

# SNC PARC DU LEVAIN

## **Projet d'entrepôt à Levainville**

### **PJ 7 : Note de présentation non technique**

# Identification et révision du document

## IDENTIFICATION DU DOCUMENT

<b>Projet</b>	Projet d'entrepôt à Levainville
<b>Maître d'Ouvrage</b>	SNC PARC DU LEVAIN
<b>Document</b>	PJ 7 : Note de présentation non technique
<b>Etabli par</b>	 <b>Qualiconsult®</b> SÉCURITÉ

## REVISION DU DOCUMENT IDENTIFICATION DU DOCUMENT

Version	Date	Rédacteur(s)	Qualité du rédacteur(s)	Contrôle
1	09/01/2023	H. GRAVE	Chef de projet Environnement et Maîtrise des Risques	Daniel PAIS - QUARTUS
2	21/03/2023	L.FAUX	Chargée d'Affaires en Maitrise des Risques HSE	Julien LECOUTERE - QUARTUS
3	02/04/2023	L.FAUX	Chargée d'Affaires en Maitrise des Risques HSE	Julien LECOUTERE - QUARTUS
4	23/07/2023	L.FAUX	Chargée d'Affaires en Maitrise des Risques HSE	Julien LECOUTERE - QUARTUS
5	06/03/2025	L.FAUX	Chargée d'Affaires en Maitrise des Risques HSE	Julien LECOUTERE - QUARTUS
6	08/04/2025	L.FAUX	Chargée d'Affaires en Maitrise des Risques HSE	Julien LECOUTERE - QUARTUS

Ce document est établi en référence à l'article R.181-13-8 du code de l'environnement.

# Sommaire

<b>1 IDENTIFICATION DE LA DEMANDE ET DU DEMANDEUR .....</b>	<b>4</b>
1.1 DEMANDE .....	4
1.2 SITE .....	4
1.3 DEMANDEUR.....	5
1.4 AUTEURS DU DOSSIER .....	5
<b>2 CONTEXTE REGLEMENTAIRE DU DOSSIER.....</b>	<b>7</b>
2.1 REGLEMENTATION.....	7
2.2 PROCEDURES ENVIRONNEMENTALES CONCERNEES PAR L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE SOLICITEE..	8
2.3 CONTENU DU DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION.....	9
<b>3 PRESENTATION DU PROJET .....</b>	<b>10</b>
3.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE DU SITE.....	13
3.2 ENVIRONNEMENT DU PROJET .....	17
3.3 PRESENTATION DETAILLEE DU PROJET .....	19
3.4 DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES .....	23
3.5 GESTION DES EAUX DU SITE .....	26
3.5.1 <i>Prélèvement en eau</i> .....	26
3.5.2 <i>Gestion des eaux pluviales</i> .....	26
3.5.2.1 Gestion des eaux pluviales de toiture .....	26
3.5.2.2 Gestion des eaux pluviales de voiries lourdes.....	29
3.5.2.3 Gestion des eaux pluviales hors connexion avec le bâtiment.....	30
3.5.2.4 Gestion des eaux pluviales de la voie engin .....	30
3.5.2.5 Gestion des eaux pluviales extérieures au site .....	30
3.5.2.6 Gestion des eaux pluviales des voiries communes .....	31
3.5.3 <i>Gestion des eaux usées</i> .....	32
3.6 MOYENS D'INTERVENTION EN CAS D'INCIDENT OU D'ACCIDENT.....	33
3.6.1 <i>En cas d'incendie</i> .....	33
3.6.2 <i>En cas de déversement accidentel</i> .....	34
3.7 NATURE ET VOLUME DE L'ACTIVITE, EFFECTIFS.....	36
3.8 DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE .....	39
3.9 CONDITIONS DE REMISE EN ETAT .....	39

## 1 Identification de la demande et du demandeur

### 1.1 Demande

Le futur projet, objet du présent dossier, relève du régime de l'Autorisation environnementale au titre de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et à autorisation au titre de la loi sur l'eau (IOTA) :

- La réglementation des ICPE :
  - Autorisation pour la rubrique 1510 ;
  - Enregistrement pour la rubrique 4331 ;
  - Déclaration pour les rubriques 4320, 4321, 4330 2925 1185 ;
- La réglementation des IOTA :
  - Autorisation pour la rubrique 2.1.5.0.
  - Déclaration pour la rubrique 2.1.1.0.
- L'article R122-2 et son annexe :
  - Evaluation environnementale au titre de la rubrique 39.

### 1.2 Site

Le terrain accueillant le projet se situe en limite Nord-Est de la commune de Levainville, dans le département de l'Eure-et-Loir (28).

L'adresse du projet est la suivante :

La Mare Guerin

28 700 LEVAINVILLE

### 1.3 Demandeur

Raison sociale :	SNC PARC DU LEVAIN
Forme juridique :	Société en nom collectif
Siège Social :	143 boulevard Romain Rolland 75014 Paris
N° SIRET :	94282313900012
Signataire :	Julien LECOUTERE
Mail :	j.lecoutere@groupe-quartus.com

### 1.4 Auteurs du dossier

Ce dossier a été élaboré par Hélène GRAVE et Laurie FAUX en qualité de cheffes de projet Environnement et Maîtrise des Risques chez QUALICONULT SECURITE.

Email : laurie.faux @qualiconsult.fr

En collaboration avec :

- Julien LECOUTERE, en qualité de directeur de programmes chez QUARTUS  
E mail : j.lecoutere@groupe-quartus.com
- Guy LOUCHET en qualité d'architecte chez SOHO  
E mail : g.louchet@soho-archi.com

L'étude acoustique a été réalisée par Mélanie COATSALIOU, ingénierie acousticienne chez QUALICONULT.

Le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales a été établi par Lionel MOLINE de chez MOLINE CONSULTING.

Le diagnostic écologique a été réalisé par Aurélie DUPRAT, Sarah DEGOLBERT et Sophie BELLOT chez BIOTOPE.

L'étude de circulation a été réalisée par N. DE CARVALHO chez CD VIA.

Les études Foudre ont été réalisé par Antoine BIGNON, de la SOCIETE ALSACIENNE DE PARATONNERRES (SAP).

L'étude de dispersion atmosphérique et de perte de visibilité a été réalisée par Marc VACHON de NALDEO.

## 2 Contexte réglementaire du dossier

### 2.1 Réglementation

En France, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations « qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients, soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments » sont soumises aux prescriptions des articles du titre 1er – Installations classées pour la protection de l'environnement du Livre V – Prévention des pollutions, des risques et des nuisances de la partie législative du Code de l'Environnement créée par l'ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000 relative à la partie législative du Code de l'Environnement (J.O. du 21 septembre 2000) qui abroge la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Depuis le 1er mars 2017, les différentes procédures et décisions environnementales requises pour les projets soumis à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et les projets soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau (IOTA), sont fusionnées au sein de **l'autorisation environnementale**.

L'autorisation, demandée en une seule fois et délivrée par le préfet de département, inclut l'ensemble des prescriptions des différentes législations applicables, et relevant des différents codes et notamment le code de l'environnement en ce qui concerne **l'autorisation au titre des ICPE ou des IOTA**, autorisation spéciale au titre de la législation des réserves naturelles nationales ou des réserves naturelles de Corse, autorisation spéciale au titre de la législation des sites classés, dérogations à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats protégés, agrément pour l'utilisation d'OGM, agrément des installations de traitement des déchets, déclaration IOTA, enregistrement et déclaration ICPE, autorisation pour l'émission de gaz à effet de serre.

L'autorisation environnementale s'articule avec les procédures d'urbanisme, et, à l'exception des éoliennes, ne se substitue pas aux demandes de permis de construire. En revanche, l'enquête publique est unique lorsqu'elle est requise par les deux décisions.

Ce dossier de demande d'Autorisation Unique Environnementale fait l'objet :

- D'une instruction par les services administratifs ;
- D'une consultation lors d'une enquête publique ;
- D'avis des conseils municipaux.

## 2.2 Procédures environnementales concernées par l'autorisation environnementale sollicitée

Le tableau ci-après précise les autres procédures concernées par le présent projet :

Demande d'autorisation environnementale concernant :	
<b>OUI</b>	Une ou plusieurs installations, ouvrages, travaux ou activités soumis à autorisation mentionnés au I de l'article L. 214-3 du code de l'environnement (autorisation loi sur l'eau)
<b>OUI</b>	Une ou plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation mentionnées à l'article L. 512-1 du code de l'environnement) → Voir le tableau de classement ci-après.
<b>Non</b>	Un autre projet soumis à évaluation environnementale mentionné aux articles L. 181-1 et au II du L. 122-1-1 du code de l'environnement

Autres procédures concernées :	
<b>OUI</b>	Une ou plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement mentionnées à l'article L. 181-2 du code de l'environnement → Voir le tableau de classement ci-après.
<b>OUI</b>	Une ou plusieurs installations, ouvrages, travaux ou activités soumis à déclaration mentionnés au II de l'article L. 214-3 du code de l'environnement) (déclaration loi sur l'eau)
<b>OUI</b>	Une ou plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration mentionnées à l'article L. 181-2 du code de l'environnement, sauf si cette déclaration est réalisée à part → Voir le tableau de classement ci-après.
<b>Non</b>	Une activité, une installation, un ouvrage ou des travaux requérant une autorisation pour l'émission de gaz à effet de serre (au titre de l'article L. 229-6 du code de l'environnement)
<b>Non</b>	La modification de l'état des lieux ou de l'aspect d'une réserve naturelle (au titre des articles L. 332-6 et L. 332-9 du code de l'environnement)
<b>Non</b>	La modification de l'état des lieux ou de l'aspect d'un site classé ou en instance de classement (au titre des articles L. 341-7 et L. 341-10 du code de l'environnement)
<b>Non</b>	Une ou plusieurs activités, installations, ouvrages ou travaux requérant une dérogation « espèces et habitats protégés » (au titre de l'article L. 411-2 du code de l'environnement)
<b>Non</b>	Une ou plusieurs activités, installations, ouvrages ou travaux pouvant faire l'objet d'une absence d'opposition au titre du régime d'évaluation des incidences Natura 2000 (au titre de l'article L414-4 du code de l'environnement)
<b>Non</b>	Un dossier agrément OGM (au titre de l'article L. 532-3 du code de l'environnement)
<b>Non</b>	Un dossier agrément déchets (au titre de l'article L. 541-22 du code de l'environnement)
<b>Non</b>	Une installation de production d'électricité requérant une autorisation d'exploiter (au titre de l'article L. 311-1 du code de l'énergie)
<b>Non</b>	Une activité, une installation, un ouvrage ou des travaux requérant une autorisation de défrichement (au titre des articles L. 214-13 et L.341-3 du code forestier)
<b>Non</b>	Une installation de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (au titre des articles L. 5111-1-6, L. 5112-2, L. 5114-2, L. 5113-1 du code de la défense, L. 54 du code des postes et des communications électroniques, L. 621-32 et L. 632-1 du code du patrimoine, L. 6352-1 du code des transports)
<b>Non</b>	Un projet d'infrastructure terrestre linéaire de transport lié à la circulation routière ou ferroviaire réalisés pour le compte d'États étrangers ou d'organisations internationales, de l'État, de ses établissements publics et concessionnaires (au titre des articles L. 621-32 et L. 632-1 du code du patrimoine)
<b>Non</b>	La modification d'un schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (au titre des points 1° à 4° du IV et au VI de l'article L. 212-1 du code de l'environnement et prévue au VII du même article L. 212-1)

Tableau 1 : Procédures du projet.

Par ailleurs, le projet est soumis à permis de construire.

### 2.3 Contenu du dossier de demande d'autorisation

Le contenu du dossier d'autorisation environnementale comprendra les éléments communs définis à l'article R181-13 du Code de l'Environnement ainsi que les pièces complémentaires définies à l'article D181-15-2 du Code de l'environnement :

<b>CERFA 15964-02 :</b>	
<b>PJ1</b>	Un plan de situation du projet à l'échelle 1/25 000, ou, à défaut au 1/50 000, indiquant son emplacement
<b>PJ2</b>	Les éléments graphiques, plans ou cartes utiles à la compréhension des pièces du dossier, notamment de celles prévues par les 4° et 5
<b>PJ3</b>	Un document attestant que le pétitionnaire est le propriétaire du terrain ou qu'il dispose du droit d'y réaliser son projet ou qu'une procédure est en cours ayant pour effet de lui conférer ce droit
<b>PJ4</b>	L'étude d'impact ses annexes et son résumé non technique
<b>PJ7</b>	Une note de présentation non technique
<b>PJ9</b>	Une description du système de collecte des eaux usées
<b>PJ46</b>	Une description de la nature et du volume de l'activité, l'installation, l'ouvrage ou les travaux envisagés, de ses modalités d'exécution et de fonctionnement, des procédés mis en œuvre, ainsi que l'indication de la ou des rubriques des nomenclatures dont le projet relève. Elle inclut les moyens de suivi et de surveillance, les moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident ainsi que les conditions de remise en état du site après exploitation et, le cas échéant, la nature, l'origine et le volume des eaux utilisées ou affectées
<b>PJ47</b>	Une description des capacités techniques et financières mentionnées à l'article L. 181-27 dont le pétitionnaire dispose
<b>PJ48</b>	Un plan d'ensemble à l'échelle de 1/200 au minimum indiquant les dispositions projetées de l'installation ainsi que l'affectation des constructions et terrains avoisinants et le tracé de tous les réseaux enterrés existants. Une échelle réduite peut, à la requête du pétitionnaire, être admise par l'administration
<b>PJ49</b>	L'étude de dangers mentionnée à l'article L. 181-25 et définie au III du présent article, ses annexes et son résumé non technique
<b>PJ63</b>	L'avis du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation –

**Tableau 2 : Contenu du dossier.**

### 3 Présentation du projet

SNC PARC DU LEVAIN a pour projet de développer un ensemble de :

- 2 entrepôts disposant chacun d'accès distincts, de bureaux, locaux techniques, voiries de circulation et espaces stationnement ;
- Un espace commun avec une voie d'accès, un poste de surveillance d'aires d'attente PL, la voirie commune d'accès aux entrepôts.

Ce vaste projet se déroulera en 2 phases :

Phase	Description
<b>Phase 1</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Construction de l'entrepôt 1 composé de 19 cellules</li><li>- Construction des locaux techniques et bureaux attenants</li><li>- Aménagement des voiries, stationnement, bassins et espaces verts liés à l'entrepôt 1 ;</li><li>- Création d'un giratoire RD910/RD122 à l'entrée du site au Nord. Cette partie sera gérée par le département ;</li><li>- Aménagement d'une voirie depuis le giratoire jusqu'à l'entrepôt 1 ;</li><li>- Aménagement d'un accès pompier au Sud-Est.</li></ul>
<b>Phase 2</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Construction de deux cellules supplémentaires à l'entrepôt 1 et d'un parking VL supplémentaire, extension de la noue d'infiltration le long du nouveau parking VL ;</li><li>- Construction de l'entrepôt 2 et de ses locaux techniques &amp; bureaux attenants</li><li>- Aménagement des voiries, stationnement, bassins et espaces verts liés à l'entrepôt 2 ;</li><li>- Extension de la voirie Ouest qui constituera la voirie commune desservant les 2 entrepôts ;</li><li>Cette partie sera rétrocédée à ASL (Association Syndicale Libre)</li></ul>

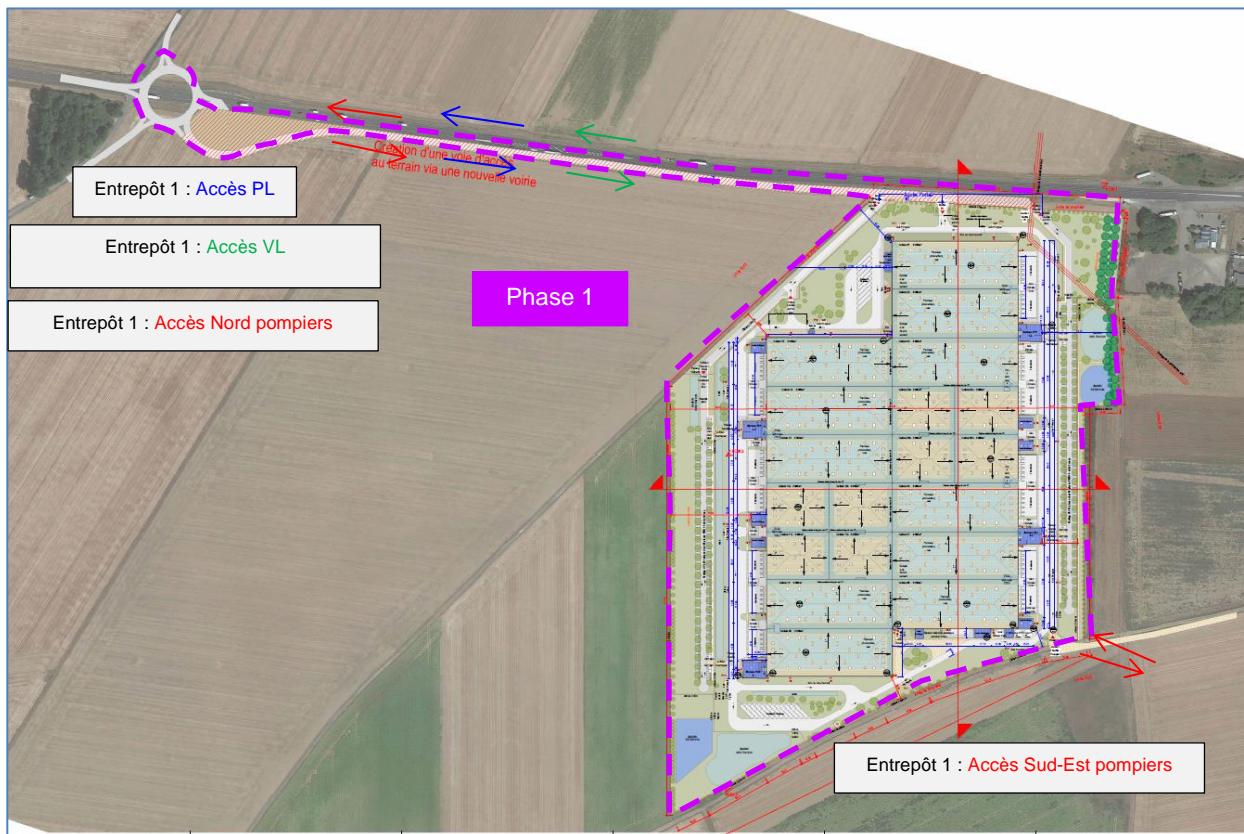


Figure 1 : Plan de la phase 1

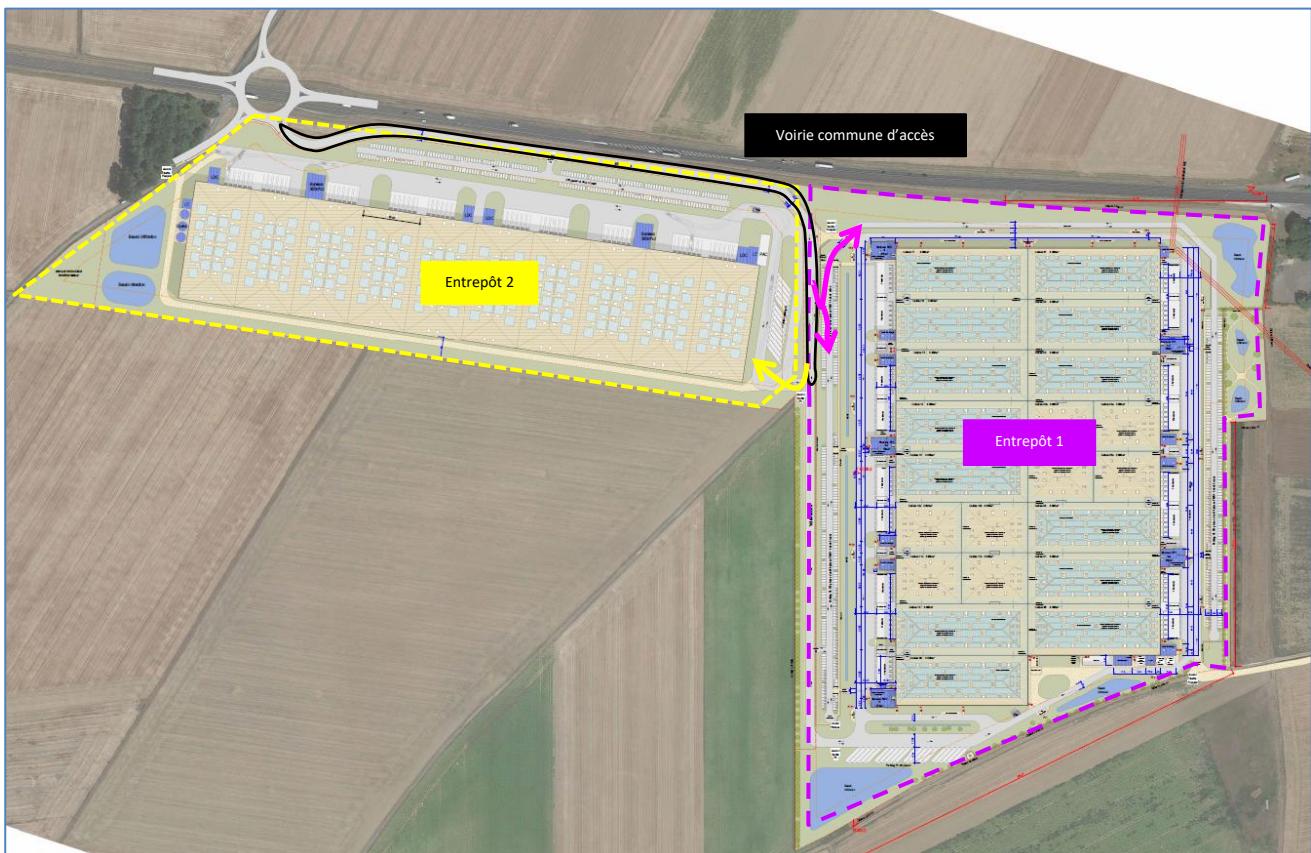


Figure 2 : Plan de la phase 2

D'ores et déjà, il est important de préciser que les 2 entrepôts sont conçus indépendamment l'un de l'autre : **chacun dispose de son propre accès à la voirie commune, de sa voie de circulation, de ses propres réseaux et ouvrages de gestion de ses eaux potentiellement polluées, de ses propres locaux techniques (dont transfo TGBT), de ses propres moyens d'extinction incendie (sprinkler et défense incendie extérieure) de ses propres ouvrages de rétention des écoulements accidentels et eaux incendie.**

**Le présent dossier d'autorisation environnementale intervient dans le cadre de la phase 1. Aussi, les pièces jointes du dossier notamment l'étude de dangers & ses annexes (en particulier l'étude foudre, l'étude de dispersion etc..) concernent la phase 1. L'étude d'impact & ses annexes qui lui sont propres concernent, le projet dans sa globalité (phase 1 et 2), afin d'être conforme à la réglementation en vigueur et à la demande de la DREAL.**

### 3.1 Situation géographique du site

Le terrain accueillant le projet se situe en limite Nord-Est de la commune de Levainville, dans le département de l'Eure-et-Loir (28).

L'adresse du projet est la suivante :

La Mare Guerin

28 700 LEVAINVILLE

Le projet s'implante sur un terrain qui accueillent des activités agricoles : aucune construction/bâti n'est présent.

#### Parcelles cadastrales :

Les parcelles cadastrales correspondantes sont :

PHASE 1			
Section	Parcelles	Superficie (m <sup>2</sup> )	Parcelles concernées pour partie par :
ZB	37	11 840	Entrepôt 1 phase 1 Parties communes
ZB	38	24 050	Entrepôt 1 phase 1
ZB	39	20 390	Entrepôt 1 phase 1
ZB	40	19 590	Entrepôt 1 phase 1
ZB	41	16 230	Entrepôt 1 phase 1
ZB	42	21 790	Entrepôt 1 phase 1
ZB	43	16 150	Entrepôt 1 phase 1
ZB	44	16 760	Entrepôt 1 phase 1
ZB	50	3 200	Entrepôt 1 phase 1
ZB	51	41 820	Entrepôt 1 phase 1
ZB	70	44 200	Entrepôt 1 phase 2 Entrepôt 2 phase 2 Parties communes
ZB	71	48 360	Entrepôt 1 phase 2 Entrepôt 2 phase 2 Parties communes
ZB	78	65 361	Entrepôt 2 phase 2
<b>Total Entrepôt 1 / phase 1</b>		<b>196 777</b>	
<b>Total Entrepôt 1 en phase 2</b>		<b>201 575</b>	
<b>Total Entrepôt 2 en phase 2</b>		<b>130 491</b>	
<b>Total voirie commune en phase 2</b>		<b>16 719</b>	
<b>Total Projet</b>		<b>352 604</b>	

Tableau 3 : Parcelles cadastrales du site.

Le tènement du projet sera constitué d'un remembrement de parcelles visant à établir une assiette générale de ce dernier de 35 ha et comprenant les 3 sous-ensembles opérationnels (entrepôt 1, entrepôt 2 et la voie commune)

Il se situe aux coordonnées suivantes :

Lambert II étendu	X : 557458.15 Y : 2389549.88 Altitude du site compris entre 150 et 154 m
Lambert 93	X : 608067.49 Y : 6823260.56 Altitude du site compris entre 150 et 154 m

### **Maitrise foncière**

À date, seules les parcelles 41 42 43 44 50 et 51 sont maitrisées par la CCPEIF (via EPFLI).

Le reste des terrains sont en cours de maîtrise foncière par la CCPEIF. Une fois la maîtrise finalisée, SNC PARC DU LEVAIN passera sous promesse de vente sur l'ensemble des parcelles avec la CCPEIF. (à horizon fin d'année).

La CCPEIF doit finaliser dans un premier temps sa maîtrise foncière avant de céder les terrains à SNC PARC DU LEVAIN.

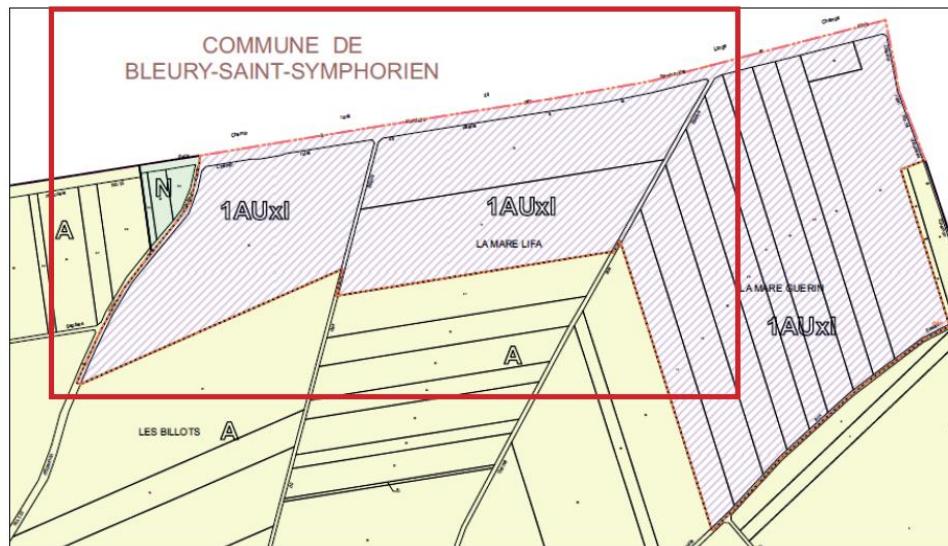
Les éléments justifiant de la maîtrise foncière sont consultables en annexe PJ3.

### **Urbanisme**

La commune de Levainville dispose d'un Plan Local d'Urbanisme prescrit le 19 avril 2012 et approuvé le 7 juillet 2021.

D'après le plan de zonage le projet s'implante au droit de la zone 1AUxI et 2AUXL pour la phase 1 et 2AUxI pour la phase 2.

## ZONAGE DU PLU ACTUEL

**Figure 3 : Extrait du PLU**

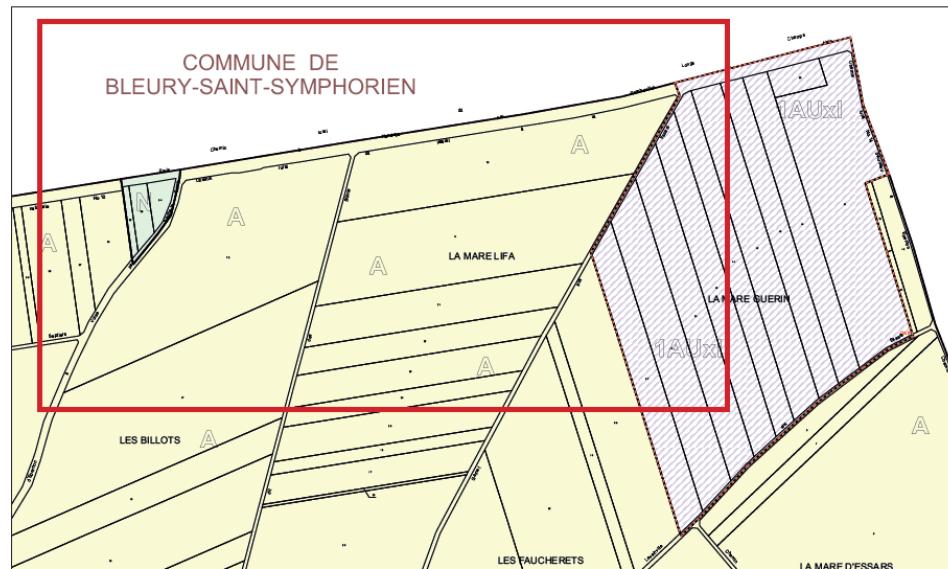
Dans le cadre du projet de SNC PARC DU LEVAIN :

- Le conseil communautaire a prescrit la modification du PLU afin d'unifier le zonage 1AUxI sur toute la zone d'activité par délibération du 19 mai 2022 ;
- Le conseil communautaire a prescrit la 2<sup>ème</sup> révision allégée du PLU afin d'ajuster le périmètre de la zone 2AUxI par rapport à la zone agricole voisine

La 2<sup>ème</sup> révision allégée du PLU a été approuvé le 11/07/2024.

Le tracé de la zone 1 AUxI relative à l'accueil d'une entreprise de logistique a été ajustée tel que présenté ci-dessous :

## ZONAGE DU PLU APRÈS RÉVISION

**Figure 4 : Extrait du PLU, 2ème révision allégée, 11/07/2024**

Cette révision allégée du PLU a permis d'ajuster le tracé de la zone 1AUxI pour correspondre au projet de développement économique porté par le territoire (commune de Levainville et communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France). La zone 1AUxI correspond à la phase du projet porté par la SNC PARC DU LEVAIN.

Ce nouveau tracé a été défini en lien avec la profession agricole lors d'une réunion spécifique. Cela abouti à la réduction de près de 15 ha par rapport à ce qui avait été défini dans le cadre du PLU initial.

De toute évidence, cette évolution de zonage répond toujours aux objectifs définis dans le cadre du Projet d'aménagement et de développement durables, et aux objectifs plus globaux inscrits dans le Scot des Portes Euréliennes d'Ile-de-France.

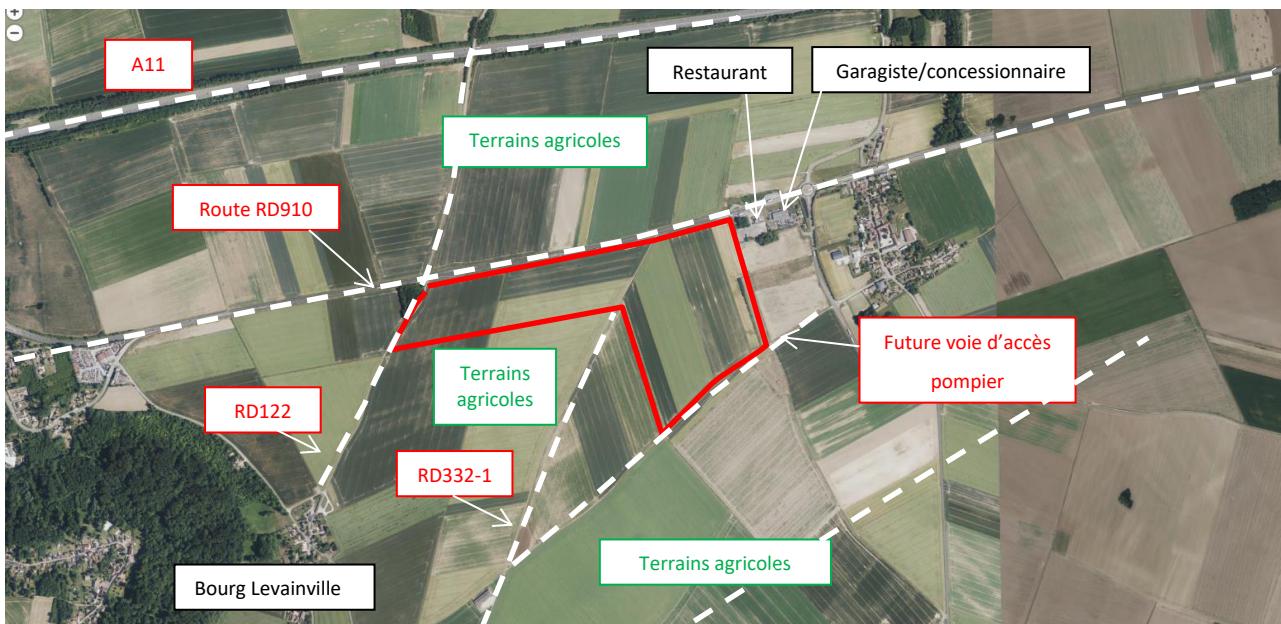
### 3.2 Environnement du projet

Le terrain concerné par le projet occupe une surface de 35.5 ha se situe dans un environnement peu urbanisé.

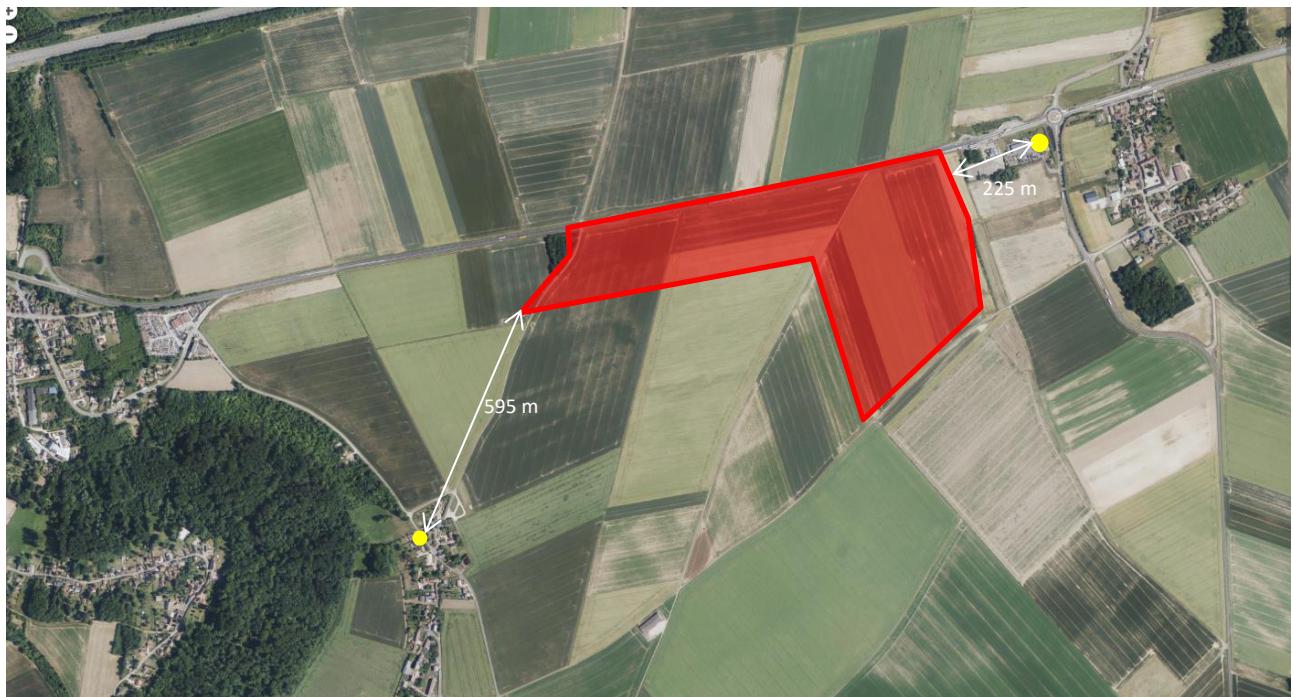
Il est bordé par :

- Au Nord par la départementale D910 et des terrains agricoles ;
- Au Sud par une voie communale et des terrains agricoles ;
- À l'Est par des parcelles agricoles ;
- Au Nord-Est par un restaurant « Le relais » et un concessionnaire automobile ;
- À l'Ouest de terrains agricoles, puis le Bourg de Levainville.

**Figure 5 : Environnement du projet.**



Les habitations situées dans le voisinage immédiat du site sont visualisées sur les plans en annexe. Les habitations les plus proches sont situées à 225m à l'Est des limites du projet l'établissement. Il s'agit des premières habitations de Essart.



Habitations

**Figure 6 : Localisation des logements les plus proches.**

### 3.3 Présentation détaillée du projet

Le projet d'aménagement comprend :

- 2 entrepôts disposant chacun d'accès distincts, de bureaux, locaux techniques, voiries de circulation et espaces stationnement ;
- Un espace commun avec une voie d'accès, un poste de garde pour chaque bâtiment, une aire d'attente PL pour chaque bâtiment, la voirie commune d'accès aux entrepôts.

Pour rappel, chaque bâtiment est indépendant et autonome et à terme le projet sera scindé en 2 sites, comme suivant :

	<b>Surface (m<sup>2</sup>) du lot</b>	<b>Parcelles cadastrales</b>
Entrepôt 1 – Phase 1	196 703	ZB 37p 38 39 40 41 42 43 44 50 51
Entrepôt 1 – Phase 2	206 651	ZB 37p 38 39 40 41 42 43 44 50 51 +70p 71p
Entrepôt 2 – Phase 2	126 293	ZB 70p 71p 78
Parties communes à l'issue de la phase 2	13 831 + 14 600	ZB 37p + 70p + 71p

**Tableau 4 : Surface du projet et des lots.**

Chaque lot comprendra :

- Un entrepôt de plusieurs cellules :

	<b>Nombre de cellule</b>
Entrepôt 1 -phase 1	19
Entrepôt 1 -phase 2	19+2
Entrepôt 2 – phase 2	10

La hauteur du bâtiment est prévue à 14,6 m (hauteur sous le faîte). La hauteur maximale du bâtiment est de 15,44 m.

- Des locaux de charges d'une surface unitaire d'environ 250 m<sup>2</sup>, 8 pour l'entrepôt 1 (7 en phase 1 et 1 supplémentaire en phase 2) et 4 pour l'entrepôt 2 et d'une hauteur de 6.90 m ;
- Des blocs de bureaux :
  - en R+1, d'une surface totale avec RDC d'environ 730 m<sup>2</sup>, 3 pour l'entrepôt 1 (3 en phase 1) et 2 pour l'entrepôt 2 d'une hauteur de 9.20 m ;
  - en RDC d'une surface de 375 m<sup>2</sup>, 5 pour l'entrepôt 1 (4 en phase 1 et 1 en phase 2) et 2 pour l'entrepôt 2 d'une hauteur de 4.70 m environ.
- Des locaux techniques : 1 local sprinkler -PI, un local transfo TGBT, un local moyen fixe d'aspersion, un local PPV, local dispositif de chauffage d'une hauteur de 6.90 m

- Une dalle extérieure pour les pompes à chaleur ;

Chaque lot nécessite la réalisation de :

- Voiries ;
- Aires de manœuvre ;
- Espaces de stationnement VL et PL ;
- Espaces verts ;
- Bassin étanche, noues et bassin d'infiltration.

La répartition des surfaces par lot sera la suivante :

**Tableau 5 : Tableaux des surfaces du lot 1 – Phase 1.**

ESPACES VERTS

Bassin	2173.47 m <sup>2</sup>	ESPACES VERTS
	2173.47 m <sup>2</sup>	
	2173.47 m <sup>2</sup>	

PROJET PHASE 1

BATIMENTS

Bureaux	1588.25 m <sup>2</sup>	BATIMENTS
Bâtiment entrepôt	90261.53 m <sup>2</sup>	BATIMENTS
Dalle PAC	268.12 m <sup>2</sup>	BATIMENTS
Dalles Cuves	298.06 m <sup>2</sup>	BATIMENTS
Local de Charge	1014.45 m <sup>2</sup>	BATIMENTS
Local Technique (Elec+Froid)	159.61 m <sup>2</sup>	BATIMENTS
Local technique (SPK + Supresseur PI)	84.12 m <sup>2</sup>	BATIMENTS
	93674.13 m <sup>2</sup>	

ESPACES VERTS

Bassin	4712.51 m <sup>2</sup>	ESPACES VERTS
Noues	2269.34 m <sup>2</sup>	ESPACES VERTS
Surface plantée	52351.01 m <sup>2</sup>	ESPACES VERTS
	59332.86 m <sup>2</sup>	

VOIRIES ET CIRCULATIONS

Cour Camion béton	8258.60 m <sup>2</sup>	VOIRIES ET CIRCULATIONS
Parking PL	1638.55 m <sup>2</sup>	VOIRIES ET CIRCULATIONS
Parking VL	4938.59 m <sup>2</sup>	VOIRIES ET CIRCULATIONS
Voirie véhicules légers	5808.27 m <sup>2</sup>	VOIRIES ET CIRCULATIONS
Voirie Poids lourds	28284.27 m <sup>2</sup>	VOIRIES ET CIRCULATIONS
Voirie pompiers + Cheminements piétons	6814.49 m <sup>2</sup>	VOIRIES ET CIRCULATIONS
	55742.78 m <sup>2</sup>	
	208749.76 m <sup>2</sup>	

VOIRIE

BATIMENTS

Poste de garde	28.48 m <sup>2</sup>	BATIMENTS
	28.48 m <sup>2</sup>	
	28.48 m <sup>2</sup>	
	210951.70 m <sup>2</sup>	

**Tableau 6 : Tableaux des surfaces du lot 1 – Phase 2.**

Désignation	Niveau	Surface taxable en m <sup>2</sup>	SDP Bureaux en m <sup>2</sup>	SDP Entrepôt en m <sup>2</sup>
Entrepot	RDC	12015		12015
Locaux de charge	RDC	150		150
Chaufferie (élec)	RDC	0		
LT Elec (transfo / tgbt)	RDC	0		
Local onduleur	RDC	0		
LT SPK	RDC	0		
Bureaux RDC	RDC	381	380	
Bureaux R+1	R+1	0	0	
<b>Total 1</b>		<b>12546</b>	<b>380</b>	<b>12165</b>
<b>TOTAL SURFACE</b>			<b>12545</b>	

Désignation	Surface emprise Terrain complet en m <sup>2</sup>
Bâtiments	
Bâtiment entrepôt	102298
Locaux de charge	1240
Bureaux	1987
Locaux techniques (Elec+)	80
Chaufferie	140
Local technique (SPK)	84
Dalle PAC	117
Dalle Cuves	306
Abri vélo	125
<i>Sous-total Emprise au sol</i>	<i>106377</i>
Voiries de Circulation	
Voirie Poids lourds	22097
Cour camion béton	9405
Parking poids lourd	1480
Voirie pompiers+cheminements piétons	6770
Voirie Véhicules légers	7321
parking Véhicules légers	5904
<i>Sous-total EV</i>	<i>52977</i>
Espaces verts	
Bassins	8157
Surface plantée	39140
<i>Sous-total EV</i>	<i>47297</i>
<b>TOTAL SURFACE</b>	<b>206651</b>

**Tableau 7 : Tableaux des surfaces du lot 2 – phase 2.**

Désignation	Niveau	Surface taxable en m <sup>2</sup>	SDP Bureaux en m <sup>2</sup>	SDP Entrepôt en m <sup>2</sup>
Entrepot	RDC	59964		59964
Locaux de charge	RDC	600		600
Chaufferie (élec)	RDC			
LT Elec (transfo / tgbt)	RDC	150		
Local onduleur	RDC			
LT SPK	RDC	75		
Bureaux RDC	RDC	744	744	
Bureaux R+1	R+1	722	722	
<b>Total 1</b>		<b>62255</b>	<b>1466</b>	<b>60564</b>
<b>TOTAL SURFACE</b>				<b>62030</b>

Désignation	Surface emprise Terrain complet en m <sup>2</sup>
Bâtiments	
Bâtiment entrepôt	60000
Locaux de charge	625
Bureaux	794
Locaux techniques (Elec+PAC+TGBT)	150
Local technique (SPK)	80
Dalle PAC	270
Dalle Cuves	396
Abri vélo	50
<i>Sous-total Emprise au sol</i>	<i>62365</i>
Voiries de Circulation	
Voirie Poids lourds	14018
Cour camion béton	5591
Parking poids lourd	1056
Voirie pompiers+cheminements piétons	4606
Voirie Véhicules légers	2233
parking Véhicules légers	2998
<i>Sous-total</i>	<i>30502</i>
Espaces verts	
Bassins	3525
Surface plantée	29901
<i>Sous-total EV</i>	<i>33426</i>
<b>TOTAL SURFACE</b>	<b>126293</b>

Le projet (lot 1 et 2) cumule une surface de plancher de 168 092 m<sup>2</sup> sur 352 604 m<sup>2</sup> de terrain.

### 3.4 Dispositions constructives

L'entrepôt 1 est divisé en cellules de stockage :

- Majoritairement, des cellules d'environ 6 000 m<sup>2</sup> avec une trame de 125\*48 m (cellule 1 2 3 6 7 8 9 10 13 14 15 en phase 1 et 16 17 en phase 2) ;
- 8 cellules d'environ 3000 m<sup>2</sup> (trame 62.5\*48) (cellule 4a/4b, 5a/5b, 11a/11b,12a/12b).

On notera que :

- Les cellules 4a 5a 11a 12a (cellule LI) sont susceptibles de contenir des liquides inflammables ; elles sont qualifiées de cellules LI au sens de l'AM du 24 septembre 2020 ; à ce titre et conformément à cet arrêté leur surface est inférieure à 3 500 m<sup>2</sup> ;
- Les cellules 4b 5b 11b 12b (cellule AE) sont susceptibles de contenir des aérosols ;

La structure principale du bâtiment (poteaux et poutres) sera stable au feu minimum 30 min (R30) et R60 au niveau des cellules dites LI au sens de l'AM du 24 septembre 2020 et des cellules contenant des aérosols (dites AE).

Les murs séparatifs des cellules de stockage sont REI 120 (coupe-feu de degré deux heures) et REI 240 en alternance. Ces murs dépassent en toiture de 1 m et prolongés de 1 m parallèlement au mur extérieur, si celui-ci n'est pas écran thermique.

La colonne vertébrale du bâtiment sera constituée d'un mur REI240, dépassant de 1 m en toiture.

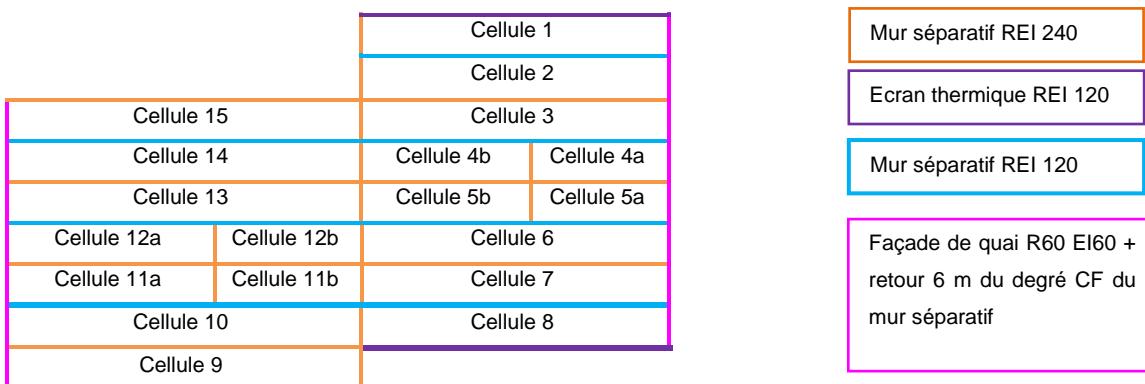
Dans ces murs sont incorporées des portes coulissantes coupe-feu de degré équivalent à celui du mur (porte CF 2h simples ou doublées), équipées d'un électroaimant la maintenant ouverte. En cas de déclenchement de la détection (sprinkler ou détection incendie dans certains locaux spécifiques), la centrale incendie coupe le courant dans la cellule sinistrée entraînant la fermeture simultanée de toutes les portes CF de la cellule concernée

Les cellules 4a/4b, 5a/5b, 11a/11b,12a/12b séparées entre elles par un mur REI 240 dépassant en toiture de 1 m.

Les murs pignon Nord et Sud des cellules 1 8 et 9 seront en panneaux sandwich EI120 reposant sur une structure R120.

Le murs pignon Nord de la cellule 15 est prévu REI240 dans le cadre de la future extension de la phase 2.

Les façades de quais sont prévues en panneaux sandwich EI 60 reposant sur une structure R60.



Chaque cellule sera protégée par un système d'extinction automatique d'incendie (sprinkler).

La conception du projet est conforme à l'arrêté du 11 avril 2017 modifié – voir conformité en annexe de l'étude de dangers PJ49.

A noter que la structure du bâtiment est conçue pour pouvoir installer des panneaux photovoltaïques sur la toiture de l'entrepôt – hors cellule LI et AE.

La couverture sera en bac acier multicouche BroofT3 et la toiture sera recouverte d'une bande de protection de 5 m de large de part et d'autre des murs séparatifs des cellules.

Chaque cellule de stockage est divisée en cantons de désenfumage d'une superficie maximale de 1600 m<sup>2</sup> et d'une longueur maximale de 60 m. Les cantons de désenfumage seront équipés en partie haute de dispositifs d'évacuation naturelle des fumées et des chaleurs (DENFC). La surface utile de l'ensemble de ces exutoires ne sera pas inférieure à 2 % de la superficie de chaque canton de désenfumage.

Les locaux techniques et bureaux sont également isolés de l'entrepôt par des murs coupe-feu deux heures.

La conception du projet est conforme à l'arrêté du 11 avril 2017 modifié.

La plateforme dispose des infrastructures permettant un accès par route.

Chaque cellule de l'entrepôt 1 dispose de 6 portes quais exceptées les cellules 4b 5b 11b et 12b.

En regard de ces portes de quai, à l'intérieur de chaque cellule, on trouve une zone de 25 m de profondeur entre les portes à quai et les racks utilisée comme :

- Aire de réception et de transit des marchandises avant stockage ;
- Aire de préparation des commandes et d'expédition.

L'aire de béquillage est plus basse d'1,20 m par rapport au niveau du dallage pour former les quais de déchargement des bâtiments.

4 à 6 accès plain pied sont présents le long de la façade de quai du bâtiment.

Le long de chaque façade hors façade de quai de l'entrepôt, une issue de secours menant à l'entrepôt sera doublée afin de garantir un accès de 1.80 m à chaque façade du bâtiment.

L'entrepôt 1 disposera des accès suivants :

- L'accès au Nord-Est est ouvert au PL, VL et aux pompiers ;
- L'accès réservé pompier au Sud- Est ;

En dehors des heures d'exploitation et d'ouverture du site, le risque d'intrusion dans l'enceinte du site sera réduit grâce :

- Aux portails aménagés dans la clôture posée en périphérie du terrain qui sont fermés ;
- A une surveillance de l'entrepôt par alarme intrusion en permanence afin de permettre notamment l'accès des services de secours en cas d'incendie.
- A la présence d'un gardiennage assuré 24 h sur 24 et 7 jours sur 7 par du personnel en poste, soit sous alarme reportée vers une société de télésurveillance.

Les pompiers peuvent accéder au site par 2 accès distincts :

- Par l'accès VL/PL au Nord-Ouest depuis le futur giratoire ;
- Par un accès spécifique avec un portail dédié au Sud-Est de la parcelle du bâtiment 1 .

Néanmoins, les services d'incendie et de secours pourront accéder au site par "forçage" de la clôture ou des portails d'accès aux véhicules de secours. Les portails et portillons mis en place pourront être ouverts par les services de secours au moyen de leur clef « Polycoise ».

L'entrepôt 1 dispose d'une voie engins, d'aire échelle et d'aires de stationnement à proximité des PI conformément à l'AM du 11 avril 2017 modifié.

### 3.5 Gestion des eaux du site

#### 3.5.1 Prélèvement en eau

L'activité, stockage de marchandise, ne nécessite pas de consommation d'eau.

La seule consommation d'eau engendrée par chaque entrepôt correspondra à :

- L'eau pour la consommation humaine sur site : sanitaires, ... ;
- L'eau d'alimentation de la réserve sprinkler ;
- L'eau d'alimentation de la réserve poteaux incendie ;
- L'eau d'alimentation de la réserve du moyen d'aspersion fixe qui alimentera la colonne vertébrale de l'entrepôt 1 ;

L'entrepôt est alimenté par le réseau d'eau potable de la ville.

#### 3.5.2 Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales se fait selon les mêmes procédés et dispositifs tels que décrits ci-après, pour l'entrepôt 1 et 2. Aucun exutoire ou débit de fuite n'est requis au titre du programme dans sa globalité : l'ensemble de la gestion des eaux pluviales se fait à la parcelle.

La notice hydraulique est jointe à l'étude d'impact et à l'étude de dangers.

##### 3.5.2.1 Gestion des eaux pluviales de toiture

Il s'agit des eaux pluviales tombés au droit des toitures de l'entrepôt, des locaux techniques et des bureaux.

La gestion des eaux pluviales de toiture des bâtiments des lots 1 et 2 est similaire : collecte des eaux de toiture par réseau siphonique et rejet dans des bassins d'infiltration.

On compte plusieurs bassins d'infiltration et noue de remediation reliés entre eux et équipés en phytoremédiation :

Les bassins d'infiltrations ont le même rôle que les noues mais par leur nature, il n'y a aucun écoulement vers l'aval.

Ces ouvrages seront aménagés avec des espèces épuratoires associées à un système filtrant par sable. Leur mode d'action « naturel » qui présente un abattement de pollution plus efficace sera le suivant :

- La décantation ;
- La filtration ;

- la phyto-dégradation : permettant une biodégradation des composés organiques et des hydrocarbures. Cette étape est réalisée par la plante elle-même et par les microorganismes se développant sur ses tiges souterraines (les rhizomes) et ses racines ;
- la phyto-filtration ou rhizo-filtration : les métaux lourds contenus dans l'eau sont absorbés et concentrés dans les racines, vivantes ou mortes, immergées.

Les conclusions de la note SETRA de février 2008 « étude comparative de traitement des pollutions d'origine routière » sur l'efficacité des pollutions chroniques routières sont sans appel quand un système de type industriel ne traite que 50 à 55% de la charge une noue ou bassin enherbée associée à un filtre à sable aura un abaissement à hauteur de 85 à 95%.

Ainsi SNC PARC DU LEVAIN a opté pour la mise en œuvre ce dispositif à la place du modèle courant de traitement par séparateur hydrocarbure, dont les effets sont moins pertinents.

On notera qu'afin d'assurer la conformité à l'AM du 11 avril 2017 modifié, SNC PARC DU LEVAIN prévoit des points de prélèvement dans la structure des noues et bassins afin de contrôler l'état du traitement et de sa conformité à l'arrêté du 2 février 1998. Il s'agit de placer des buses de regards de drainage (ajourées) entourées d'un géotextile afin que les fines ne traversent pas vers l'intérieur du regard dans le fond de l'ouvrage. Seul le flux traité passera et permettra le contrôle de la qualité des eaux épurées.

Ouvrages de gestion des eaux pluviales – Entrepôt 1- Phase 1				
	Localisation	Nom	Capacité en volume (m <sup>3</sup> )	
Bassin infiltration (*)	Le long du parking Sud VL 76 places	BI-1	900	
Bassin infiltration	Le long du parking Sud VL 178 places	BI-2	900	Ces ouvrages sont reliés entre eux. Sous Bassin Ouest
Bassin infiltration	Ouest Entrée de site de la voie PL	BI-3	2800	
Bassin infiltration	Est « Parcours santé »	BI-1	3000	Ces ouvrages sont reliés entre eux.
Noue phytoremediation	A l'Est du parking VL		40	Sous Bassin Est

(\*) on notera que l'implantation du bassin change entre la phase 1 et 2 mais pas son volume : le volume en phase 1 anticipe la phase 2.

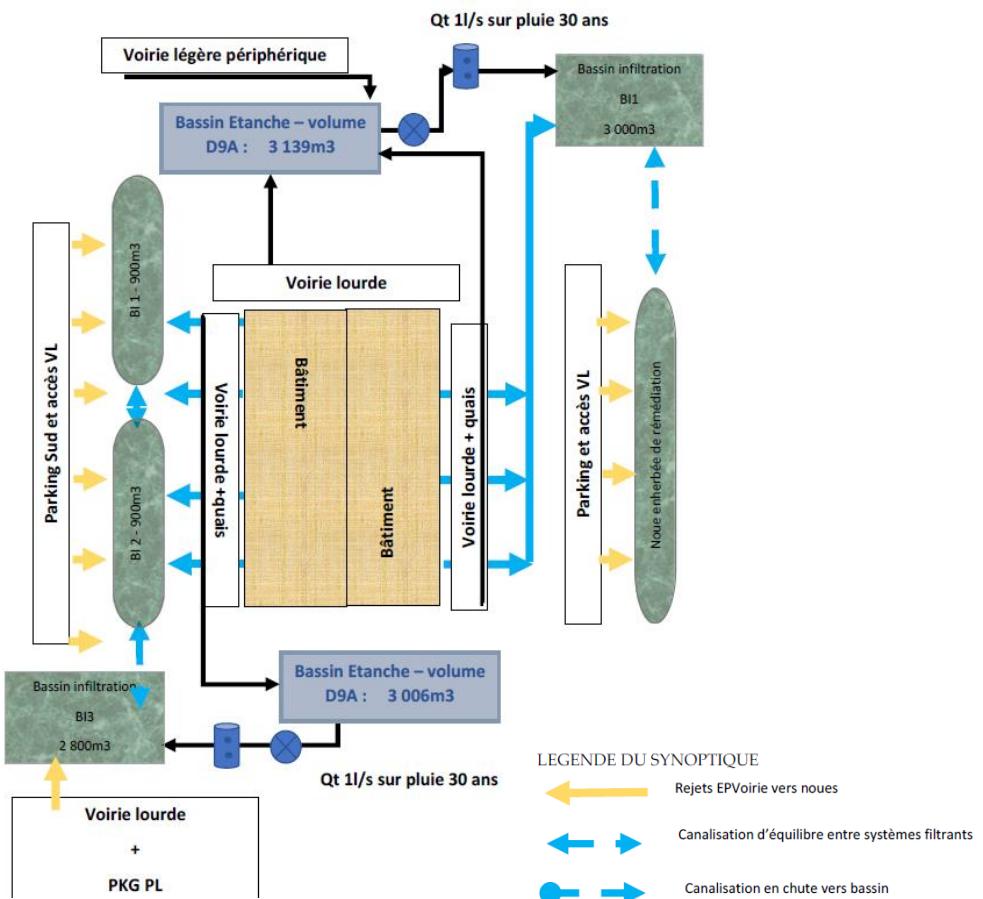


Figure 7 : Synoptique de la gestion des eaux pluviales sur l'entrepôt 1

Ouvrages de gestion des eaux pluviales – Entrepôt 2- Phase 2				
	Localisation	Nom	Capacité en volume (m <sup>3</sup> )	
Noue phytoremediation	Parking et accès VL	BI-1	50	
Noue phytoremediation	Parking et accès VL	BI-2	300	
Noue phytoremediation	Parking et accès VL	BI-3	130	
Bassin infiltration	Sud-Ouest	BI-4	4 800	
Noue	Nord-Ouest	VL 2	30	Ces ouvrages sont reliés entre eux.

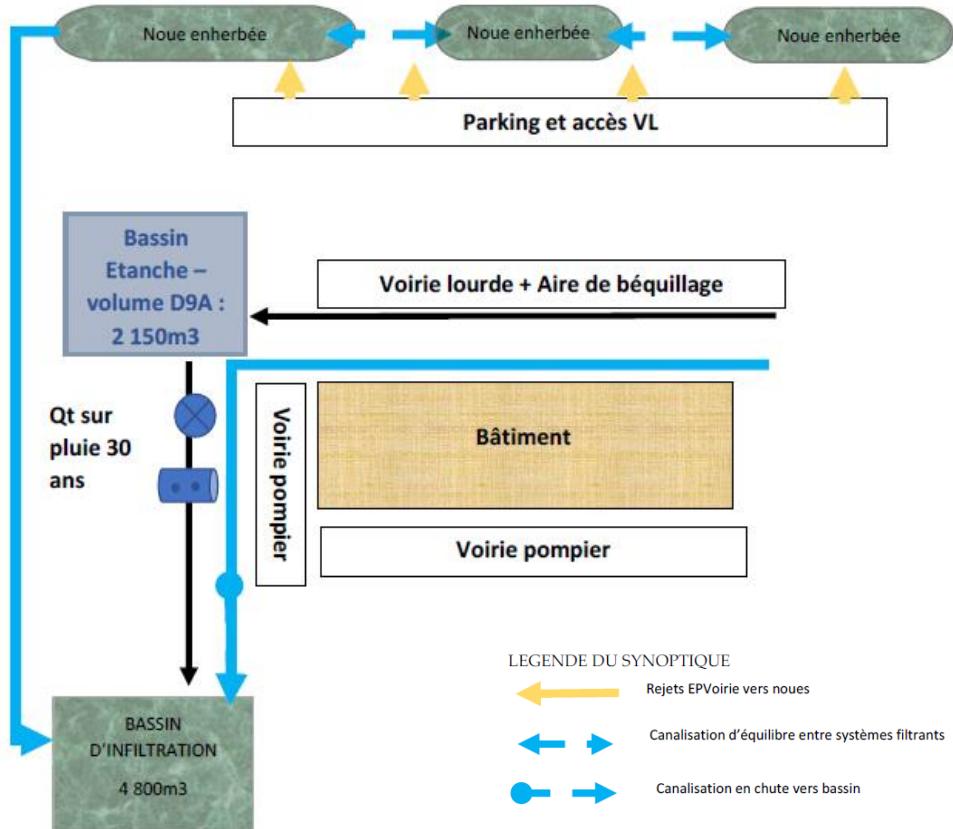


Figure 8 : Synoptique de la gestion des eaux pluviales sur l'entrepôt 2

On notera que les eaux pluviales de toiture des bureaux sont collectées et transitent vers les bassins d'infiltration.

### 3.5.2.2 Gestion des eaux pluviales de voiries lourdes

Il s'agit ici des eaux pluviales tombés au droit des voiries où circulent les poids lourds et en connexion directe avec le bâtiment : aires de bequillage, voiries cours camions connectées au bâtiment.

La gestion des eaux pluviales de voirie lourde des lots 1 et 2 se fait de façon similaire: les eaux pluviales de voirie sont collectées le long des façades par un caniveau à fente et dirigées vers un bassin étanche, dimensionné pour stocker également les eaux d'extinction incendie. Dans cette

occurrence, une vanne de barrage en sortie des ouvrages asservie à la détection incendie isole ces ouvrages de leur exutoire. En fonctionnement usuel, les eaux de voirie lourde transitent à leur exutoire par un séparateur à hydrocarbures avant d'être dirigées et rejetées vers le bassin d'infiltration.

Ouvrages de gestion des eaux pluviales étanche		
	Localisation	Capacité en volume (m <sup>3</sup> )
Bassin étanche (*)	Au Nord et au Sud de l'entrepôt 1	3 139 + 3 006
Bassin étanche (**)	A l'Ouest de l'entrepôt 2	2 150

(\*) on notera que l'implantation du bassin étanche de l'entrepôt 1 change entre la phase 1 et 2 mais pas son volume : le volume en phase 1 anticipe la phase 2.

(\*\*) On notera que le volume pour l'entrepôt est à ce jour une estimation qui sera affinée et ajustée lorsque le projet sera plus abouti.

### 3.5.2.3 Gestion des eaux pluviales hors connexion avec le bâtiment

Il s'agit ici des eaux pluviales tombées au droit des parkings et voirie VL.

La gestion des eaux pluviales tombées au droit de ces voiries se fait de façon similaire : Les eaux de ruissellement seront collectées et acheminées vers des noues enherbées de transfert. Les eaux de pluie recueillies sur ces surfaces seront donc directement infiltrées à la parcelle.

A noter que :

- Le système de collecte des eaux pluviales de ces voiries est bien distinctes du système de collecte des EP toiture (réseau de collecte séparatif) ;
- Les grilles sur ces voiries sont placées en aval d'un point haut faisant ligne de partage des eaux et distinguant ces derniers des impluviums en connexion directe avec le bâtiment (voiries de cour camion, aire de bêquillage).
- Les parking VL sont envisagées en evergreen ou nidaplast ;

### 3.5.2.4 Gestion des eaux pluviales de la voie engin

Il s'agit des eaux pluviales tombées au droit d'une partie de la voie engin qui est exclusivement réservée aux engins de secours.

La voie exclusivement dédiée à la circulation des engins de secours (situées à l'angle Sud-Est) sera perméable (stabilisé); les eaux de pluie seront dirigées par une pente vers le bassin d'infiltration, équipé en phytoremediation.

### 3.5.2.5 Gestion des eaux pluviales extérieures au site

Le terrain se situe en point haut du bassin versant de la Rémarde.

Le site d'étude est actuellement bordé par une voie communale au Sud et par la RD910 au Nord, qui est bordée de fossés permettant le drainage localisé de cette dernière.

Le tènement du projet intercepte actuellement les eaux ruisselant sur la partie de voie communale qui se trouve en amont – néanmoins la valeur surfacique collectée est très restreinte. Notons qu'un projet communal d'aménagement de cette voie en liaison avec le programme de développement SNC PARC DU LEVAIN devrait être engagé. La voirie communale devrait ainsi évoluée en une voie plus large dotée de collecteurs qui lui seront propre et dont l'exutoire ne sera plus le tènement du projet comme cela est le cas actuellement. Le projet sera donc totalement déconnecté du fonctionnement du bassin de la Rémarde du fait de cet aménagement, et n'interceptera plus d'écoulement amont.

De l'autre côté (façade RD910), le site d'étude domine légèrement la voirie départementale, ainsi dans le cas actuel l'écoulement du tènement agricole se faisait dans les fossés bordant la route, pour le moins concernant les franges des parcelles. Dans le futur, les eaux du site d'études seront uniquement confinées au site d'étude et donc plus d'écoulement vers l'extérieur.

### 3.5.2.6 Gestion des eaux pluviales des voiries communes

Les eaux pluviales de voirie sont collectées par des avaloirs disposés sous voirie et dirigées vers des ouvrages de rétention et remédiation par des filtres à sable. Les eaux sont ensuite infiltrées selon le coefficient de perméabilité du site.

Ouvrages de gestion des eaux pluviales – voirie commune phase 2			
	Localisation	Nom	Capacité en volume (m <sup>3</sup> )
<b>Noue phytoremediation VC</b>	Nord après rond-point	VC 1	170
<b>Noue phytoremediation VC</b>	Nord après rond-point	VC 2	350
<b>Noue phytoremediation VC</b>	Entre les 2 bâtiments	VC 3	210
<b>Bassin infiltration</b>	Entre les 2 bâtiments	BI-1	420

#### LEGENDE DU SYNOPTIQUE



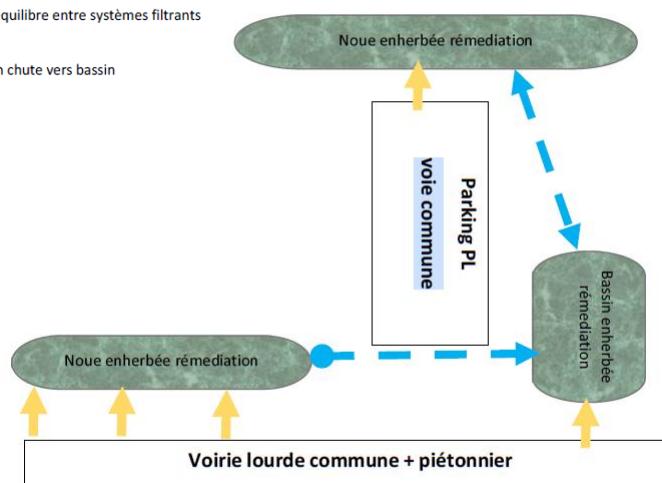
Rejets EPVoirie vers noues

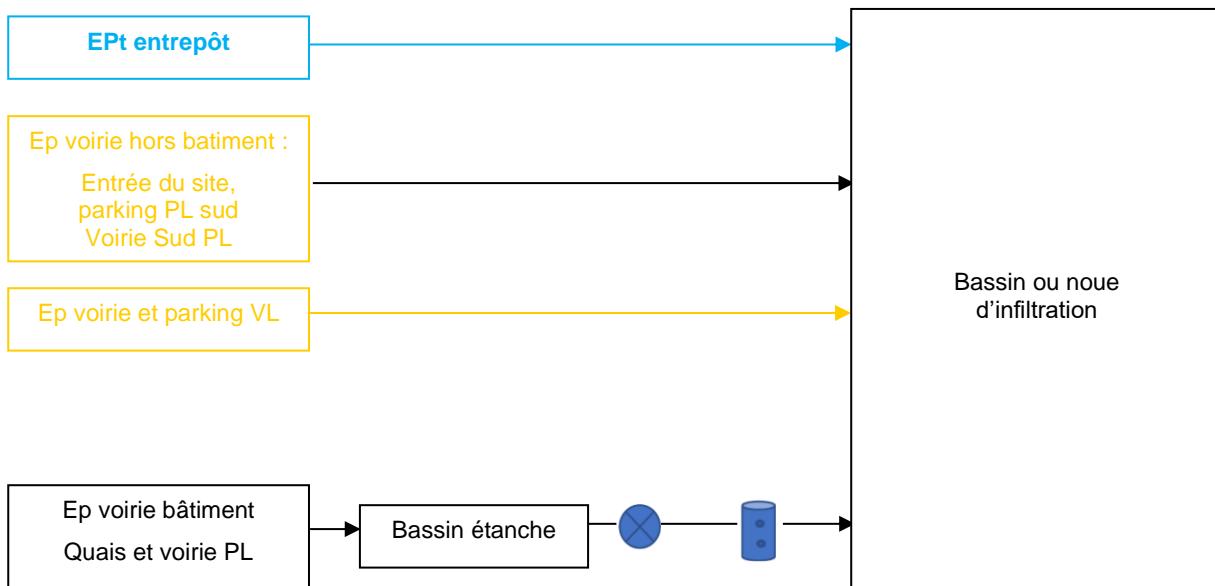


Canalisation d'équilibre entre systèmes filtrants



Canalisation en chute vers bassin



**Figure 9 : Synoptique de la gestion des eaux pluviales sur la voirie commune.****Figure 10 : Synoptique simplifié des modalités de gestion des eaux pluviales.**

### 3.5.3 Gestion des eaux usées

Les eaux usées domestiques, en l'absence de réseau public seront traitées en sortie par des mini stations d'épuration individuelles propres à chaque site, adaptées au nombre d'équivalent habitant généré par les effectifs prévisionnels des blocs bureaux respectifs de chacun des bâtiments. Les eaux traitées seront rejetées dans les ouvrages d'infiltration.

### 3.6 Moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident

#### 3.6.1 En cas d'incendie

Les moyens internes d'intervention de lutte incendie mis en œuvre par le personnel qualifié sont les suivants :

- Un ensemble d'extincteurs, répartis sur le site, à l'intérieur des bâtiments, sur les aires extérieures et dans les lieux présentant des risques spécifiques à proximité des dégagements, bien visibles et facilement accessibles. L'agent extincteur sera adapté aux matières stockées ;
- Un réseau de Robinets d'Incendie Armés (RIA) conforme aux normes en vigueur : les R.I.A. seront répartis en fonction des dimensions des cellules et seront, dans la mesure du possible, situés à proximité des issues ; ils seront protégés contre les chocs, utilisables en période de gel et sont disposés de telle sorte que chaque foyer puisse être attaqué simultanément par deux lances en directions opposées. Les conduites en tubes DN 33 sont en acier galvanisé de 30 m de longueur. Ils seront alimentés par une réserve d'eau ;
- Un système de sprinklage, adapté aux produits, alimenté par une cuve aérienne de 650 m<sup>3</sup>. Chaque cellule de l'entrepôt présentera une nappe sprinkler sous toiture. Les cellules 4a 4b 5a 5b 11a 11b 12a 12b susceptibles de contenir des liquides inflammables et des aérosols seront équipées de nappes intermédiaires au niveau du stockage de ces produits dangereux et dans le cas d'un stockage de tels produits.
- Un moyen fixe d'aspersion entièrement autonome, qui équipe la colonne vertébrale de l'entrepôt 1 et les murs des cellules LI et AE et alimentée par une cuve de 900 m<sup>3</sup>.

Les moyens de lutte incendie mis à disposition des secours sur l'entrepôt 1 sont les suivants :

- L'accès extérieur de chaque cellule sera à moins de 100 m d'un appareil de défense incendie. Les poteaux incendie seront distants entre eux de 150 m maximum (les distances sont mesurées par les voies praticables aux engins d'incendie et de secours) ;
- Les poteaux incendie DN100 et permettront un débit minimal en isolé de 60 m<sup>3</sup>/h ;
- Ces hydrants privatifs judicieusement implantés autour du bâtiment seront alimentés par un réseau privatif à chaque lot délivrant un débit 420 m<sup>3</sup>/h (Calcul D9 pour la plus grande cellule) pendant 120 min. Ce réseau privatif :
  - Est alimenté par une cuve aérienne de 840 m<sup>3</sup>, disposant d'un raccordement au réseau public assurant son maintien en eau (débit de 45 m<sup>3</sup>/h) ;
  - Equipée d'un surpresseur.

Concernant la rétention des eaux d'extinction, le principe est le suivant :

En cas d'incendie, une vanne présente en sortie du bassin étanche et asservie au déclenchement du sprinkler et manœuvrable manuellement également coupera l'évacuation des écoulements des eaux de voirie et de la cellule en feu vers le bassin d'infiltration et permettra de ce fait de retenir les eaux potentiellement polluées.

Les eaux d'extinction seront stockées dans les canalisations enterrées et dans le bassin étanche.

Les aires de mise en station échelle ainsi que la voie engin seront positionnées hors des zones de stockage des eaux d'extinction.

### **3.6.2 En cas de déversement accidentel**

Au niveau des locaux de charge, il sera mis en place un revêtement étanche ainsi que d'un puisard étanche de récupération des éventuels écoulements acides.

Tout stockage de liquides dangereux sera associé à une capacité de rétention interne ou externe d'un volume au moins égal à la plus grande des deux valeurs suivantes :

- 100% de la capacité du plus grand réservoir ;
- 50% de la capacité globale des réservoirs associés.

Notamment, la nourrice sprinkler, du groupe PI et groupe du moyen fixe d'aspersion sera mise sur rétention.

Concernant les cellules dites LI (4a 5a 11a 12a.), en cas de déversement accidentel, les effluents sont collectés au droit du dallage par zone de collecte de 500 m<sup>2</sup> et dirigés via un système de drainage vers une rétention déportée enterrée de 950 m<sup>3</sup>, dont le système d'obturation est en position fermée en tout temps.

Concernant les cellules LC/SLC (3 6 7 13 14 et 15 – voir ci-après), les zones de collecte de 1000 m<sup>2</sup> des cellules LC/SLC sont reliée à un système de drainage, un dispositif d'extinction des effluents inflammés et une rétention déportée.

La rétention déportée est dimensionnée de façon réglementaire comme suivant :

- 100 % de la capacité des récipients mobiles associés à la zone de collecte,
- Volume d'eau d'extinction nécessaire à la lutte contre l'incendie de la zone de collecte

- Volume lié aux intempéries à raison de 10 l/m<sup>2</sup> de surface exposée aux intempéries de la rétention et du drainage menant à la rétention.
- Dans la mesure où la rétention déportée aux cellules LI et LC /SLC, son dimensionnement prend en compte la plus grande valeur calculée ;

Chaque zone de collecte des cellule LI et LC/SLC est reliée à la rétention déportée enterrée de 950 m<sup>3</sup>, dont le dispositif d'obturation est fermé en fonctionnement normal – permettant ainsi de contenir les éventuels écoulements accidentels.

En cas de détection incendie, le dispositif d'obturation de la cuve situé en point haut s'ouvre par asservissement au déclenchement sprinkler.

En cas d'incendie, les eaux incendie d'une zone de collecte de cellule LI ou LC/SLC seront collectées et dirigées vers la rétention déportée enterrée et retenu dans leur intégralité dans celle-ci.

En cas de propagation de l'incendie à l'intégralité de la cellule LI ou LC/SLC, le système de surverse situé en point haut de la rétention déportée, dirigera le solde des eaux d'extinction dans le bassin étanche général.

La rétention déportée associée aux zones de collecte LI et LC/SLC respectent les caractéristiques suivantes :

- Elle est pourvue d'un dispositif d'étanchéité constitué par un revêtement en béton ou tout autre revêtement présentant des caractéristiques d'étanchéité au moins équivalentes ;
- Elle est conçue et entretenue pour résister à la pression statique du liquide inflammable éventuellement répandu et à l'action physico-chimique des produits pouvant être recueillis.
- Les parois de la rétention sont incombustibles (béton).
- La zone de collecte, le drainage, le dispositif d'extinction et la rétention déportée sont conçus, dimensionnés et construits afin de :
  - Trajet du dispositif de drainage et rétention enterrée (pas de trajet aérien) ;
  - Une grille est présente au point bas de collecte du dallage pour éviter tout colmatage ;
  - Eviter toute surverse de liquide inflammable lors de son arrivée éventuelle dans la rétention déportée : la surverse de la rétention déportée vers le bassin de rétention générale est située en point haut de la rétention déportée ;
  - Un siphon coupe-feu est présent sur le réseau de drainage ; en amont du dispositif d'extinction, les réseaux sont en matériaux incombustibles.

- Elles font l'objet d'une maintenance régulière dont les modalités sont précisées dans les procédures d'exploitation

Il sera également prévu au besoin une réserve de produits absorbants.

### 3.7 Nature et Volume de l'activité, effectifs

L'ensemble des cellules de stockage de chaque entrepôt permettra le stockage de matières combustibles de natures diverses, de bois, papier, cartons et de matières plastiques. Il s'agira de marchandises manufacturées et de produits de grande consommation.

L'activité au sein de chaque entrepôt peut se décomposer comme suivant :

- Déchargement des camions ;
- Transporter les marchandises aux emplacements de stockage ;
- Effectuer des déplacements de palettes à l'intérieur des cellules ;
- Préparer les commandes ;
- Charger les camions ;
- La gestion des stocks ;
- La gestion des flux amont/aval ;
- L'expédition des commandes.

L'entrepôt sera approvisionné par camions, et les marchandises seront également expédiées vers les différents clients par voie routière.

La plateforme logistique est destinée à recevoir des produits de consommation divers. Les produits stockés peuvent être soumis aux variations saisonnières, aux marchés négociés avec les clients, à l'évolution dans le temps des marchandises.

Les matières combustibles associées à ces marchandises sont principalement :

- Des produits combustibles divers (produits alimentaires, produits de grande distribution, etc.) ;
- Le bois provenant des palettes supportant les marchandises ;
- Le papier, carton pouvant venir des articles stockés mais également des emballages (colisage) ;
- Des polymères (matières plastiques) pouvant venir des articles stockés mais également du conditionnement de certains produits (films de palettisation en polypropylène, polystyrène de

calage, etc.). On notera que le polystyrène, le PVC, le PTFE et PE / PE-Haute densité ne sont pas considéré comme solide liquéfiable combustible – contrairement au PU-basse densité.

**Ces matières sont susceptibles d'être stockées dans toutes les cellules, excepté dans les cellules 1 8 et 9 où l'on trouvera exclusivement des produits 1510.**

On notera qu'au sens de l'AM du 11 avril 2017 modifié, la définition d'une cellule LC/SLC est la suivante :

*« cellule qui contient une quantité de liquides et solides liquéfiables combustibles et liquides inflammables supérieure ou égale à 500 tonnes au total, ou supérieure ou égale à 100 tonnes en contenants fusibles dans des contenants de capacité supérieure à 2 L, ou supérieure ou égale à 50 tonnes en contenants fusibles dans des contenants de capacité supérieure à 30 L. Sont exclues les cellules frigorifiques à température négative ou les cellules qualifiées de cellules liquides inflammables au sens de l'arrêté du 24 septembre 2020. »*

**→SNC PARC DU LEVAIN prévoit 6 cellules répondant à la définition d'une cellule LC/SLC ; il s'agira des cellules 3 6 7 13 14 et 15.**

Les cellules 1 2 8 9 10 4b 5b 11b 12b ne répondent pas à la définition d'une cellule LC/SLC dans la mesure où :

- La quantité de solides combustibles liquéfiables est inférieurs à 500t.

Pour mémoire on rappellera que d'après l'INERIS, dans la famille des plastiques seul le PE-BD est considéré comme solide liquéfiable combustible. L'exploitant stockera moins de 500 t de produits en PE-BD ;

- La quantité de liquides combustibles en contenants fusibles de capacité >2l est inférieure à 100 t ;
- La quantité de liquides combustibles en contenants fusibles de capacité >30l est inférieure à 50 t ;

Il pourra également être stockés des « produits dangereux » tels que aérosols, liquides inflammables, dans des cellules désignées (4a 4b 5a 5b 11a 11b 12a 12b) en une quantité limitée (500 t de LI maximum dans chaque cellule, sans dépasser 900 t de LI à l'échelle du bâtiment et 620 t d'aérosols dans chaque cellule sans dépasser 620 t d'aérosols à l'échelle de chaque bâtiment).

On notera qu'au sens de l'AM du 24 septembre 2020, la définition d'une cellule LI est la suivante :

*« cellule, susceptible de contenir une quantité supérieure ou égale à 2 mètres cube de liquides inflammables »*

**→Les cellules 4a 5a 11a 12a sont qualifiées de cellule LI.**

Les marchandises seront généralement conditionnées dans des boîtes de natures diverses (carton, plastique, métal, verre...) et stockées et transportées dans des conditionnements dont les formes et les tailles peuvent varier. Néanmoins, elles seront généralement disposées dans des emballages en carton, banderolées d'un film plastique et disposées sur une palette.

Le stockage se fera sur palettiers (racks métalliques) aménagés dans les cellules.

La répartition des effectifs pour ce projet est la suivante :

	Entrepôt 1	Entrepôt 2
Effectif	488 personnes	262 personnes

Tableau 8 : Effectifs sur chaque lot.

Les effectifs seront affinés au fur et à mesure des échanges avec les opérateurs futurs des bâtiments.

Les horaires de travail s'étalent entre 4 et 21h.

Le trafic généré par le projet présente deux composantes :

- Le trafic de voitures (VL) liées aux employés du site et aux visiteurs ;
- Trafic de poids-lourds (PL) lié à la livraison et à l'expédition des marchandises sur le site.

Les trafics sont estimés de la façon suivante :

	Entrepôt 1	Entrepôt 2
Trafic VL	495 véhicules / jour/sens	255 véhicules / jour/sens
Trafic PL	204 véhicules / jour/ sens	120 véhicules / jour/ sens

Tableau 9 : Trafic estimé sur chaque lot.

Les trafics seront affinés au fur et à mesure des échanges avec les opérateurs futurs des bâtiments.

### 3.8 Démarche environnementale

La certification BREEAM EXCELLENT est visée pour chaque bâtiment du projet.

La méthode BREEAM (« Building Research Establishment Environmental Assessment Method »), est une méthode d'évaluation de la performance environnementale des bâtiments. C'est le standard de certification bâtiment le plus répandu à travers le monde : plus de 560.000 bâtiments certifiés dans 77 pays différents. Les mêmes exigences sont applicables quel que soit le pays afin d'assurer une comparabilité et une cohérence de critères à l'international. La prise en compte des contextes locaux se fait par pondération de chaque critère.

A noter que nous porterons une attention particulière à la qualité environnementale de l'opération en phase chantier :

- Sensibilisation auprès des entreprises sur les enjeux environnementaux du projet ;
- Suivi de la qualité du chantier : Limitation des nuisances (acoustiques et visuels notamment), Suivi des consommations en eau et énergie, Traçabilité et valorisation des déchets. Notre constructeur possède sa propre charte de chantier vert, applicable à ces opérations.

### 3.9 Conditions de remise en état

En fin d'exploitation volontaire par la société occupant le bâtiment, le site sera :

- Soit cédé en l'état en vue d'une exploitation similaire par un nouvel exploitant ou d'une opération patrimoniale d'une société de gestion et d'un investisseur ;
- Soit vidé des produits, déchets et équipements présents sur le site en vue d'une vente des bâtiments pour une réaffectation dans le cadre d'une opération patrimoniale d'une société de gestion et d'un investisseur.

Dans le cadre de la cessation d'activités, l'exploitant respectera l'article R512-46-25 à R512-46-27 du Code de l'Environnement visant en particulier :

- A l'évacuation ou l'élimination des produits dangereux ainsi que des déchets présents sur le site, à la suppression des risques d'incendie et d'explosion ;
- En cas de besoin, à interdire ou limiter l'accès au site et à surveiller les effets de l'installation sur l'environnement : l'ensemble des locaux ainsi que les portails d'entrée seront maintenus fermés afin de limiter les risques de dégradations externes ;

- A prendre les mesures de maîtrise des risques liés aux sols, aux eaux souterraines ou superficielles éventuellement pollués : on notera cependant que l'activité de l'entrepôt n'est pas de nature à engendrer des pollutions du sol, des eaux souterraines et superficielles.