

CONSULTATION DU PUBLIC PANATTONI PARK ORLEANS

1^{er} décembre 2025

LE PROJET

Revitalisation d'un parc logistique vieillissant construit dans les années 70 au sein du Pôle 45 (zone d'activités industrielles et logistiques historique) via la construction de **deux nouveaux entrepôts logistiques de dernière génération** totalisant 60 000 m².

Un projet vertueux:

- Site déjà artificialisé dont la surface construite a pu été optimisée de l'ordre de 20% contribuant ainsi à limiter l'étalement urbain.
- 100% des métaux issus de la démolition ont été traités et réutilisés et 100% des bétons ont été concassés et réutilisés sur site.



Approche environnementale



- 30 % d'espaces verts
- Des bâtiments optimisés et moins énergivores
- Certification **BREEAM Excellent** et label **BiodiverCity**
- **Centrale photovoltaïque** en toiture d'une capacité de 1,7Mwc

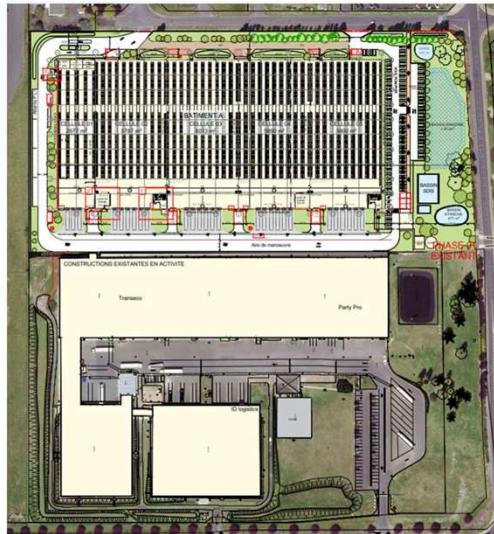
LE PHASAGE

Le projet sera réalisé en **deux phases**.

Une phase intermédiaire dite **Phase 1** consistant en la démolition des bâtiments existants au Nord et la construction du premier entrepôt de 30 000 m² nommé bâtiment A.

Pendant cette première phase, les 3 bâtiments existants situés au Sud de la parcelle (accessibles par la rue du Paradis) sont maintenus en exploitation.

Une phase finale dite **Phase 2** consistant en la démolition des bâtiments existants situés au Sud de la parcelle et la construction du deuxième entrepôt de 32 000 m², nommé bâtiment B.



Phase 1



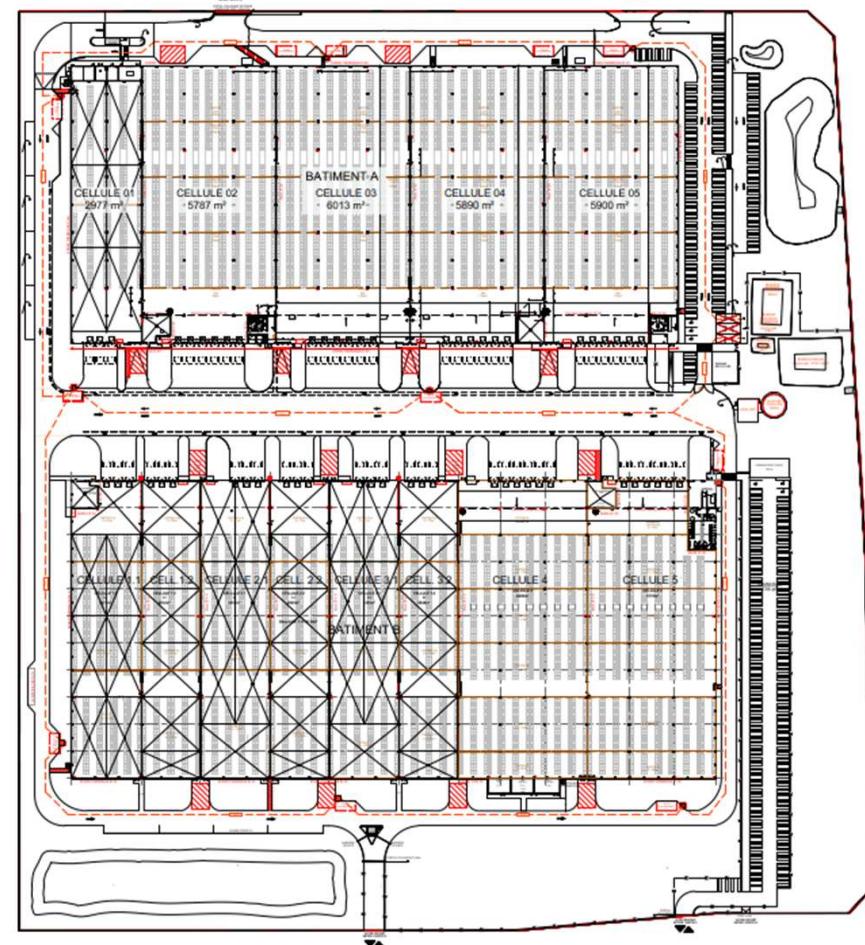
Phase 2

ORGANISATION SPATIALE

Le bâtiment A est composé de 5 cellules de stockage dont 1 cellule dédiée aux produits aérosols et liquides inflammables et une cellule dédiée aux produits dangereux pour l'environnement.

Le bâtiment B est composé de 8 cellules de stockage dont 4 cellules dédiées aux liquides inflammables et 2 aux aérosols.

Chaque bâtiment bénéficie d'un accès VL et PL indépendant: le bâtiment A par la rue des Sablons et le bâtiment B par la rue du Paradis. Chaque bâtiment dispose d'un parking VL dédié. La cour PL est commune.



ETAT D'AVANCEMENT



2023



2025



2027

CHRONOLOGIE:

Mars 2022 : Acquisition de l'ancien site Proudreed

Octobre 2022 : Lancement des travaux de démolition de la phase 1

Janvier 2024 : Lancement des travaux de construction de la phase 1

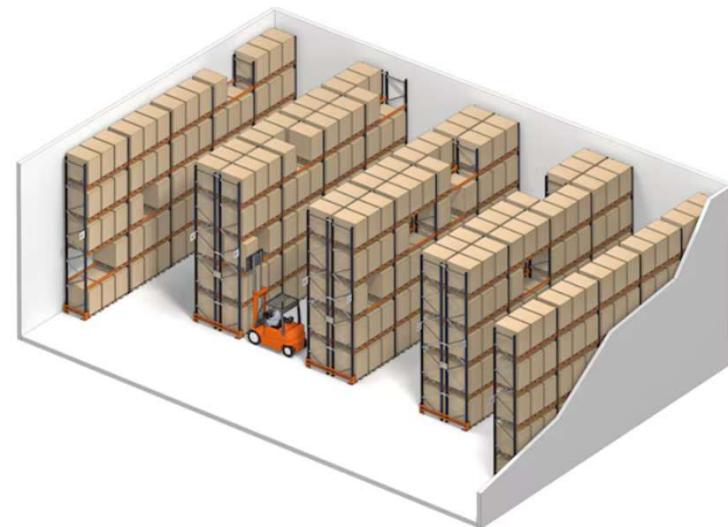
Mars 2025 : Livraison de la phase 1

Avril 2025 : Lancement des travaux de démolition de la phase 2

MODALITES DE STOCKAGE

Il est prévu le stockage de **produits de grande consommation** comprenant des aliments emballés, des boissons, des articles de toilette, des cosmétiques, des produits de nettoyage et d'autres articles ménagers.

Ces articles sont stockés sur des **palettes** dans de palettiers ou racks à palette.



REGLEMENTATION ICPE

Le stockage de produits est une activité susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains et, de ce fait, elle est soumise à la **réglementation ICPE** qui est l'acronyme de **I**nstallation **C**lassée pour la **P**rotection de l'**E**nvironnement laquelle distingue trois régimes selon le niveau de danger qu'elles présentent: des moins dangereuses aux plus dangereuses : déclaration, enregistrement, autorisation.

Le niveau de dangerosité est souvent déterminé non pas par la nature des produits stockés mais par la quantité stockée.

Les différents produits sont classifiés selon des rubriques suivant la réglementation ICPE.

Chaque rubrique est soumise à un certain nombre de prescriptions fixées par des arrêtés ministériels.

Site sous le régime de l'**autorisation** ICPE (pour 8 rubriques)

Site **Seveso seuil bas**

- dépassement direct seuil (pour 8 rubriques)
- dépassement règle de cumul seuil bas pour les dangers physiques et environnement

CLASSEMENT ICPE

Rubrique	Intitulé	Seuil et unité du critère	Volume/quantité maximal et unité
4320.1	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.	≥ 150 t	Autorisation
4321.2	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2, ne contenant pas de gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1.	≥ 500 t < 5 000 t	Déclaration
4330	Liquides inflammables de catégorie 1, liquides inflammables maintenus à une température supérieure à leur point d'ébullition, autres liquides de point éclair inférieur ou égal à 60 °C maintenus à une température supérieure à leur température d'ébullition ou dans des conditions particulières de traitement, telles qu'une pression ou une température élevée	≥ 1 t < 10 t	Déclaration
4331.1	Liquides inflammables de catégorie 2 ou catégorie 3 à l'exclusion de la rubrique 4330.	≥ 1 000 t ≥ 5 000 t	Autorisation Seveso seuil bas
1436.1	Liquides de point éclair compris entre 60 °C et 93 °C, à l'exception des boissons alcoolisées (stockage ou emploi de).	≥ 1 000 t	Autorisation
4755.1	Alcools de bouche d'origine agricole et leurs constituants (distillats, infusions, alcool éthylique d'origine agricole, extraits et arômes) présentant des propriétés équivalentes aux substances classées dans les catégories 2 ou 3 des liquides inflammables.	≥ 5 000 t	Autorisation Seveso seuil bas
4755.2	Alcools de bouche d'origine agricole et leurs constituants (distillats, infusions, alcool éthylique d'origine agricole, extraits et arômes) présentant des propriétés équivalentes aux substances classées dans les catégories 2 ou 3 des liquides inflammables. Lorsque le titre alcoométrique volumique est supérieur 40 %	≥ 500 m ³	Autorisation

CLASSEMENT ICPE

Rubrique	Intitulé	Seuil et unité du critère	Volume/quantité maximal et unité
1450.1	Solides inflammables (stockage ou emploi de)	≥ 1 t	Autorisation
1510.2b	Stockage de matières, produits ou substances combustibles dans des entrepôts couverts	$\geq 50\ 000$ m ³ et $< 900\ 000$ m ³ > 500 t	Enregistrement
2171	Fumiers, engrais et supports de culture (dépôts de) renfermant des matières organiques et n'étant pas l'annexe d'une exploitation agricole	> 200 m ³	Déclaration
2910.A2	Combustion, à l'exclusion des installations visées par les rubriques 2770, 2771, 2971 ou 2931	≥ 1 MW < 20 MW	Déclaration
2925.1	Ateliers de charge d'accumulateurs électriques	≥ 50 kW	Déclaration
4110.1b	Toxicité aiguë catégorie 1 pour l'une au moins des voies d'exposition, à l'exclusion de l'uranium et ses composés. Substances et mélanges solides.	≥ 200 kg < 1 t	Déclaration
4120.2b	Toxicité aiguë catégorie 2, pour l'une au moins des voies d'exposition. Substances et mélanges liquides.	≥ 1 t et < 10 t	Déclaration

CLASSEMENT ICPE

Rubrique	Intitulé	Seuil et unité du critère	Volume/quantité maximal et unité
4130.2b	Toxicité aiguë catégorie 3 pour les voies d'exposition par inhalation. Substances et mélanges liquides.	≥ 10 t	Déclaration
4140.2b	Toxicité aiguë catégorie 3 pour la voie d'exposition orale. Substances et mélanges liquides.	≥ 1 t et < 10 t	Autorisation
4220.3	Stockage de produits explosifs (à l'exclusion des produits explosifs présents dans les espaces de vente des établissements recevant du public).	≥ 30 kg et < 100 kg	Déclaration
4440.2	Substances et mélanges auto-réactifs, pyrophoriques ou comburants et peroxydes organiques	≥ 2 t et < 50 t	Déclaration
4441.2	Substances et mélanges auto-réactifs, pyrophoriques ou comburants et peroxydes organiques	≥ 2 t et < 50 t	Déclaration
4510.2	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1.	≥ 100 t	Autorisation Seveso seuil bas
4511	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2.	≥ 100 t et < 200 t	Déclaration

CLASSEMENT ICPE

Rubrique	Intitulé	Seuil et unité du critère	Volume/quantité maximal et unité
4741	Les mélanges d'hypochlorite de sodium classés dans la catégorie de toxicité aquatique aiguë 1 [H400] contenant moins de 5 % de chlore actif et non classés dans aucune des autres classes, catégories et mentions de danger visées dans les autres rubriques pour autant que le mélange en l'absence d'hypochlorite de sodium ne serait pas classé dans la catégorie de toxicité aiguë 1 [H400].	< 20 t	Non classé
4718.1b	Gaz inflammables liquéfiés de catégorie 1 et 2 (y compris GPL) et gaz naturel (y compris biogaz affiné, lorsqu'il a été traité conformément aux normes applicables en matière de biogaz purifié et affiné, en assurant une qualité équivalente à celle du gaz naturel, y compris pour ce qui est de la teneur en méthane, et qu'il a une teneur maximale de 1 % en oxygène).	≥ 6 t et < 35 t	Non classé
4801	Houille, coke, lignite, charbon de bois, goudron, asphalte, brais et matières bitumineuses.	≥ 50 t et < 500 t	Déclaration
1630	Emploi ou stockage de lessives de soude ou de potasse caustique Le liquide renfermant plus de 20 % en poids d'hydroxyde de sodium ou de potassium.	≥ 100 t et < 250 t	Déclaration

DES EXEMPLES DE LIQUIDES INFLAMMABLES (4330/4331/4755) ET AEROSOLS (4320/4321)

4331



4330



4320



4321



4755



Parfum

Alcool ménager

Déodorant

Décapant four

Lubrifiant multi usages

Rhum agricole

DES EXEMPLES DE SOLIDES INFLAMMABLES (1450)



DES EXEMPLES DE PRODUITS DANGEREUX POUR L'ENVIRONNEMENT (4741/4510/4511)

4741



Eau de javel