutoires de fumée sur au moins 2 % de sa surface.

L'ensemble de la surface de stockage sera racké, sauf exception pour besoin spécifique lié à l'activité du locataire. Le descriptif des activités logistiques est fourni au chapitre suivant.

Une voie périphérique imperméabilisée permettant d'accéder à toutes les faces du bâtiment sera aménagée autour de ce dernier. Cette voie dont la largeur minimale sera de 6 m, permettra de stationner à moins de 1 m en stationnement perpendiculaire et entre 1 et 8 m en stationnement parallèle par rapport au bâtiment.

Cas des cellules réfrigérées

Des dispositions spécifiques aux cellules réfrigérées seront aménagées. Les parois de ces chambres froides seront de type panneaux sandwich de 80 mm d'épaisseur. Elles seront protégées en pied par une longrine béton.

Les plafonds seront constitués de plafonds de type panneaux sandwich de 100 mm d'épaisseur.

L'éclairage sera réalisé par des tubes fluos de qualité alimentaire.

Le système de sprinklage sera de type ESFR normal, sans antigel. En effet, la température des cellules à température contrôlée sera positive (+2°C/+4°C).

Les portes sectionnelles de quai auront une isolation de 80 mm et une manœuvre manuelle.

Le plan de masse du projet, ainsi que les plans de coupe sont fournies dans les figures suivantes. Des vues en perspective sont présentées en annexe 2.

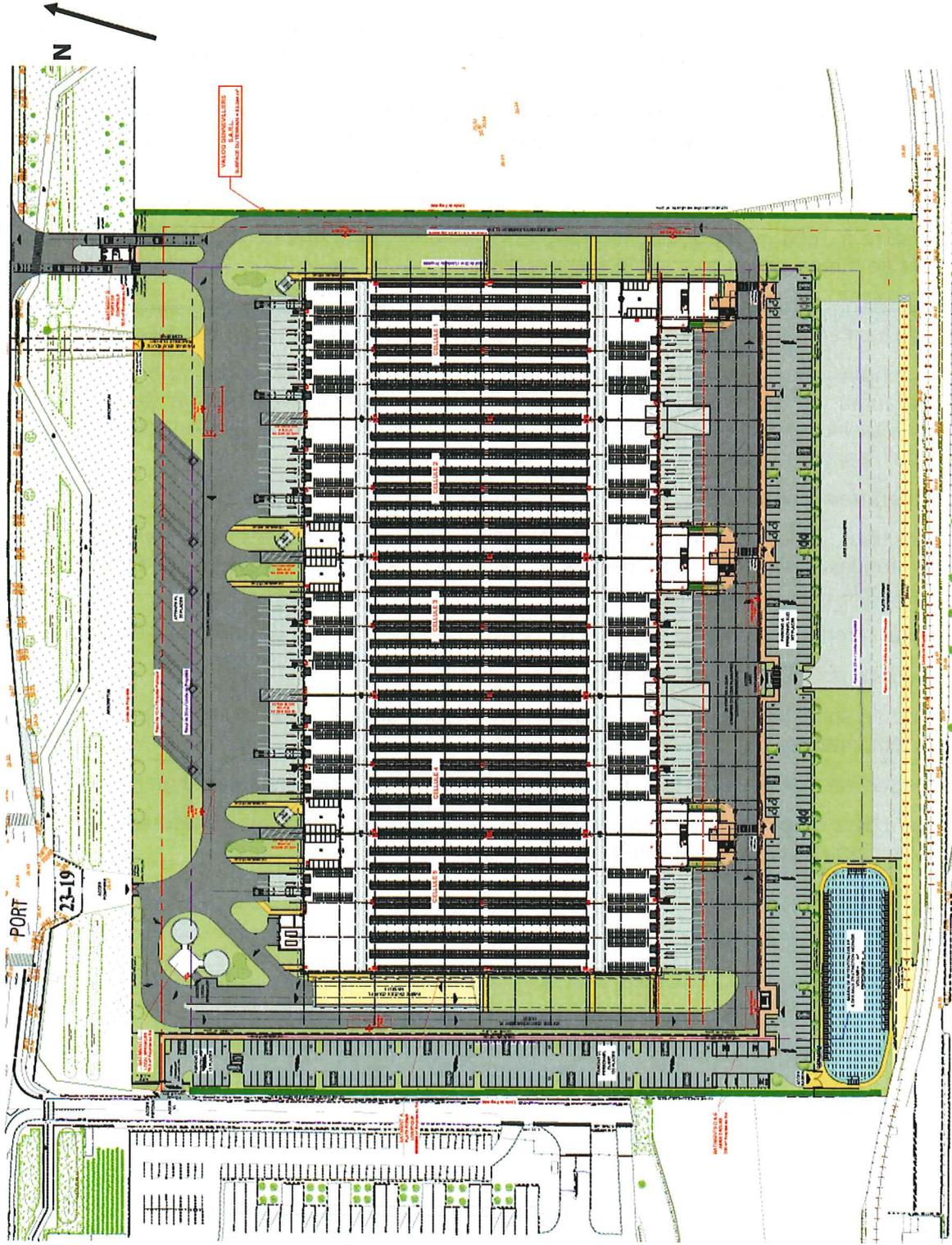


Figure 4 : Plan de masse du projet

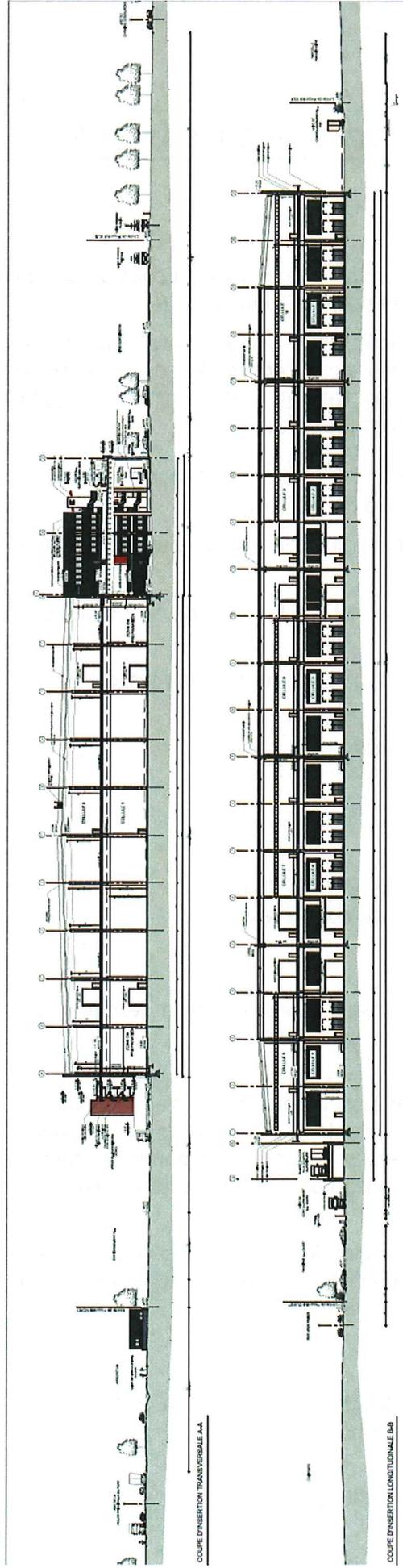


Figure 5 : Plans en coupe du bâtiment

IV. PRESENTATION GENERALES DES ACTIVITES DU BATIMENT

IV.1 ACTIVITES LOGISTIQUES

La réglementation française définit un **entrepôt couvert** comme *une installation composée d'un ou plusieurs bâtiments pourvus a minima d'une toiture, visée par la rubrique n°1510.*

D'après le guide d'application de l'arrêté ministériel du 5 août 2002, relatif à la réglementation s'appliquant aux entrepôts couverts, le volume à considérer pour l'application de la rubrique n°1510 résulte de la prise en compte de la **hauteur au faîtage**, c'est-à-dire la hauteur maximale de la zone où les déplacements et les stockages sont possibles.

Dans le cas du bâtiment projeté, les principes de calcul suivants seront utilisés :

- La hauteur libre au faîtage du rez-de-chaussée sera de **10,3 m**;
- la **hauteur au faîtage** au 1^{er} étage sera au maximum de **8,5 m**, par rapport à la dalle du niveau 1 ;
- la **surface** considérée est celle de l'emprise au sol de la zone de stockage, soit environ **29640 m² par niveau**.

Le volume de l'entrepôt est estimé à environ **556 860 m³** au total et peut recevoir jusqu'à :

- 50 000 t de matières combustibles,
- 125 000 m³ de produits stockés dans les cellules réfrigérés,
- 95 000 m³ de papier et carton,
- 95 000 m³ de bois sec,
- 95 000 m³ de polymères,
- 95 000 m³ de matières plastiques à l'état alvéolaire ou expansé,
- 95 000 m³ de produits contenant au moins 50 % de polymères;
- 600 m³ d'alcools de bouche.

L'entrepôt sera conçu pour accueillir des activités de logistique, comprenant la réception de produits, leur stockage, la préparation des commandes et leur expédition.

L'ensemble des cellules permettront le stockage de matières combustibles de natures diverses, le stockage de bois, papier, cartons et le stockage de matières plastiques. Il s'agira donc de marchandises manufacturés et de produits de grande consommation. Les produits stockés dans les cellules réfrigérées seront des denrées alimentaires diverses. En cas de demande spécifique d'un locataire pour du stockage en cellules à température contrôlée positive, cette activité sera réalisée sur les cellules en pignon.

Par ailleurs, le stockage sera réalisé en masse ou en racks selon les besoins des locataires. En cas de stockage en racks, il se fera sur 6 niveaux au rez-de-chaussée (sol+5) et 4 niveaux au premier étage (sol+3). La hauteur des stockages en racks sera la suivante :

- 9 m au rez-de-chaussée ;
- 6 m au premier étage.

Le stockage pourra se faire en racks ou en masse. Si le stockage se fait selon ce mode, les îlots de stockage seront conformes à l'article 11 de l'arrêté du 17 août 2016 :

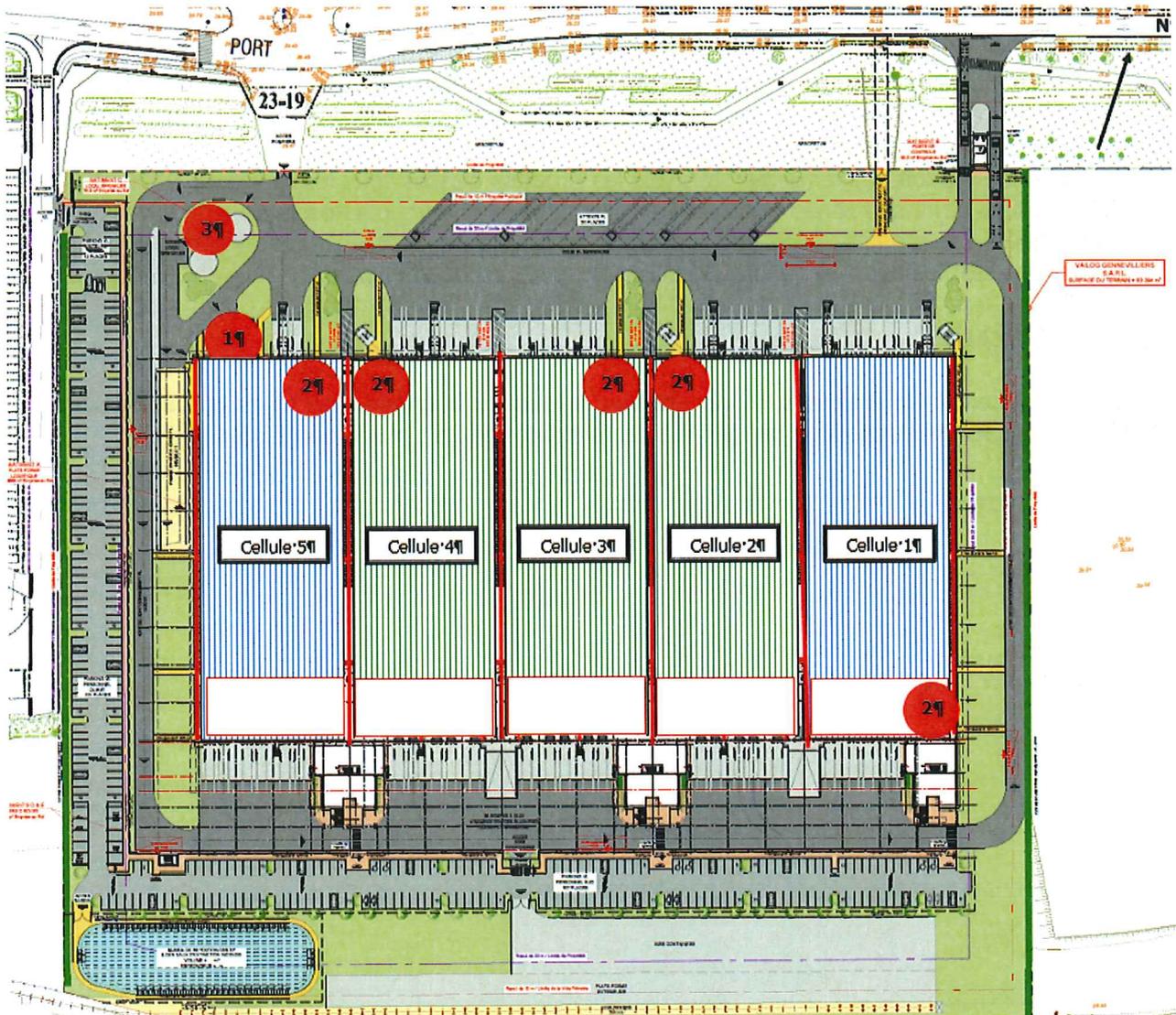
- 1°) surface maximale des îlots au sol : 500 m² ;
- 2°) hauteur maximale de stockage : 6 mètres maximum ;
- 3°) distance entre deux îlots : 2 mètres minimum ;

- 4°) une distance minimale de 1 mètre sera maintenue entre le sommet des îlots et la base de la toiture ou le plafond ou de tout système de chauffage. Cette distance respectera la distance minimale nécessaire au bon fonctionnement du système d'extinction automatique d'incendie.

Le stockage de produits réglementés, tels que les produits classés sous les rubriques 4320, 4331 et 4755 se fera dans des zones dédiées. Les éventuels stockages d'aérosols se feront dans des racks grillagés. Les produits liquides disposeront de rétentions adaptées. Les alcools de bouche ne seront pas stockés dans les cellules 1 et 5 (extrémités du bâtiment).

IV.2 BUREAUX

Des bureaux seront aménagés sur cinq niveaux au sud du bâtiment. Les blocs bureaux seront isolés des cellules d'entreposage par des éléments coupe-feu 2h : murs, portes, fenêtres.



Légende :

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 1 Chaufferie 2 Local de charge d'accumulateurs 3 Cuves motopompes | <ul style="list-style-type: none"> Zone de stockage des matières combustibles Zone de stockage de produits réfrigérés ou de matières combustibles Zones réception/expédition Mur coupe-feu 2h |
|---|--|

Figure 6 : Présentation des activités du bâtiment