

DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Octobre 2025

Projet SCI Les Mureaux
Rue de la Nouvelle France
78130 LES MUREAUX

Note de présentation non technique

(Article R. 181-13 8° du code de
l'environnement)

SD ENVIRONNEMENT

19Bis avenue Léon Gambetta 92120 MONTROUGE
+33 (0)1 46 94 80 64
contact@sd-env.fr

NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE

SCI LES MUREAUX

Rue de la Nouvelle France – Les Mureaux

SOMMAIRE

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | PRESENTATION DU PETITIONNAIRE | 3 |
| 1.1 | La SCI LES MUREAUX | 3 |
| 1.2 | Répartition des obligations entre la SCI LES MUREAUX et ses locataires | 4 |
| 2 | LOCALISATION DU PROJET..... | 6 |
| 3 | PRESENTATION DU PROJET | 10 |
| 3.1 | Modification substantielle | 10 |
| 3.2 | Activité exercée | 12 |
| 4 | CADRE ADMINISTRATIF DU PROJET | 18 |
| 4.1 | Législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (« ICPE ») | 18 |
| 4.2 | Loi sur l'eau (« IOTA »)..... | 21 |
| 5 | DEMANDE DE DEROGATION..... | 22 |
| 5.1 | Demande de dérogation à l'article 2.4.1 de l'arrêté ministériel du 29 mai 2000 (couverture des locaux de charge)..... | 22 |
| 6 | PROCEDURE DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE | 24 |

NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE

SCI LES MUREAUX

Rue de la Nouvelle France – Les Mureaux

1 PRESENTATION DU PETITIONNAIRE

1.1 La SCI LES MUREAUX

Le demandeur et futur titulaire de l'autorisation sollicitée sera la SCI LES MUREAUX, société civile immobilière créée spécifiquement pour détenir et exploiter le site logistique. Elle est gérée par H LOG 2 et H LOG Capital Bis, deux entités du véhicule d'investissement H LOG Capital, fruit d'un partenariat stratégique entre ETERNAM, ATMOS Capital et Herrmann Frères & Fils.

ETERNAM est une société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), spécialisée dans l'investissement immobilier. Elle propose une gamme complète de solutions : fonds d'investissement, club deals, conseil en SCPI et investissements en immobilier résidentiel.

Elle se distingue par sa solide expertise dans l'immobilier d'entreprise et l'hôtellerie, avec plus d'un milliard d'euros d'actifs sous gestion. Elle joue un rôle central dans la structuration, le financement et le pilotage du projet via le véhicule H LOG.

La situation financière d'ETERNAM, alliée à l'expertise de ses partenaires dans le secteur logistique, permettra d'exploiter le site conformément aux exigences applicables et aux conditions d'exploitation prescrites par la réglementation en vigueur, notamment en matière d'environnement.

Le groupe ETERNAM compte 26 collaborateurs pour un encours sous gestion de plus de 1,4 milliard d'euros.

Les liens existants entre les différentes sociétés mentionnées ci-dessous :

| Entité | Rôle |
|-------------------|--|
| Eternam | Gestionnaire de fonds, co-investisseur dans H LOG. |
| Atmos Capital | Co-investisseur, asset manager, partenaire institutionnel. |
| Herrmann Frères | Co-investisseur, à l'origine de H LOG. |
| H LOG Capital / 2 | Holding logistique issue du partenariat (H LOG vehicle). |
| H LOG Capital Bis | Structure sœur, signataire/gérant de la SCI Les Mureaux. |
| SCI Les Mureaux | Structure propriétaire du site aux Mureaux, gérée par H LOG. |

NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE

SCI LES MUREAUX

Rue de la Nouvelle France – Les Mureaux

1.2 Répartition des obligations entre la SCI LES MUREAUX et ses locataires

L'exploitation du site se fera grâce à l'expertise d'Atmos Capital qui assurera l'asset management de l'actif.

Acteur reconnu en France, la société Atmos Capital accompagnera, grâce à son expérience et son savoir-faire, le suivi d'exploitation de l'entrepôt et veillera au respect, tant au niveau du bailleur que du suivi des locataires, de la réglementation applicable.

Le respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral incombera à la SCI LES MUREAUX qui restera titulaire de l'autorisation. Elle sera l'unique responsable du site vis-à-vis des autorités administratives. A ce titre, la SCI LES MUREAUX, représentée par la société Atmos Capital, mettra en place les formations, audits et exercices adéquats avec ses locataires permettant le respect continu des prescriptions de fonctionnement de l'installation.

La SCI les Mureaux aura l'obligation :

- de respecter les règles de construction prescrites par l'arrêté préfectoral,
- d'imposer le respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral à ses locataires en tant que bailleur,
- de veiller à l'entretien, à la maintenance et au contrôle réglementaire des équipements.

Les installations seront louées à des professionnels (logisticiens ou industriels). Dans ce cadre, un bail sera conclu avec un ou plusieurs locataire(s). Une copie de l'arrêté préfectoral sera annexée au bail et remis au(x) locataire(s).

Le bail prévoira les clauses établies notamment sur la base du modèle type suivant :

« Le preneur s'engage à ce que les modalités d'exercice de l'activité qu'il mettra en œuvre dans le périmètre de l'immeuble soient conformes à tout moment aux prescriptions de l'arrêté d'autorisation ou aux prescriptions applicables à l'installation soumise à déclaration, et plus généralement à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, compte tenu de l'évolution de cette réglementation, y compris en ce qui concerne un éventuel plan d'opération interne dont l'élaboration et la mise en œuvre demeureront sous sa responsabilité et à sa charge. »

La SCI LES MUREAUX aura vérifié les références et les capacités du locataire au préalable à la signature du bail et mettra en place des contrats de gestion permettant d'entretenir les installations mises à la disposition et d'en faire exécuter les contrôles réglementaires édictés dans l'arrêté préfectoral portant autorisation lors des contrôles périodiques des installations qu'il mettra en place. A cette fin, le contrat sera établi entre le propriétaire et un bureau spécialisé dans l'environnement.

Il s'agira en effet de s'assurer que les produits qui seront stockés sont, par leur nature et/ou leur quantité, compatibles avec l'aménagement et la structure du bâtiment à réaliser ainsi qu'avec le dispositif d'extinction automatique mis en place, au regard du cadre imposé par l'autorisation sollicitée.

NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE

SCI LES MUREAUX

Rue de la Nouvelle France – Les Mureaux

Sous l'autorité du propriétaire/titulaire de l'autorisation demandée, le locataire aura, sous son contrôle, la charge de toutes les diligences de nature opérationnelle et en particulier :

- la déclaration des incendies et des accidents auprès de la SCI des Mureaux 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 de l'état des stocks et du plans de stockage,
- 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.

Le locataire assurera la gestion de l'établissement dans les domaines suivants :

- Sécurité,
- Environnement,
- Maintenance.

Sécurité :

La gestion et l'entretien des installations techniques seront assurés par le locataire.

Le site sera entièrement clos.

Environnement :

Une équipe spécialisée assurera l'entretien de tous les espaces verts.

Les déchets seront collectés et traités par des sociétés spécialisées.

Maintenance :

Le locataire assurera la maintenance du site :

- Entretien du bâtiment, des voiries, des réseaux et des espaces verts,
- Maintenance des équipements liés à la sécurité du site : réseau d'extinction automatique, réseau incendie.

Cette capacité technique passe par une équipe de professionnels reconnus en particulier les équipes d'ATMOS CAPITAL.

NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE

SCI LES MUREAUX

Rue de la Nouvelle France – Les Mureaux

2 LOCALISATION DU PROJET

La SCI LES MUREAUX est actuellement propriétaire de deux plateformes logistiques (entrepôts) sis es Rue de la Nouvelle France, au sein de la commune des Mureaux (78130), implantées respectivement sur les parcelles cadastrales AB41 et AB42.

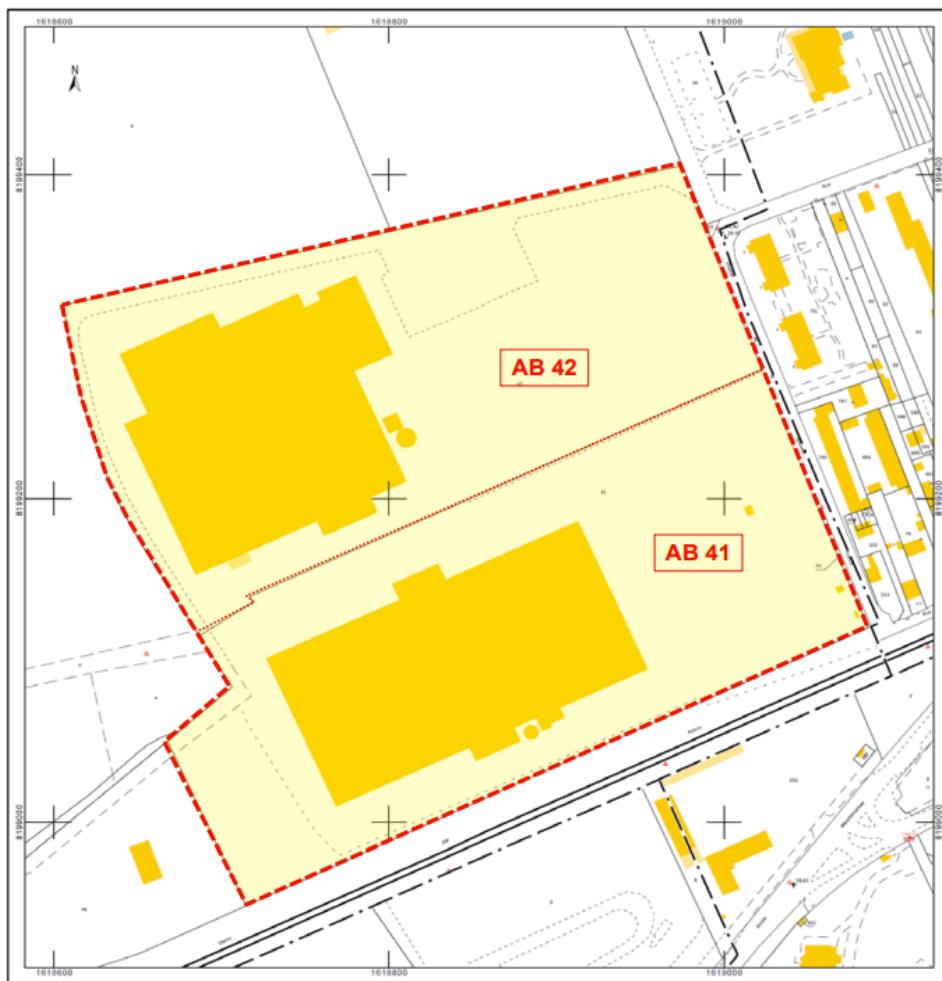


Figure 1: Extrait du plan cadastral de la commune des Mureaux

Par deux déclarations de changement d'exploitant en date du 20 août 2024 et du 18 novembre 2024, la SCI LES MUREAUX est devenue exploitant en titre de ces deux plateformes (entrepôts), au sens de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), chacune d'elles étant régie par un arrêté préfectoral distinct :

1. sur la parcelle AB 41 : l'entrepôt est régi par un arrêté préfectoral d'autorisation en date du 13 octobre 2008, dont les titulaires étaient précédemment la société MURPEN puis la Société Foncière et Commerciale d'Investissement (SFCI) (ci-après entrepôt ou bâtiment « MURPEN » ou « Bâtiment A ») ;

NOTE DE PRÉSENTATION NON TECHNIQUE

SCI LES MUREAUX

Rue de la Nouvelle France – Les Mureaux

2. sur la parcelle AB 42 : l'entrepôt est actuellement régi par un arrêté préfectoral d'autorisation en date du 12 juillet 2006 dont les précédents titulaires étaient les sociétés MURPART puis PANZANI (ci-après entrepôt ou bâtiment « MURPART ») ;

☞ C'est cet entrepôt qui est l'objet du présent dossier de demande d'autorisation environnementale au titre d'un projet de modification substantielle d'une installation classée (ICPE).

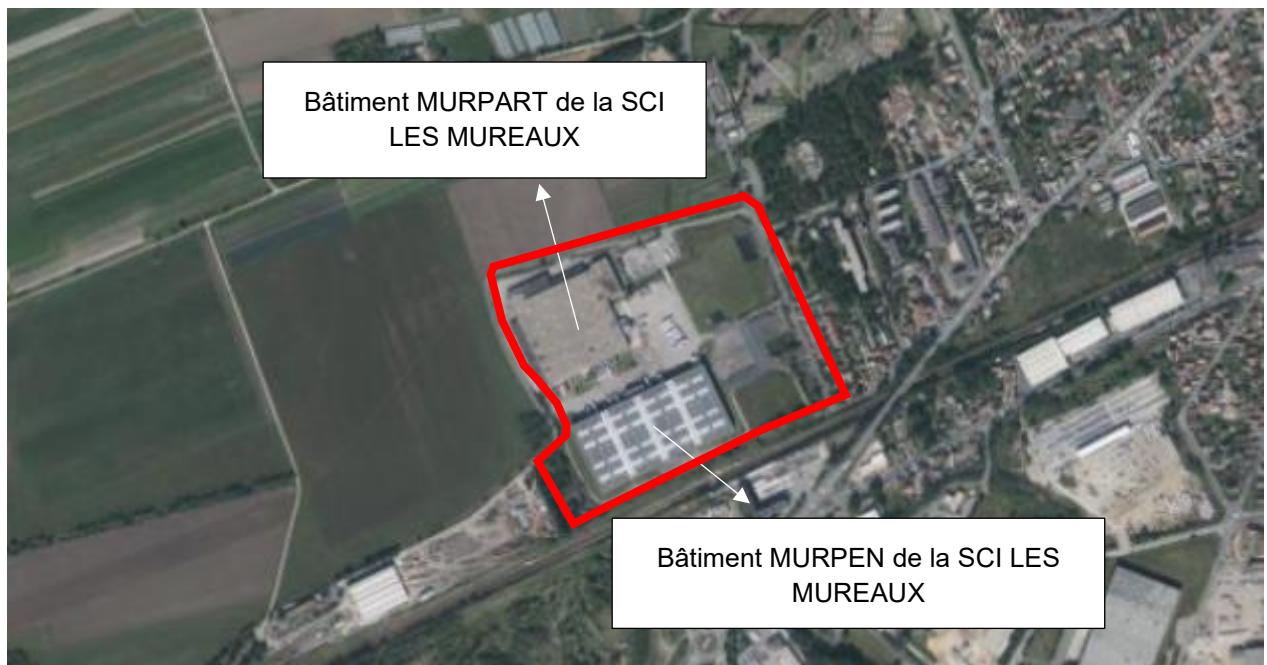


Figure 2 : Vue aérienne des sites de la SCI LES MUREAUX

Cette démarche revient donc à définir un site ICPE unique dans lequel seraient exploitées les deux plateformes logistiques régies par un seul et même arrêté préfectoral.

L'emprise du projet est figurée sur la vue aérienne ci-dessous :

NOTE DE PRÉSENTATION NON TECHNIQUE

SCI LES MUREAUX

Rue de la Nouvelle France – Les Mureaux



Figure 3 : Vue aérienne de l'emprise du projet

Le périmètre de l'emprise du projet est actuellement délimité :

- au Nord, par des terrains agricoles ;
- au Sud par une voie de chemin de fer reliant Paris-Saint-Lazare au Havre, et au-delà par une les bâtiments de la société de construction GCC TPI ;
- à l'Ouest, par les bâtiments de la société RAMFER spécialisée dans la maintenance des équipements ferroviaires ;
- à l'Est, par la rue de la Nouvelle France, puis par un quartier pavillonnaire.

NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE

SCI LES MUREAUX

Rue de la Nouvelle France – Les Mureaux

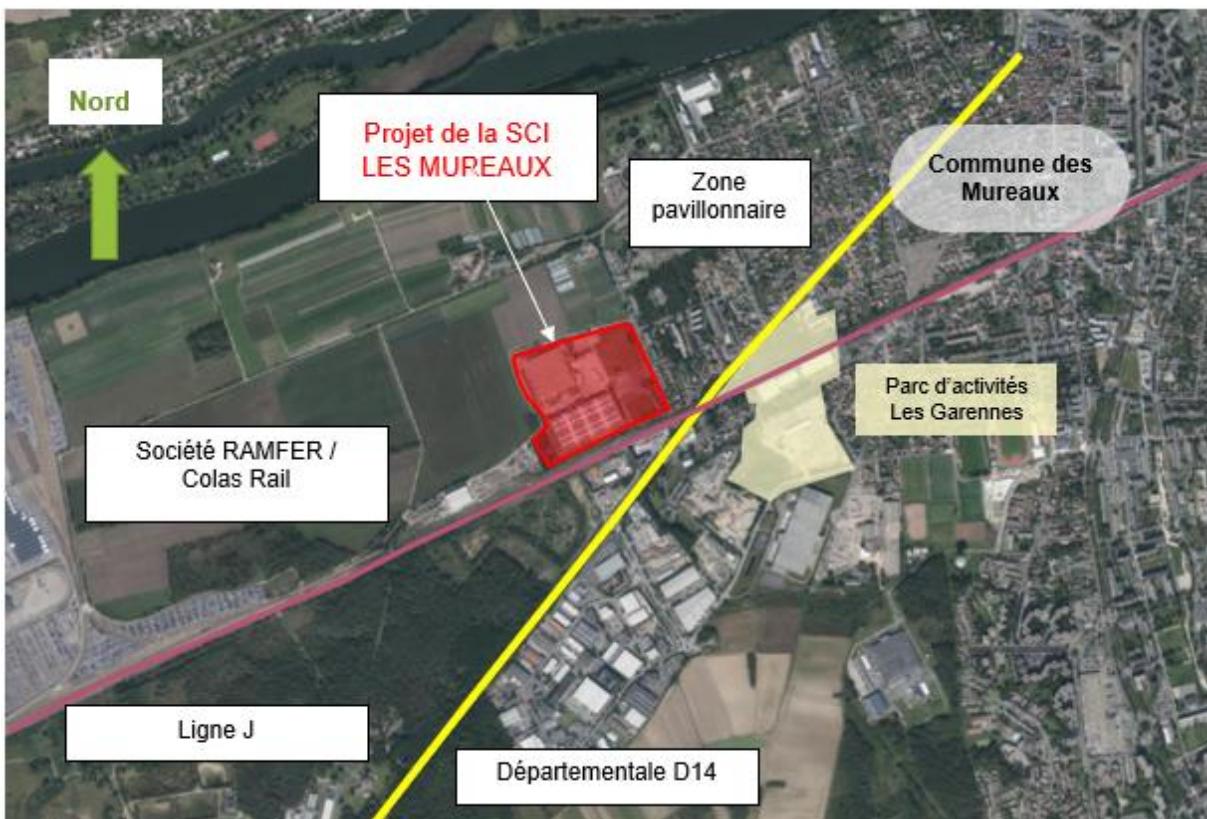


Figure 4 : Plan des alentours du projet de la SCI LES MUREAUX

Un plan de localisation est joint en annexe de ce présent dossier.

Les coordonnées (en Lambert 93) du site sont :

X : 618 939 m

Y : 6 877 145 m

Altitude : 25,5 m

NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE

SCI LES MUREAUX

Rue de la Nouvelle France – Les Mureaux

3 PRESENTATION DU PROJET

3.1 Modification substantielle

La SCI LES MUREAUX projette de remplacer, après démolition, l'entrepôt MURPART par un nouveau bâtiment (ci-après « Bâtiment B ») de plus grande dimension. Ce projet doit être qualifié de modification (et non de cessation), dès lors que l'activité de stockage exercée dans ce nouveau bâtiment a vocation à s'y poursuivre après déconstruction/reconstruction.

Cette modification est par ailleurs regardée comme étant substantielle car l'extension projetée entraînera un accroissement important des capacités de stockage, augmentant de façon significative les dangers et inconvénients au vu des intérêts énoncés à l'article L.511-1 du code de l'environnement.

L'autorisation ICPE initiale délivrée le 12 juillet 2006 étant une autorisation environnementale sous l'effet de l'article 15 de l'ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 *relative à l'autorisation environnementale*, la présente modification substantielle est soumise à une procédure d'autorisation environnementale alors même que le régime applicable au fonctionnement du futur Bâtiment B demeurera celui de l'enregistrement compte tenu du volume de matières combustibles susceptibles d'être accueillies, depuis l'entrée en vigueur du décret n°2020-1169 du 24 septembre 2020 modifiant la nomenclature des installations classées.

Dans le cadre d'une première présentation de ce projet à l'inspection des installations classées, cette dernière a souhaité que les prescriptions de fonctionnement applicables aux deux entrepôts soient regroupées au sein d'un seul et même arrêté préfectoral, ce à quoi la SCI LES MUREAUX a donné son accord à condition :

1. de maintenir les droits acquis à exploiter le Bâtiment A résultant de l'arrêté préfectoral d'autorisation n°06-065/DDD en date du 12 juillet 2006 : sous cet angle, il s'agit de ne pas remettre en cause les droits à exploiter le Bâtiment A dans la mesure où celui-ci n'est pas modifié ; la délivrance de la nouvelle autorisation sollicitée par le présent dossier n'aura donc pas pour effet d'abroger l'arrêté préfectoral d'autorisation en date du 13 octobre 2008, tant que ladite autorisation ne sera pas devenue définitive et que le Bâtiment B n'aura pas été mis en service ;
2. que le Bâtiment A et le Bâtiment B soient tous deux identifiés par des prescriptions distinctes, propres à chacun, au sein du futur arrêté « codificatif » à délivrer, de façon notamment à faciliter tout futur transfert partiel éventuel dudit arrêté au sens de l'article L.181-15-1 du code de l'environnement.

Cette démarche revient donc à définir un site ICPE unique dans lequel sont et seront exploitées les deux plateformes logistiques régies par un seul et même arrêté préfectoral à obtenir.

NOTE DE PRÉSENTATION NON TECHNIQUE

SCI LES MUREAUX

Rue de la Nouvelle France – Les Mureaux

Les entrepôts objet du présent dossier seront implantés sur la commune des Mureaux sur un terrain de 134 916 m² sur les parcelles cadastrales AB 41 et AB 42.

Le projet plus global de la SCI LES MUREAUX consiste en la démolition, la reconstruction et l'extension du bâtiment de stockage MURPART, situé rue de la Nouvelle France aux Mureaux (78 130), mais également au réaménagement partiel des espaces extérieurs du site MURPEN (objet d'un porter à connaissance séparé).

Le Bâtiment B qui sera créé, sera divisé en 5 cellules présentant chacune une surface de plancher inférieure à 6 000 m² et disposera de deux locaux de charge en saillie des façades Sud et Est.

- **Tableau des surfaces planchers**

| RDC | | |
|--------------|---------------------------|-----------------------------|
| | Entrepôt | 27 555 m ² |
| | Bureaux et locaux sociaux | 973 m ² |
| | Locaux de charge | 333 m ² |
| | Poste de garde | 63 m ² |
| TOTAL | | 28 923 m² |

- **Surfaces non comprises dans la surface de plancher du bâtiment**

| | |
|--|--------------------|
| Locaux techniques (local transformateur, chaufferie, sprinkler, surpresseur) | 165 m ² |
|--|--------------------|

Le site se décomposera de la façon suivante :

| | |
|---|------------------------------|
| Surface du terrain | 134 916 m² |
| Emprise au sol du projet Bâtiment B (projet) | 29 106 m ² |
| Emprise au sol du Bâtiment A | 21 379 m ² |
| Surfaces imperméables | 31 376 m ² |
| (hors Bâtiment A et B et bassin étanche) | |
| Espaces verts et chemins stabilisés | 41 476 m ² |
| Bassin d'infiltration Bâtiment B | 2 317 m ² |
| Bassin d'infiltration Bâtiment A | 3 036 m ² |
| Bassin étanche Bâtiment B | 2 990 m ² |
| Bassin étanche Bâtiment A + réserve incendie Bâtiment A | 3 172 m ² |

Il s'agit du projet au sens des articles L.181-1 et suivants du code de l'environnement.

NOTE DE PRÉSENTATION NON TECHNIQUE

SCI LES MUREAUX

Rue de la Nouvelle France – Les Mureaux

3.2 Activité exercée

3.2.1 Effectif et organisation du travail

La plateforme logistique objet du présent dossier est destinée à accueillir une activité d'entreposage et de logistique s'appliquant à des marchandises diverses au sein du Bâtiment B.

Il est envisagé la présence de 160 personnes dans cet établissement qui pourra être amené à être en activité du lundi au samedi, 52 semaines par an, en deux équipes de 8 heures.

Suivant la période de l'année, pourra être amené à être en activité 24h/24 et 7j/7.

Cette activité sera réalisée par plusieurs équipes chargées de la réception et du contrôle des marchandises, du stockage, de la préparation des commandes, du contrôle de la préparation des commandes et de l'expédition. Le personnel sera composé essentiellement de préparateurs de commandes et de caristes.

Le ou les locataire(s) du Bâtiment B intégreront les prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter dans leurs consignes d'exploitation et de sécurité.

Le Bâtiment B sera gardienné par télésurveillance en dehors des heures ouvrées.

3.2.2 Description de la plateforme

Le Bâtiment B est destiné à un usage de stockage, d'expédition, d'activité et de bureaux.

Les plans du bâtiment sont joints en annexe de ce présent dossier de demande d'autorisation.

Le projet est desservi depuis la rue de la Nouvelle France (à l'Est du site), laquelle permet de rejoindre la RD14 qui traverse la commune des Mureaux et l'A13 au Sud-Ouest.

Outre les accès au Bâtiment A et celui réservé aux services d'incendie et de secours (SDIS), le projet comprend deux principaux accès depuis la Rue de la Nouvelle France (à l'Est du site) et répartis de la façon suivante :

- un accès qui sera différencié pour les poids lourds et les véhicules légers. Les poids lourds accéderont directement à un parking PL de 29 places situées en amont du poste de garde de l'établissement. L'accès VL permettra d'accéder à un parking VL offrant 143 places.
- un accès VL menant directement au parking de 60 places dédiées.

NOTE DE PRÉSENTATION NON TECHNIQUE

SCI LES MUREAUX

Rue de la Nouvelle France – Les Mureaux

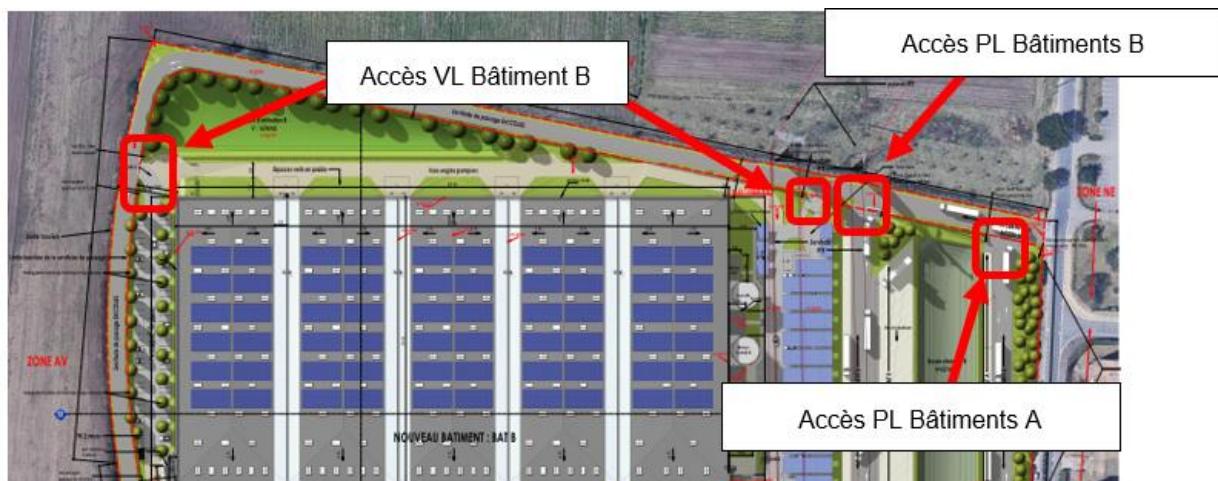


Figure 5 : Accès PL et VL au Bâtiment B

Les dimensions du nouveau Bâtiment B seront les suivantes :

- longueur : 231 m
- largeur : 119 m

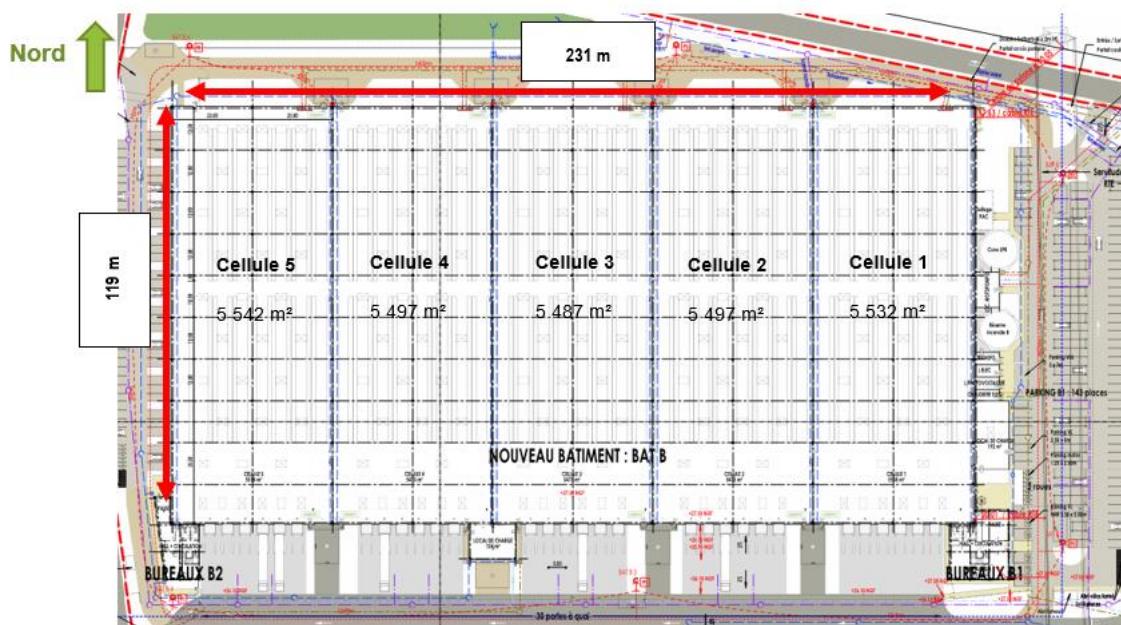


Figure 6 : Dimensions du Bâtiment B

Le Bâtiment B présentera une surface d'entreposage totale de 27 555 m² recoupée en cinq cellules de stockage distinctes :

- Cellule 1 : 5 532 m²
- Cellule 2 : 5 497 m²
- Cellule 3 : 5 487 m²
- Cellule 4 : 5 497 m²
- Cellule 5 : 5 542 m².

NOTE DE PRÉSENTATION NON TECHNIQUE

SCI LES MUREAUX

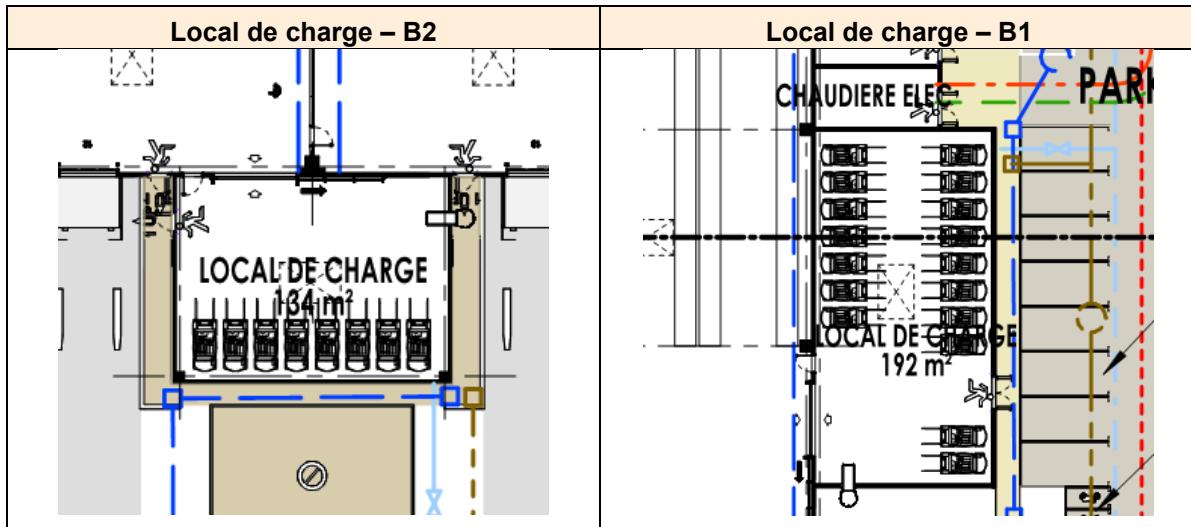
Rue de la Nouvelle France – Les Mureaux

La hauteur à l'acrotère du Bâtiment B sera de 14,54 m, la hauteur au faîte sous bac sera de 13,70 m et la hauteur moyenne sous bac sera de 13,35 m pour une hauteur de stockage égale à 11,50 m.

Il sera équipé de deux locaux techniques dédiés à la charge des batteries des chariots élévateurs de 138 et 195 m² respectivement situés en saillie des façades Sud et Est.

Le plan VRD joint en PJ n°15 présente une modélisation permettant de visualiser et d'estimer le nombre de chariots par local.

Ainsi, il est estimé que 8 chariots standards pourront être présents dans le local de charge B2 et 17 chariots standards dans le local de charge B1.



La puissance en moyenne d'un chariot est de 30kW. Ainsi, nous pouvons estimer une puissance de 240 kW pour le local B2 et 510 kW pour le local B1.

D'après les estimations présentées ci-dessus, la puissance des locaux de charge est déterminée sur la base des hypothèses actuellement retenues. Toutefois, cette puissance pourrait être amenée à évoluer à la hausse, en fonction des caractéristiques techniques définitives des batteries qui seront installées (phase d'exploitation).

Deux blocs bureaux et locaux sociaux en RDC et R+1 pour une superficie totale de 973 m² seront également implantés en saillie de la façade Sud du bâtiment.

NOTE DE PRÉSENTATION NON TECHNIQUE

SCI LES MUREAUX

Rue de la Nouvelle France – Les Mureaux

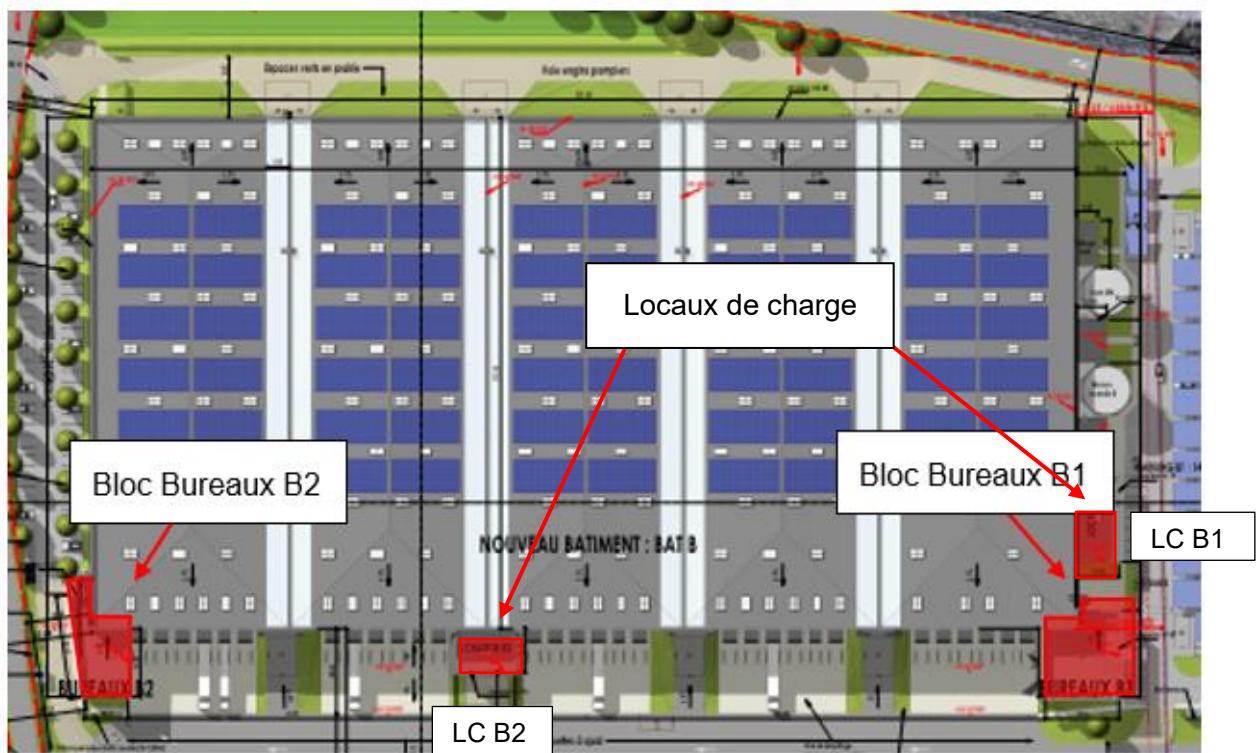


Figure 7 : Localisation des locaux de charge et des blocs bureaux du Bâtiment B

3.2.3 Produits stockés

La demande concerne un projet d'extension d'un entrepôt au titre de la rubrique 1510 de la nomenclature des ICPE relative aux entrepôts couverts dédiés au stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes.

Il sera ainsi stocké dans le Bâtiment B des produits combustibles soumis aux rubriques de la nomenclature des ICPE :

- 1530 (papiers, cartons ou matériaux combustibles analogues, y compris les produits finis conditionnés) ;
- 1532 (bois ou matériaux combustibles analogues, y compris les produits finis conditionnés et les produits ou déchets répondant à la définition de la biomasse et mentionnés à la rubrique 2910-A, ne relevant pas de la rubrique 1531) ;
- 2662 (polymères, à savoir matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) ;
- 2663 (pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères, à savoir matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques).

Ainsi, la grande majorité de ces produits seront des produits combustibles courants ne présentant pas d'autre danger que leur combustibilité.

NOTE DE PRÉSENTATION NON TECHNIQUE

SCI LES MUREAUX

Rue de la Nouvelle France – Les Mureaux

Par ailleurs, il n'est pas envisagé de stocker des granulés de plastique dont les dimensions externes sont comprises entre 0,01 mm et 1 cm dans des quantités supérieures à 5 tonnes

- **Agencement des cellules du Bâtiment B et densité de stockage**

Les cellules du Bâtiment B seront aménagées en zone de stockage (racks ou masse) et zone de préparation. Au droit de la façade Sud du Bâtiment B, une zone de préparation de commande de 15 mètres de profondeur sera conservée libre de rack.

Dans cette zone, le stockage en masse est envisageable sur deux hauteurs de palettes. Sur le reste de la profondeur des cellules, l'espace sera occupé par des racks ou de la masse.

Dans le cas du stockage sur racks, la densité de stockage sera de l'ordre de 2 palettes/m², pour une hauteur sous poutre minimale de 11,50 mètres qui permettra le stockage sur 7 niveaux (sol + 6).

A titre indicatif, en équivalent palettes complètes, le nombre de palettes de marchandises combustibles courantes stockées sur le site sera de l'ordre de 55 000.

Le poids moyen d'une palette étant de l'ordre de 500 kg (matières combustibles), le poids total de matière combustible dans le bâtiment pourrait être estimé à 27 500 tonnes.

Une palette présentant un volume moyen de 1,5 m³, les 55 000 palettes correspondent à un volume de 82 500 m³.

La demande concerne les rubriques 1510, 1530, 1532, 2662 et 2663 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

Le stockage maximal susceptible d'être présent dans le Bâtiment B sera de l'ordre de :

- 55 000 équivalents palettes classées sous la rubrique 1510 (seuil enregistrement),
- ou 82 500 m³ de papiers ou de matériaux combustibles analogues classés sous la rubrique 1530 (seuil enregistrement),
- ou 82 500 m³ de bois ou de matériaux combustibles analogues classés sous la rubrique 1532 (seuil enregistrement),
- ou 82 500 m³ de polymères (matières plastiques, caoutchouc, élastomères, résines et adhésifs synthétiques à l'état intermédiaire ou sous forme des matières premières) classés sous la rubrique 2662 (seuil enregistrement),
- ou 82 500 m³ de produits dont 50% au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères alvéolaires classés sous la rubrique 2663-1 (seuil enregistrement),
- ou 82 500 m³ de produits dont 50% au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères alvéolaires classés sous la rubrique 2663-2 (seuil enregistrement).

NOTE DE PRÉSENTATION NON TECHNIQUE

SCI LES MUREAUX

Rue de la Nouvelle France – Les Mureaux

Quelle que soit la répartition future dans les cellules et le classement du Bâtiment B au titre des différentes rubriques envisagées (1510, 1530, 1532, 2662, 2663-1 et 2663-2), la quantité totale entreposée sera limitée à 27 500 tonnes.

- **Quantité de produits par cellule dans le Bâtiment B**

| | Surface de la cellule | Nombre d'équivalents palettes complètes de marchandises combustibles | Quantité de produits stockés | Volume maximum |
|-------------------|------------------------------|---|-------------------------------------|-----------------------------|
| Cellule 1 | 5 532 m ² | 11 000 palettes | 5 500 tonnes | 16 500 m ³ |
| Cellule 2 | 5 497 m ² | 11 000 palettes | 5 500 tonnes | 16 500 m ³ |
| Cellule 3 | 5 497 m ² | 11 000 palettes | 5 500 tonnes | 16 500 m ³ |
| Cellule 4 | 5 497 m ² | 11 000 palettes | 5 500 tonnes | 16 500 m ³ |
| Cellule 5 | 5 542 m ² | 11 000 palettes | 5 500 tonnes | 16 500 m ³ |
| TOTAL SITE | 27 555 m² | 55 000 palettes | 27 500 tonnes | 82 500 m³ |

NOTE DE PRÉSENTATION NON TECHNIQUE

SCI LES MUREAUX

Rue de la Nouvelle France – Les Mureaux

4 CADRE ADMINISTRATIF DU PROJET

4.1 Législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (« ICPE »)

Conformément à l'article L. 181-14 du code de l'environnement :

« Toute modification substantielle des activités, installations, ouvrages ou travaux qui relèvent de l'autorisation environnementale est soumise à la délivrance d'une nouvelle autorisation, qu'elle intervienne avant la réalisation du projet ou lors de sa mise en œuvre ou de son exploitation. (...)»

Comme précédemment évoqué, le projet revient à apporter une modification substantielle aux activités ICPE existantes, impliquant ainsi de suivre la procédure de l'autorisation environnementale prévue aux articles L. 181-1 et suivants du code l'environnement.

Néanmoins, l'encadrement juridique du projet reste celui applicable aux ICPE :

- soumises à enregistrement (articles L. 512-7 et suivants du code de l'environnement) au titre de la rubrique 1510 de la nomenclature ICPE ;
- soumises à déclaration (articles L. 512-8 et suivants du code de l'environnement) au titre de la rubrique 2925 de la nomenclature ICPE.

Par ailleurs, le projet est également soumis aux rubriques de la nomenclature annexée à l'article R. 122-2, mentionnées dans le cadre «3» de la demande de cas par cas et dans le deuxième considérant de la décision de dispense, soit celles-ci :

- 1a) Autres ICPE soumises à autorisation
- 39a) Travaux et constructions créant une SDP > 10 000 m²

Considérant que la rubrique 30 de la nomenclature exclut expressément les installations photovoltaïques de production d'électricité implantées en toiture, il est rappelé, pour information, que le projet objet du présent dossier n'est, de ce fait, pas soumis à ladite rubrique.

Le tableau récapitulatif ci-dessous présente les rubriques retenues et capacités demandées :

| Rubrique | Désignation de l'activité | Capacité | Régime |
|----------|--|--|-----------------------|
| 1510-2 | Entrepôts couverts (installations, pourvues d'une toiture, dédiées au stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes), à l'exception des entrepôts utilisés pour le stockage de matières, produits ou substances classés, par ailleurs, dans une unique rubrique 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 exclusivement frigorifiques : | Surface d'entreposage totale : 27 555 m² Hauteur moyenne sous bac : 13,35 m ² Volume d'entreposage : 367 859 m³ Capacité de stockage égale à 27 500 tonnes | Enregistrement |

NOTE DE PRÉSENTATION NON TECHNIQUE

SCI LES MUREAUX

Rue de la Nouvelle France – Les Mureaux

| Rubrique | Désignation de l'activité | Capacité | Régime |
|----------|---|--|--------------------|
| | 2. Autres installations que celles définies au 1, le volume des entrepôts étant : b) Supérieur ou égal à 50 000 m ³ mais inférieur à 900 000 m ³ | | |
| | Dont dépôt de papiers, cartons ou matériaux combustibles analogues y compris les produits finis conditionnés), à l'exception des établissements recevant du public | Volume d'entreposage : 367 859 m³ | |
| | Dont stockage de bois ou matériaux combustibles analogues y compris les produits finis conditionnés et les produits ou déchets répondant à la définition de la biomasse et visés par la rubrique 2910-A, ne relevant pas de la rubrique 1531, à l'exception des établissements recevant du public | Volume d'entreposage : 367 859 m³ | |
| | Dont stockage de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) | Volume d'entreposage : 367 859 m³ | |
| | Dont pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) (stockage de) : | Volume d'entreposage : 367 859 m³ | |
| | 1. A l'état alvéolaire ou expansé tels que mousse de latex, de polyuréthane, de polystyrène, etc. | | |
| | Dont pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) (stockage de) : | Volume d'entreposage : 367 859 m³ | |
| | 2. Dans les autres cas et pour les pneumatiques | | |
| 2925-1 | Accumulateurs (ateliers 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 | Puissance maximale de courant: 1000 kW⁽¹⁾ (500 kW par local) | Déclaration |

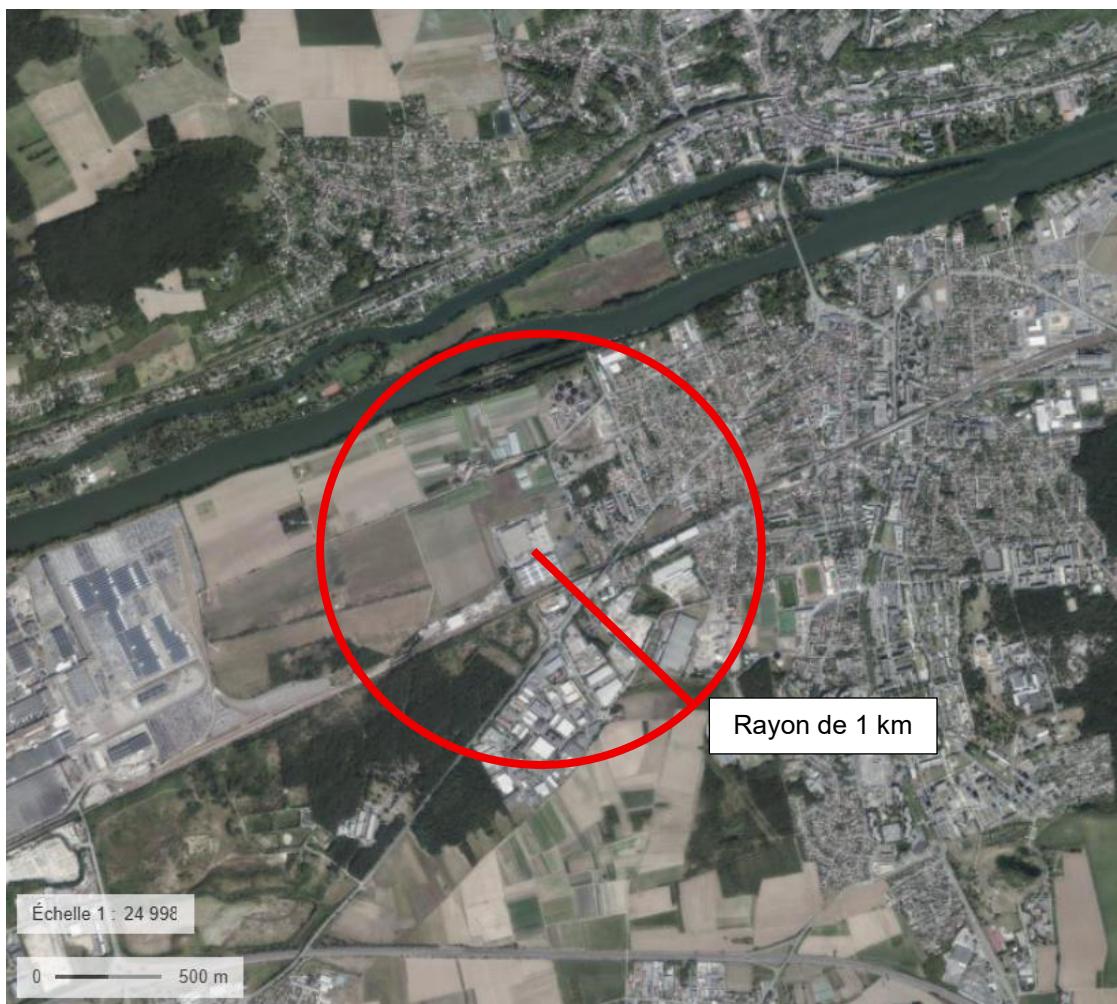
(1) La puissance maximale relevant de la rubrique 2925 est déterminée sur la base des hypothèses précédemment présentées.

NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE

SCI LES MUREAUX

Rue de la Nouvelle France – Les Mureaux

Le rayon d'affichage pour l'enquête publique est de 1 km, il concerne les communes des Mureaux, de Flins-sur-Seine, de Bouafle, de Meulan-En-Yvelines et de Mézy-Sur-Seine.



NOTE DE PRÉSENTATION NON TECHNIQUE

SCI LES MUREAUX

Rue de la Nouvelle France – Les Mureaux

4.2 Loi sur l'eau (« IOTA »)

La nomenclature IOTA figure à l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

Les installations du projet sont soumises à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-3 du code de l'environnement, au titre de la rubrique 2.1.5.0-2 et au titre de la rubrique 1.1.1.0.

| Rubrique | Désignation de l'activité | Capacité de l'installation | Régime |
|-----------|---|--|-------------|
| 2.1.5.0-2 | <p>Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou dans le sol ou dans le sous-sol, la surface du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :</p> <p>2. Supérieure à 1ha mais inférieur à 20 ha</p> | <p>Superficie de la parcelle = 134 916 m²</p> <p>Aucun bassin versant amont n'est intercepté</p> | Déclaration |
| 1.1.1.0 | Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau | <p>Mise en place de 3 piézomètres, dans le cadre du suivi de la nappe</p> | Déclaration |

NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE

SCI LES MUREAUX

Rue de la Nouvelle France – Les Mureaux

5 DEMANDE DE DEROGATION

5.1 Demande de dérogation à l'article 2.4.1 de l'arrêté ministériel du 29 mai 2000 (couverture des locaux de charge)

La SCI LES MUREAUX demande une dérogation à l'article 2.4.1 de l'arrêté ministériel du 29 mai 2000 (arrêté type 2925) concernant les façades extérieures ainsi que la couverture des locaux de charge du Bâtiment B.

L'article 2.4.1 indique en effet que les locaux abritant l'installation de charge des batteries doivent présenter les caractéristiques de réaction et de résistance au feu minimales suivantes :

- murs et planchers hauts coupe-feux de degré 2 heures (REI 120),
- couverture incombustible,
- portes intérieures coupe-feu de degré 1/2 heure (EI30) et munies d'un ferme-porte ou d'un dispositif assurant leur fermeture automatique,
- porte donnant vers l'extérieur pare-flamme de degré 1/2 heure,
- pour les autres matériaux : classe M0 (incombustibles).

La SCI LES MUREAUX souhaite déroger à la disposition précitée et notamment, à l'obligation de couverture incombustible, dès lors que le local de charge présentera les caractéristiques suivantes :

- les façades extérieures du local de charge seront en acier nervuré double peau avec isolation thermique (l'ensemble étant classé M0),
- la couverture du local de charge des batteries, comme celle de l'entrepôt, sera réalisée à partir de bacs en acier galvanisé autoportants avec isolation en panneaux laine de roche et étanchéité multicouche (procédé élastomère auto protégé).
- L'ensemble de la toiture satisfera au classement feu T30-1 (Broof T3), conformément à l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510.

Les dispositions constructives envisagées sur le site de la SCI LES MUREAUX objet du présent dossier ne présentent pas une aggravation du risque puisque la sous-face de la couverture du local de charge visible depuis le local sera constituée d'un bac acier incombustible.

Le principal risque des locaux de charge est l'explosion liée à une accumulation d'hydrogène. Plusieurs mesures sont alors envisagées pour éviter la réalisation de ce risque.

En effet, les locaux de charge du Bâtiment B seront équipés d'un système de détection hydrogène et d'une ventilation mécanique, installée en toiture, ce qui permettra de ne pas créer d'atmosphère explosive dans les locaux.

NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE

SCI LES MUREAUX

Rue de la Nouvelle France – Les Mureaux

Comme l'ensemble de l'installation électrique, les équipements électriques spécifiques aux locaux de charge des batteries seront réalisés selon les normes applicables et seront inspectés régulièrement par un organisme agréé.

Les installations seront équipées de cartouches fusibles et de relais disjoncteur afin d'éviter les courts-circuits.

L'éclairage artificiel se fera par des lampes sous enveloppe protectrice en verre.

Jusqu'à une hauteur d'un mètre, le sol et les murs seront recouverts d'un revêtement anti-acide.

Chaque local de charge des batteries sera équipé d'une fontaine oculaire et d'un extincteur au CO₂.

Les eaux résiduaires (acides) seront collectées dans un bac étanche, pour neutralisation (pH entre 5,5 et 8,5). La vidange de ce bac ne pourra se faire que par un système de pompage manuel ou électrique. Les eaux seront évacuées par une société spécialisée.

Les murs séparant les locaux de charge des cellules seront à minima de degré coupe-feu 2 (REI 120).

De plus, en cas d'explosion, les parois soufflables feront office d'évent, permettant de limiter les dégâts sur la structure du Bâtiment B.

NOTE DE PRÉSENTATION NON TECHNIQUE

SCI LES MUREAUX

Rue de la Nouvelle France – Les Mureaux

6 PROCEDURE DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

A titre liminaire, il est rappelé que la législation des ICPE prévue par le Titre Ier du Livre V du Code de l'environnement (parties législative et réglementaire) a pour objet d'encadrer les activités qui présentent des dangers ou des inconvénients aux intérêts visés par l'article L. 511-1 du code l'environnement et en particulier au voisinage, l'environnement et la santé publique. Les activités concernées sont classées dans une nomenclature en fonction de la gravité des dangers ou inconvénients qu'elles peuvent présenter. Le régime de classement est le critère déterminant pour l'application effective de la loi puisque c'est lui qui détermine le cadre juridique, technique et financier dans lequel l'installation peut être créée ou peut continuer à fonctionner.

| Il existe cinq niveaux de classe : | |
|---|--|
| Non classé (NC) | Toutes les activités de l'établissement sont en dessous des seuils de classement de la nomenclature. L'établissement n'est pas une installation classée. Il relève de la police du maire. |
| Déclaration (D) | L'installation classée doit faire l'objet d'une déclaration au préfet avant sa mise en service. On considère alors que le risque est acceptable moyennant des prescriptions standards au niveau national, appelées « arrêtés types ». |
| Déclaration avec contrôle (DC) | L'installation classée doit faire l'objet d'une déclaration au préfet avant sa mise en service, mais elle fait en plus l'objet d'un contrôle périodique (Code de l'environnement, partie réglementaire, livre V art. R512-56 à R512-66 et R514-5) effectué par un organisme agréé par le ministère du développement durable. |
| Enregistrement (E) | L'installation doit faire l'objet d'un enregistrement avant sa mise en service. Régime allégé, intermédiaire entre la déclaration et l'autorisation, il a été mis en place par l'ordonnance du 11 juin 2009. Le décret du 14 avril 2010 précise les procédures applicables dans ce cadre : l'étude de dangers et l'enquête publique sont supprimées, la consultation du CODERST est réduite, les délais sont raccourcis et l'information du public est simplifiée... |
| Autorisation (A) | L'installation classée doit, préalablement à sa mise en service, faire une demande d'autorisation, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement. Dans l'affirmative, un arrêté préfectoral d'autorisation est élaboré au cas par cas. |

NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE

SCI LES MUREAUX

Rue de la Nouvelle France – Les Mureaux

D'autre part, les principaux textes réglementaires applicables à l'entrepôt sont :

En rouge : classement du site

| | AUTORISATION | ENREGISTREMENT | DECLARATION |
|--|--------------|--|--------------|
| RUBRIQUE 1510 STOCKAGE DE PRODUITS COMBUSTIBLES (ENTREPOTS COUVERTS) | | Arrêté du 11/04/17 modifié par décret du 24/09/2020 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement | |
| RUBRIQUE 1530 DEPÔTS de PAPIERS, CARTONS OU MATERIAUX COMBUSTIBLES ANALOGUES | Non concerné | Arrêté du 15/04/10 relatif aux prescriptions générales applicables aux dépôts de papier et de carton relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 1530 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement | Non concerné |
| RUBRIQUE 1532 STOCKAGE DE BOIS OU DE MATERIEAUX COMBUSTIBLES ANALOGUES | Non concerné | Arrêté du 11/09/13 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 | Non concerné |
| RUBRIQUE 2662 STOCKAGE DE POLYMERES | Non concerné | Arrêté du 15/04/10 relatif aux prescriptions générales applicables aux stockages de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) 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 | Non concerné |
| RUBRIQUE 2663 STOCKAGE DE PNEUMATIQUES ET PRODUITS COMPOSÉS D'AU MOINS 50% DE POLYMERES | Non concerné | Arrêté du 15/04/10 relatif aux prescriptions générales applicables aux stockages de pneumatiques et de produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (matières plastiques, caoutchouc, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) 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 | Non concerné |

NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE

SCI LES MUREAUX

Rue de la Nouvelle France – Les Mureaux

| | | | |
|---|--------------|---|--|
| RUBRIQUE 2925 ATELIERS DE CHARGE D'ACCUMULATEURS | Non concerné | Non concerné | 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 " accumulateurs (ateliers de charge d') ". |
| AUTRES TEXTES | | | |
| EAU | | L'arrêté intégré 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. | |
| ETUDE DE DANGERS | | L'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 | | 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. | |

Si le projet est soumis au régime de l'enregistrement, l'instruction de la modification substantielle envisagée ci-avant présentée implique de suivre la procédure de l'autorisation environnementale, conformément à l'article L. 181-14 du code de l'environnement.

Cette procédure est depuis l'ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 régie par le Titre VIII du Livre premier du code de l'environnement. Depuis lors, l'autorisation environnementale la procédure correspondante est unique, intégrée et simplifiée, qui regroupe plusieurs procédures distinctes préexistantes, dont l'autorisation ICPE, l'autorisation au titre de la loi sur l'eau (IOTA), et les dérogations à la protection des espèces protégées, le cas échéant.

Celle-ci a été modifiée par la loi n°2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte et son décret d'application en date du 6 juillet 2024. Cette réforme vise notamment à simplifier la procédure et surtout à l'accélérer en remédiant à certaines contraintes.

Il s'ensuit que depuis le 22 octobre 2024 la consultation du public et de consultation des services de l'Etat ainsi que des collectivités territoriales sont conduites simultanément, et ce, pendant une durée de trois mois.

En effet, il ressort notamment de l'article L. 181-9 du code de l'environnement que :

« L'instruction de la demande d'autorisation environnementale, après qu'elle a été jugée complète et régulière par l'autorité administrative, se déroule en deux phases :

NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE

SCI LES MUREAUX

Rue de la Nouvelle France – Les Mureaux

- 1° Une phase d'examen et de consultation ;
- 2° Une phase de décision.(...) »

Il est par ailleurs précisé que le projet a fait l'objet d'une décision de dispense d'évaluation environnementale délivrée le 26 mars 2025, en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement.

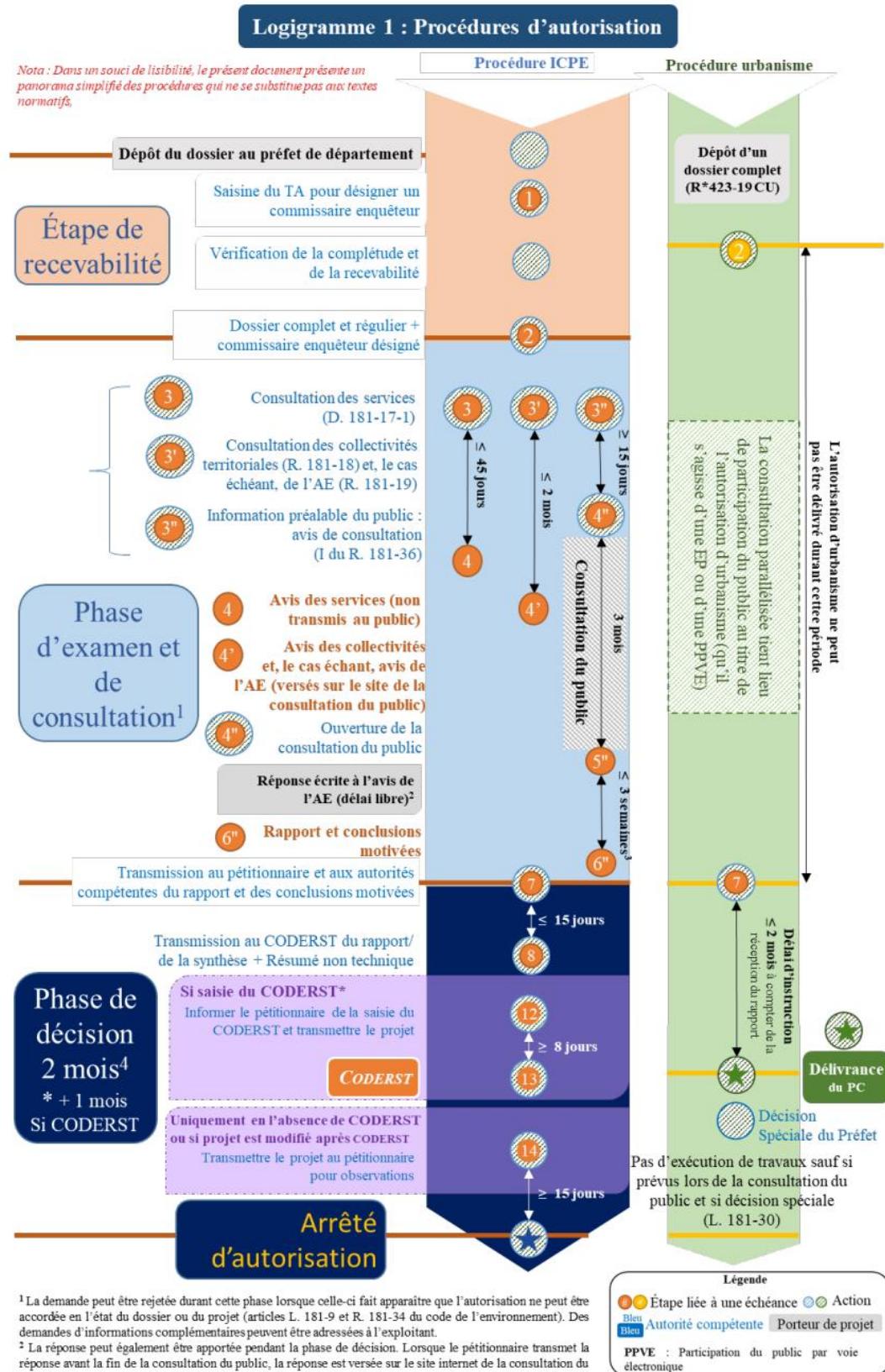
Autrement dit, l'instruction du présent dossier ne requiert pas l'organisation d'une enquête publique au sens de l'article L. 123-1 du code de l'environnement, mais la consultation du public conformément à l'article L. 181-10 du même code.

Les différentes phases de la procédure administrative de demande d'une autorisation d'exploiter sont ainsi présentées sur le schéma ci-après :

NOTE DE PRÉSENTATION NON TECHNIQUE

SCI LES MUREAUX

Rue de la Nouvelle France – Les Mureaux



¹ La demande peut être rejetée durant cette phase lorsque celle-ci fait apparaître que l'autorisation ne peut être accordée en l'état du dossier ou du projet (articles L. 181-9 et R. 181-34 du code de l'environnement). Des demandes d'informations complémentaires peuvent être adressées à l'exploitant.

² La réponse peut également être apportée pendant la phase de décision. Lorsque le pétitionnaire transmet la réponse avant la fin de la consultation du public, la réponse est versée sur le site internet de la consultation du public.

³ Durant ces 3 semaines, le commissaire enquêteur rencontre le pétitionnaire et lui communique les observations et propositions du public. Le pétitionnaire dispose d'un délai de 5 jours pour formuler ses observations (article R. 181-37 du code de l'environnement).

⁴ Ce délai peu être prorogé dans les conditions prévues à l'article R. 181-41 du code de l'environnement.

NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE

SCI LES MUREAUX

Rue de la Nouvelle France – Les Mureaux

Le projet objet du présent dossier de demande d'autorisation environnementale n'a pas nécessité de débat public ni d'aucune autre procédure de concertation initiale.