BET 441 V2
Janvier 2016

DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT D'UNE INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

ARGAN
foncière en immobilier logistique

ZAC des Cettons II
78570 CHANTELOUP LES VIGNES

BIGS
22 rue Delambre
75014 PARIS
☎ : 01 54 56 99 33

La présente étude a été réalisée par le bureau d'étude BIGS pour le compte de la société ARGAN.

MAITRE D'OUVRAGE

10 rue Beffroy
92200 NEUILLY SUR SEINE
☎ : 01 47 47 05 46

Chargé de projet : Jean-Baptiste REROLLE

ARCHITECTE DE CONCEPTION

SAGL
22, rue Delambre
75014 PARIS
☎ : 01 56 54 33 99

Chargé de projet :
Thierry GRIVEAUX

BUREAU D'ETUDE ICPE

BIGS
22, rue Delambre
75014 PARIS
☎ : 01 56 54 33 99

Chargée de projet :
Isabelle RELLSTAB

PREAMBULE

Le projet porté par la société ARGAN est conçu à la demande de la société DGF, spécialisée dans les activités de distribution et grossiste de matières premières haut de gamme pour les professionnels des Métiers de Bouche : boulangers, pâtissiers, restaurateurs, etc.

Ce projet permettra à la société de regrouper sur un même site son siège social, son centre de formation interne, son activité de distribution et de bénéficier d'un outil de travail moderne et mieux adapté à son développement.

Il est soumis à enregistrement au titre de la rubrique 1510 : stockage de matières combustibles

Le dossier qui suit présente la demande d'enregistrement concernant la cellule de stockage « 1510 » et ne traite pas des locaux et installations annexes qui feront l'objet d'une déclaration si nécessaire.

Il répond aux exigences des articles R512-46.3 et suivants du code de l'environnement.

Sommaire

1 Présentation du demandeur 1
1.1 La société ARGAN 1
1.2 Capacités techniques 2
1.2.1 Le propriétaire 2
1.2.2 Des locataires spécialisés 3
1.3 Capacités financières 4
2 Présentation du projet 5
2.1 Situation géographique 5
2.2 Activité 6
2.3 Le site 7
2.3.1 Accès 7
2.3.2 Circulation, stationnements 7
2.3.3 Espaces verts 8
2.4 Le bâtiment 8
2.5 Protection incendie 11
2.6 Surveillance du site, sécurité 12
3 Classement du site 13
3.1 Rappel règlementaire 13
3.1.1 Procédure 13
3.1.2 Le dossier de demande d'enregistrement 15
3.2 Classement au titre des ICPE 16
3.2.1 Consultation du public, communes concernées 16
3.3 Loi sur l'Eau (pour mémoire) 18
4 Compatibilité du projet avec les documents relatifs à l'environnement naturel et humain 20
4.1 Environnement humain 20
4.1.1 Urbanisme 20
4.1.2 Schéma départemental des carrières 37
4.1.3 Protection du patrimoine 37

4.1.4 Plan de Déplacements Urbains (PDU) 39
4.2 Environnement naturel 41
4.2.1 Espaces naturels protégés 41
4.2.2 Espaces naturels sensibles 44
4.2.3 Milieux aquatiques et ressources en eau 48
4.3 Qualité de l'air 51
4.3.1 Contexte local 51
4.3.2 Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) 52
4.3.3 Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) 53
4.3.4 Impact de notre projet 54
4.4 Gestion des déchets 55
4.4.1 Plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA) 55
4.4.2 Plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD) .. 56

5 Conformité à l'arrêté ministériel du 15/04/2010 relatif à la rubrique 1510 au seuil d'enregistrement 58

6 Conditions de remise en état du site 99

Table des illustrations et tableaux

Figure 1 : Localisation du terrain 5
Figure 2 : Exemple de stockage sur racks 10
Figure 3 : Procédure d'enregistrement 14
Figure 4 : Rayon de consultation du public 17
Figure 5 : Extrait du plan de zonage PLU - localisation du terrain 20
Figure 6 : Cartographie du risque inondation dans les Yvelines 34
Figure 7 : Cartographie du risque mouvement de terrain dans les Yvelines 35
Figure 8 : Cartographie du risque d'effondrement sur la commune 36
Figure 9 : Sites et paysages 44
Figure 10 : localisation des ZNIEFF 47

Table des annexes

ANNEXE 1 : Notice paysagère

ANNEXE 2 : Flumilog : modélisation de l'incendie d'une cellule

ANNEXE 3 : Note de calcul : désenfumage et amenées d'air

ANNEXE 4 : Besoins en eau incendie et en rétention

ANNEXE 5 : Etude foudre (NEUSIS)

ANNEXE 6 : Plan de localisation des risques

ANNEXE 7 : Note de calcul : dimensionnement du débourbeur-déshuileur

ANNEXE 8 : Etude d'infiltration des eaux pluviales (FONDATEC)

ANNEXE 9 : PRQA de la région Ile-de-France

ANNEXE 10 : Courrier relatif à la cessation d'activité

ANNEXE 11 Schéma des mesures constructives

ANNEXE 12 Formulaire d'évaluation préalable d'incidence NATURA 2000

1 Présentation du demandeur

1.1 La société ARGAN

Raison sociale :	ARGAN
Forme juridique :	SA à directoire et conseil de surveillance
Capital :	28 324 256 €
Siège social :	10 Rue du Beffroy 92200 NEUILLY S/SEINE
N° SIRET :	39 34 3060 8000 33
N° APE :	7010Z
Signataire de la demande :	Jean-Baptiste REROLLE
Qualité du signataire :	Directeur du développement

La société ARGAN a été créée en 1993 par M Jean-Claude LELAN qui commence seul le montage de projets immobiliers logistiques.

Petit à petit les projets s'enchainent et l'équipe s'agrandit. Aujourd'hui, ARGAN possède une équipe compacte réunissant les compétences et l'expérience nécessaires au développement et à la gestion d'une foncière.

Le métier d'ARGAN est de concevoir, construire et donner en location des bases logistiques.

ARGAN développe principalement des projets « clés en main » dédiés par avance à des locataires avec lesquels elle entretient une relation de partenariat.

La mission d'ARGAN comprend principalement :

- ✓ la recherche et l'acquisition du foncier
- ✓ la conception des projets
- ✓ la réalisation des constructions
- ✓ le contrat de location et sa gestion dans le temps

ARGAN est l'unique interlocuteur du locataire. Sa réactivité et son expertise technique constituent ses principaux avantages concurrentiels.

1.2 Capacités techniques

1.2.1 Le propriétaire

a. Une expérience en logistique

La société ARGAN bénéficie d'une forte expérience dans la création de plates-formes logistiques. Elle profite de son expérience en la matière afin de mettre en place les moyens et les équipements techniques nécessaires à la conception de ce nouveau projet.

Sur le plan immobilier et organisationnel, pour épauler son professionnalisme en matière de prestations logistiques, la société dispose de l'appui d'une équipe compétente.

La société ARGAN s'est spécialisée dans le développement de plateformes logistiques. Elle est aujourd'hui propriétaire de plus de 1 400 000 m² d'entrepôt soumis à autorisation. La totalité du parc est aujourd'hui louée avec des baux de longues durées (durée moyenne pondérée de 5,7 ans).

b. Politique environnementale

La société ARGAN exerce ses activités en favorisant la sécurité du travail et l'environnement durable par l'intégration de ces critères à la conception des bâtiments.

Les critères de sécurité et de protection de l'environnement sont examinés au même titre que les critères économiques dans tous les projets de réalisation.

Cette politique environnementale s'applique aux nouveaux projets avec l'objectif de mettre les nouvelles installations en conformité avec les normes françaises en matière de protection de l'environnement.

1.2.2 Des locataires spécialisés

Le site sera confié à une entreprise locataire spécialisée dans la logistique et possédant les qualifications nécessaires à la bonne maîtrise de son outil de travail.

La société ARGAN reste propriétaire des bâtiments et travaille avec deux familles de locataires : les chargeurs et les logisticiens, qu'elle accompagne dans leur développement sur la France entière.

Quelques locataires des entrepôts d'ARGAN :

LOGISTICIENS :

Des logisticiens généralistes
- DAHER
- DHL
- GEODIS
- ID LOGISTICS
- KUEHNE & NAGEL
- NORBERT DENTRESSANGLE
- FM Logistic

Des logisticiens spécialisés
- ARVATO HEALTHCARE – médicaments ou produits à usage unique
- CATERPILLAR – pièces de rechange
- DEPOLABO – distribution pharmaceutique
- MOVIANTO – distribution pharmaceutique
- TGR LOGISTIQUE – stockage et expédition de bouteilles de vin

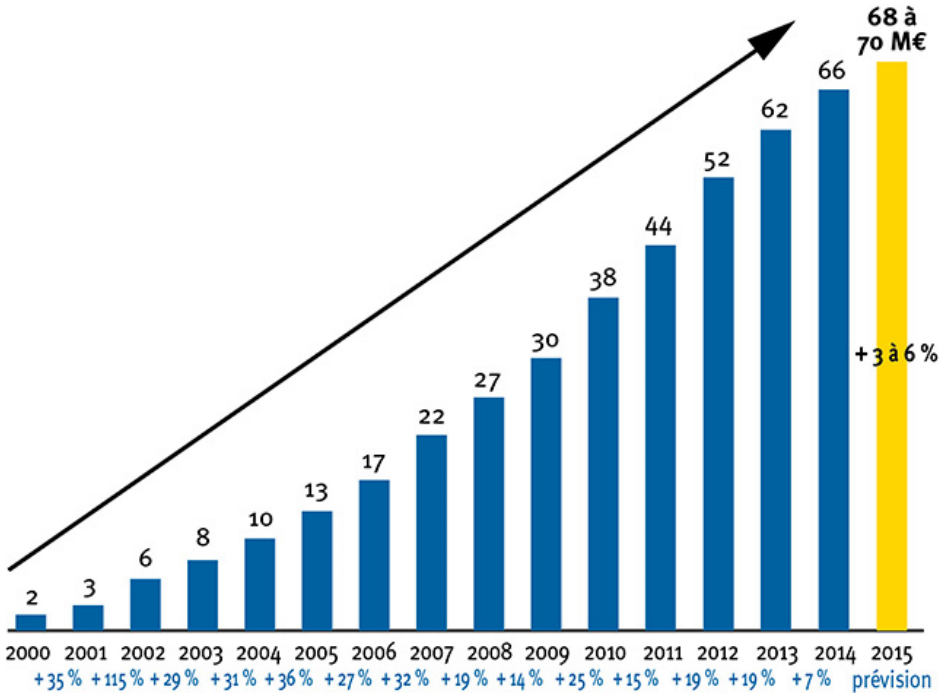
CHARGEURS :

- CARREFOUR
- AUCHAN
- BOIS ET CHIFFONS – enseigne de diffusion de meubles
- BSH Electroménager – produits Bosch Siemens
- CASTORAMA – produits de bricolage, jardinage et décoration
- DECATHLON – articles de sport
- L'OREAL – cosmétique et produits de luxe
- LA POSTE – centre de tri de dernière génération
- VETURA – filiale du groupe Eram spécialisée dans l'équipement de la personne et de la maison
- WOLSELEY– négoce de matériaux
- LA FNAC

1.3 Capacités financières

La société ARGAN reste propriétaire des locaux et se porte garant en tant que propriétaire pour assurer la maîtrise financière des investissements liés à la protection de l'environnement.

Le chiffre d'affaire de la société ARGAN a évolué avec la croissance de son patrimoine immobilier :

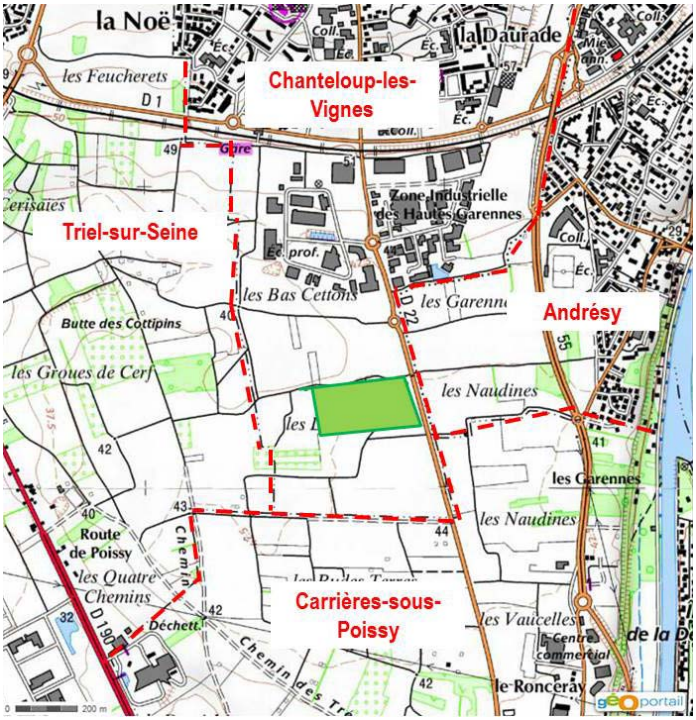


2 Présentation du projet

2.1 Situation géographique

Voir
Plan de situation : Plan ICPE 4
Plan de voisinage : Plan ICPE 1
Dans la pochette à l'avant du classeur

Le terrain se situe sur la commune de Chanteloup-les-Vignes à une trentaine de kilomètres au sud-ouest de Paris. Il s'inscrit sur l'emprise de la Zone d'activités des Cettons II, au sud du territoire.



: limite terrain

Figure 1 : Localisation du terrain

2.2 Activité

Le bâtiment a été conçu à la demande de la société DGF, distributeur et grossiste de matières premières haut de gamme pour les professionnels des Métiers de Bouche.

DGF propose une large gamme de produits (1 500 produits à marque propre) accompagnée de recettes de mises en œuvre, le tout au service des professionnels : Boulangers, Pâtissiers, Chocolatiers, Glaciers, Traiteurs et Restaurateurs, etc.

Elle dirige également une école de formation pour les chefs cuisiniers.

Les activités actuelles de DGF se répartissent dans plusieurs locaux, dont le siège social à Chanteloup. Afin d'optimiser son activité et de mieux organiser la distribution de ses produits, DGF va regrouper au sein du nouveau bâtiment de Chanteloup, son siège social, son école de formation et son activité de logistique.

A terme, l'établissement emploiera environ 110 personnes.

Les horaires de travail seront du lundi au vendredi de 6h00 à 20h00.

2.3 Le site

Voir **Plan masse : Plan ICPE 2** en pochette rouge à l'avant du classeur

2.3.1 Accès

La RD 22 qui longe le terrain à l'est est l'axe nord-sud de desserte des zones d'activité de Chanteloup (ZI des Hautes Garennes et ZA des Cettons I et II).

Sur cette voie principale, différents ronds-points permettent des accès aux zones d'activité desservies par des voies internes.

Le terrain n'a pas d'accès direct sur la RD22. L'accès sur le site se fait à partir de la voie de desserte passant au nord du terrain (aménagement à la charge d'ARGAN puis rétrocession à la commune comme voie publique).

Il existe deux entrées :

- l'une pour les voitures (VL) les dirigeant vers le parking qui leur est dédié,
- l'autre à l'angle nord-ouest du terrain, pour les poids-lourds (PL).

Conformément à l'arrêté du 15/04/2010 :

- le bâtiment est desservi par une voie engin répondant aux caractéristiques de l'art. 2.2.2
- le mur coupe-feu séparatif est protégé par une aire de mise en station des échelles en façade sud répondant aux prescriptions de l'art. 2.2.3.
- la façade de quais est équipée d'une rampe dévidoir de 1,8 mètre de large et de pente inférieure ou égale à 10 %, permettant l'accès à la cellule (art. 2.2.4).

En complément et afin de faciliter l'intervention des pompiers, la voirie au nord du bâtiment, sera élargie au droit du mur coupe-feu. Cette sur largeur permettra une deuxième mise en station des engins d'intervention au droit du mur séparatif.

2.3.2 Circulation, stationnements

Les VL ne circuleront pas sur site, ils devront se garer directement sur le parking prévu à cet effet et regroupant 170 places.

Les PL disposent également de 4 places de stationnement, au sud du bâtiment, afin de ne pas encombrer la voie publique.

2.3.3 Espaces verts

↳ Voir Notice paysagère en **ANNEXE 1.**

Les espaces verts représentent environ 14 854 m² soit plus de 36% de l'unité foncière.

Les espaces libres, non construits sont recouverts de terres végétales et plantés.

2.4 Le bâtiment

↳ Voir **Plan masse: Plan ICPE 2** et **Plan de sécurité : Plan ICPE 3** en pochette rouge à l'avant du classeur

De forme rectangulaire, le bâtiment se compose essentiellement d'une zone d'entrepôt. Les bureaux et locaux techniques associés viennent compléter l'ensemble bâti.

La zone de stockage concernée présente une hauteur à l'acrotère de 13,50 m. La hauteur libre sous poutre est de 11 m.

La structure du bâtiment est constituée de poutres et de pannes en béton armé.

La résistance au feu de la structure est de 60 min.

La toiture est constituée d'un bac acier avec isolation et étanchéité. La structure de la toiture répond à la classe de résistance au feu BRoof (t3). De part et d'autre des murs coupe-feu séparant les cellules de stockage sont disposées des bandes de protection incombustibles (type paxalu) de 5 m de large.

L'éclairage zénithal est assuré par des dômes fixes complétés par des exutoires de fumées ou fumidômes à ouverture automatique et manuelle. La surface utile des fumidômes est de 2%. Ces exutoires et dômes d'éclairage ne sont pas situés à moins de 7 m des murs coupe-feu séparatifs entre cellules. Ils sont réalisés en matériaux ne produisant pas de gouttes enflammées en cas d'incendie.

Des cantons de désenfumage de moins de 1 600 m² limitent la dispersion des gaz chauds et des fumées en cas d'incendie. Ils sont constitués de retombées sous toiture en matériaux incombustibles (M0) de 2 m de hauteur (en conformité à l'IT 246). Ces écrans de cantonnement seront constitués, soit des poutres en béton, soit en complément par des écrans métalliques.

Les façades nord et est sont constitués d'écrans thermiques RI120. La façade de quais est en bardage double-peau.

Voir éléments techniques reportés sur les schémas en **Annexe 11.**

La cellule est recoupée de la façon suivante :

- zone C1 :
  -surface = 4 500 m²
  -température = ambiante

- chambre froide C2 :
  - surface = 435 m²
  - température dirigée = 2/4°C

- chambre froide C3 :
  - surface = 653 m²
  - température dirigée = 12/14°C

- zone de quais « froid » :
  - température dirigée = 2/4°C

Le recoupement entre ces 3 zones, de même que les plafonds des chambres froides et zones de quais sont constituées par des cloisons isolantes en polyuréthanne.

a - Marchandises concernées, mode de stockage

La cellule, objet de la présente demande, est destinée au stockage de produits alimentaires secs et frais.

Le stockage se fera en racks :

- sur 5 niveaux pour la partie à température ambiante, soit une hauteur maximum de stockage de 11 m, dans le respect de l'article 2.4.1 de l'arrêté ministériel du 15/04/2010.
- sur 4 niveaux pour les chambres froides, soit une hauteur maximale de stockage de 8,8 m.

Figure 2 : Exemple de stockage sur racks

b - Réception, expédition, circulation des marchandises

La réception des marchandises se fait par camions et semi-remorques qui peuvent accéder au bâtiment par des portes de quai adaptées équipées d'autodocks en façade sud du bâtiment.

Les marchandises sont déchargées des camions et transportées vers les zones de stockage après contrôle et enregistrement. Elles sont stockées sur les emplacements palettes dédiés.

A l'intérieur du bâtiment, les marchandises transitent sur palette, au moyen de chariots ou transpalettes électriques

2.5 Protection incendie

Extinction automatique (sprinkler)

Le bâtiment est protégé par un système d'extinction automatique ou sprinkler.

Les pompes du réseau d'extinction automatique sont installées dans un local entièrement coupe-feu situé près du local froid. La cuve de réserve d'eau de 500 m^3 se situe à l'extérieur de ce local.

Les têtes sprinkler sont installées sous toiture du bâtiment. Elles couvrent ainsi le plenum au-dessus des chambres froides.

Réseau Incendie Armé (RIA)

Des lances incendie sont réparties dans la cellule. Elles sont disposées de telle sorte que chaque point de la cellule puisse être atteint par deux lances. La répartition des RIA est précisée sur la plan de sécurité joint.

Bornes incendie

La défense incendie sera assurée par 5 poteaux d'incendie - Ø 150 - répartis autour du bâtiment. La pression dynamique du réseau sera conforme à la règlementation, comprise entre 1 et 8 bar.

Les poteaux sont disposés de manière à ce que chaque cellule soit défendue par un premier poteau situé à moins de 100 mètres d'une entrée de la surface considérée. Les poteaux incendie disposés en périphérie du bâtiment sont distants entre eux de 150 ml maximum. Chaque poteau est situé à moins de 5 mètres d'une voie carrossable.

Extincteurs

Des extincteurs mobiles seront mis en place dans tous les locaux. Leur nature et leur nombre seront définis selon la règle R4 de l'APSAD. Leur mise en place sera confiée à une société spécialisée qui délivrera un certificat de conformité transmis à l'administration dès réception. Le cahier des charges aux entreprises précisera la nécessité du respect des normes en vigueur.

2.6 Surveillance du site, sécurité

Le site est entièrement clôturé. L'accès y est strictement contrôlé par la mise en place de surveillance à plusieurs niveaux :

- Entrée par badges pour les employés
- Entrée par interphone pour les visiteurs

Des alarmes anti-intrusion sont mises en place sur les portes extérieures

En périphérie su site des caméras de surveillance et des détection de présence complètent la mise en sécurité du site.

Report d'alarme vers une société de télésurveillance.

3 Classement du site

3.1 Rappel règlementaire

3.1.1 Procédure

Le présent dossier constitue la demande d'enregistrement pour le projet de la société ARGAN sur la commune de Chanteloup-les-Vignes.

La règlementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) correspond au chapitre I du livre V du Code de l'Environnement dans sa partie législative et règlementaire.

Le dossier de demande d'enregistrement est destiné à renseigner les administrations et le public sur la nature du projet et doit justifier de la compatibilité de celui-ci avec la règlementation en vigueur, l'environnement naturel et humain et les contraintes locales (urbanisme, servitudes, plans d'aménagement divers, etc.). Il est soumis à l'avis de la population locale au cours de l'enquête publique qui se déroule durant un mois dans les communes entrant dans le rayon d'affichage (1 km). Le public peut exprimer ses observations ou ses questions sur le projet dans un registre ou sur le site internet de la préfecture. Les conseils municipaux des communes du rayon d'affichage sont également consultés durant cette même période.

Si le contexte local n'impose pas de contraintes spécifiques et si le dossier présenté ne sollicite pas de dérogations significatives aux textes applicables, l'inspection des installations classées proposera à l'exploitant le ou les arrêtés ministériels s'appliquant aux différentes rubriques soumises à enregistrement.

Si le contexte l'exige ou en cas de demande de dérogation importante, des prescriptions complémentaires aux arrêtés ministériels seront rédigées par l'inspection des IC et soumis à l'avis du CODERST (Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques) où siège les représentants des administrations, des associations de défense de l'environnement et où le futur exploitant peut s'exprimer sur les prescriptions proposées.

Les membres du CODERST sont ensuite amenés à voter sur l'approbation ou non de l'enregistrement.

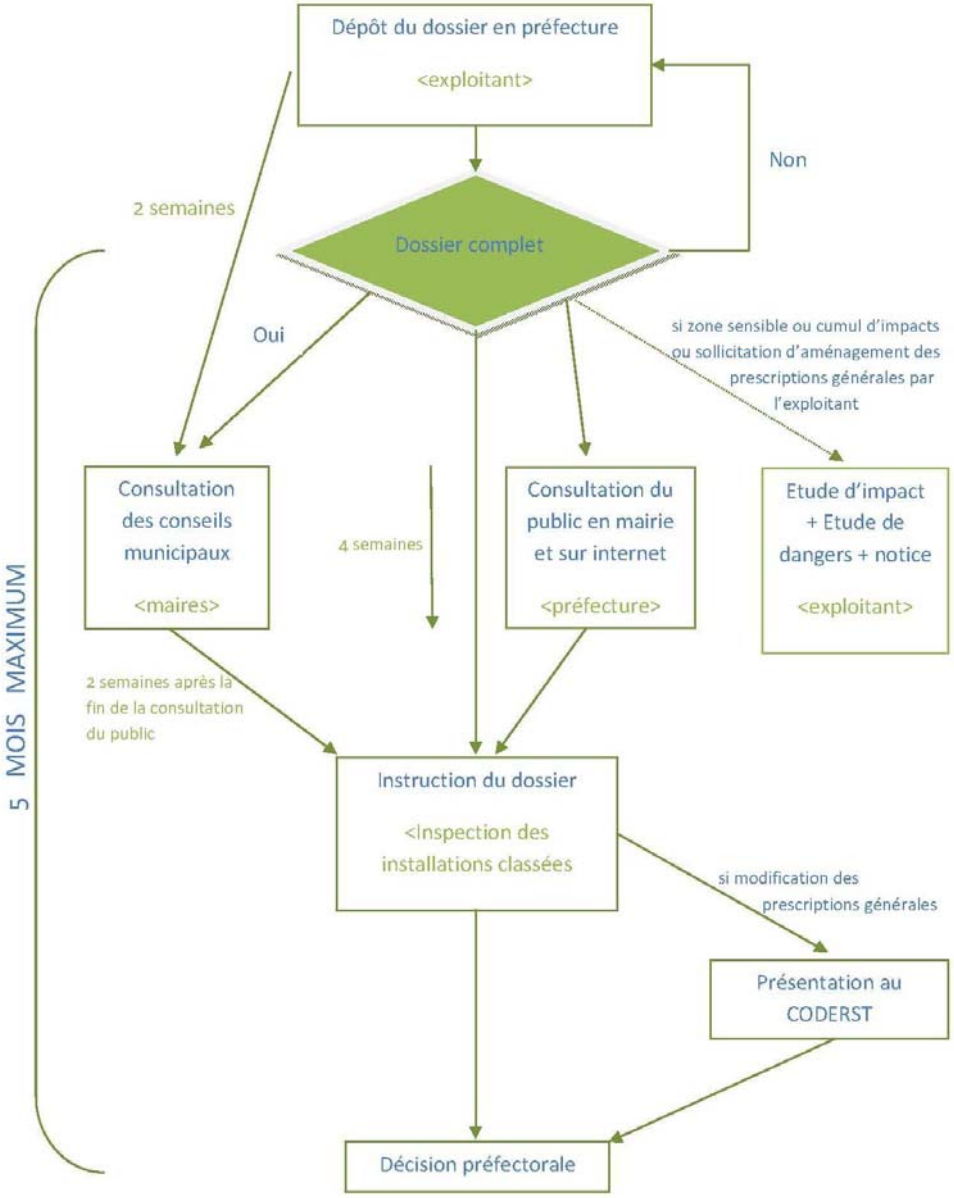


Figure 3 : Procédure d'enregistrement

3.1.2 Le dossier de demande d'enregistrement

Le dossier de demande d'enregistrement doit contenir les pièces et informations demandées par l'article R.512-46-3 et suivants du code de l'environnement, et remis dans le nombre d'exemplaires requis (entre 5 et 10).

Il doit comporter les éléments suivants :

Plans

- ✓ carte au 1/25 000 ou au 1/50 000,
- ✓ plan au 1/2 500 au minimum des abords de l'installation,
- ✓ plan d'ensemble à l'échelle du 1/200 au minimum, jusqu'à 35 m de l'installation avec affectation des terrains et constructions avoisinantes, tracé des réseaux, canaux, plans d'eau et cours d'eau.

Présentation de la demande

- ✓ présentation de la société dépositaire avec ses capacités techniques et financières,
- ✓ localisation de l'installation,
- ✓ nature et le volume des activités,
- ✓ rubriques ICPE correspondantes.

Pièces constitutives de la demande

- ✓ Une présentation des éléments de compatibilité avec les documents d'urbanisme en vigueur.
- ✓ Dans le cas d'une installation à implanter sur un site nouveau : une proposition sur le type d'usage futur du site, accompagnée de l'avis, du propriétaire (s'il n'est pas le demandeur) et du maire, sur l'état du site en cas de cessation d'activité.
- ✓ Une évaluation des incidences Natura 2000 si le projet se situe en zone Natura 2000.
- ✓ Un document justifiant les conditions de l'exploitation projetée comprenant :
  - une présentation de l'ensemble des prescriptions imposées,
  - les mesures retenues et les performances attendues pour assurer le respect de ces prescriptions, notamment celles relatives aux distances d'éloignement de l'installation (conditions d'intégration du projet dans l'environnement, distances d'effets létaux à maintenir dans les limites du site),
  - la nature et l'importance des dérogations aux prescriptions applicables demandées par le pétitionnaire ainsi que les mesures alternatives envisagées,
  - les éléments assurant la compatibilité du projet avec les plans, schémas départementaux ou régionaux en vigueur (déchets, gestion des eaux, etc.).

3.2 Classement au titre des ICPE

L'unité de stockage dans un entrepôt est appelée par simplification de langage une « palette ». Le volume occupé par une palette est de l'ordre de **1,8 m³** pouvant contenir, dans notre cas, **600 kg** de matières combustibles.

La zone de stockage à température ambiante (C1) est classée sous la rubrique 1510.

↳ Le volume de stockage retenu pour la rubrique 1510 est le volume de l'entrepôt dans sa partie à température ambiante, soit, pour une surface de stockage de 4 500 m² et une hauteur au faitage de 12,70 m, un volume global de **57 150 m³ contenant 3 200 t de matières combustibles.**

Rubrique	Désignation des activités		Installations concernées	Régime (*)
1510	Entrepôts couverts (stockage de matières, produits ou substances combustibles en quantité supérieure à 500 t dans des) Le volume des entrepôts étant : 1. supérieur ou égal à 300 000 m³ 2. supérieur ou égal à 50 000 m³, mais inférieur à 300 000 m³ 3. supérieur ou égal à 5 000 m³, mais inférieur à 50 000 m³	 A E D	Cellule C1 V = 57 150 m3	E

(*) : A : autorisation
D : déclaration
E : enregistrement
DC : déclaration avec contrôle périodique
NC : non classé

3.2.1 Consultation du public, communes concernées

La consultation du public se fait dans les communes situées dans un rayon de 1 km autour du site :

Il concerne les communes de :

- ✓ Chanteloup-les-Vignes
- ✓ Andrésy
- ✓ Triel-sur-Seine
- ✓ Carrières-sous-Poissy

↳ **Périmètre de consultation du public : carte ci-après**

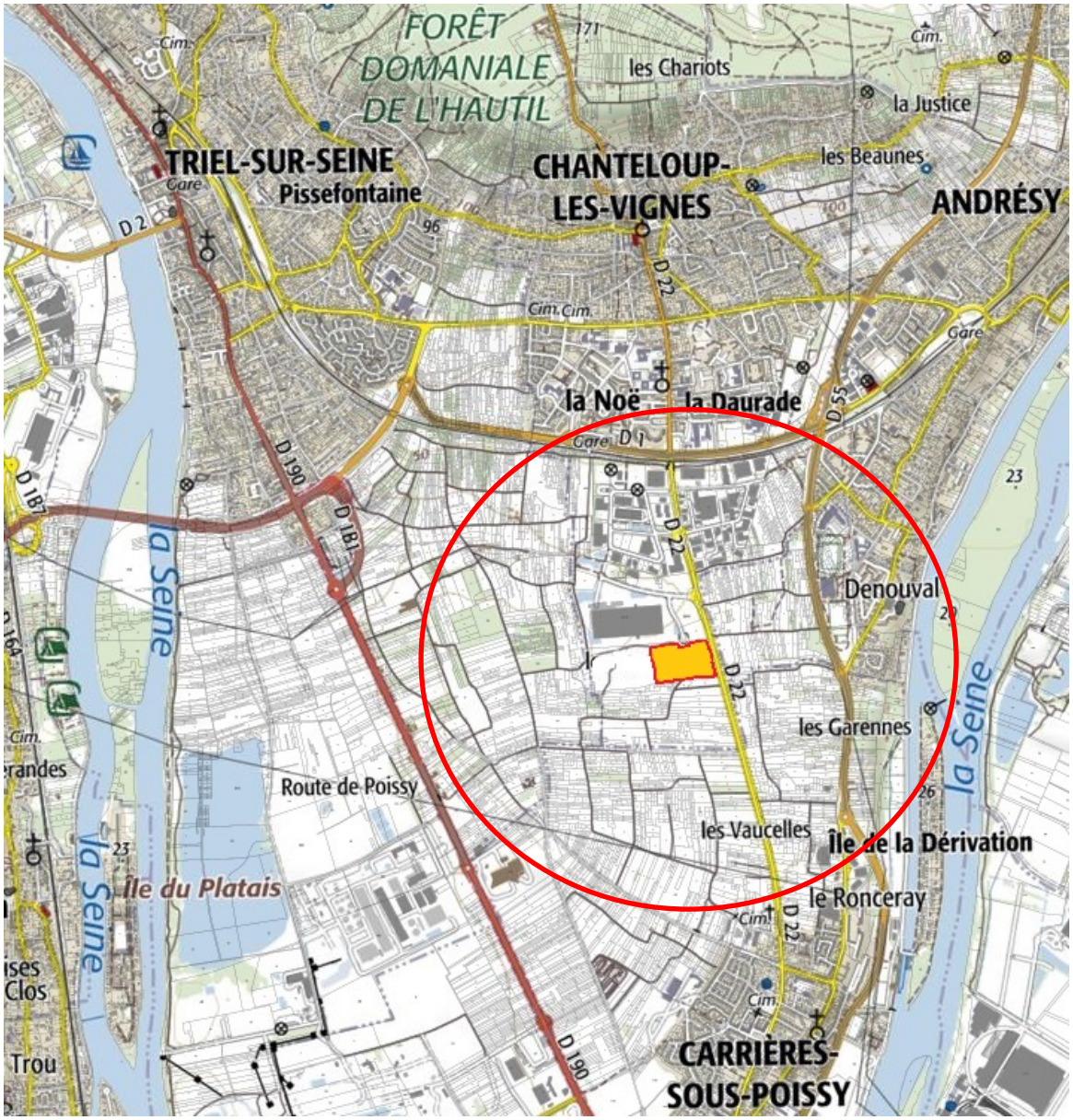


Figure 4 : Rayon de consultation du public

3.3 Loi sur l'Eau (pour mémoire)

La loi du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'Eau » a été codifié dans le Code de l'Environnement - livre II - Titre I (ordonnance 2000.914 du 18/09/2000). Ces différents articles fixent les règles générales de gestion des ressources en eau et de protection des milieux aquatiques.

Comme pour les installations classées, il existe une procédure de déclaration ou de demande d'autorisation pour la mise en activité de certains ouvrages et la réalisation de certains travaux, liés au domaine de l'eau (forages, aménagement de digues, imperméabilisation de surfaces, rejets dans les milieux aquatiques, etc.).

La nomenclature des ouvrages et travaux concernés et les seuils de classement sont donnés par l'article R214-1 du Code de l'Environnement.

Cependant, l'article L 214-1 du Code de l'Environnement stipule que les installations classées pour la protection de l'Environnement ne sont pas soumises à la procédure « Loi sur l'Eau » mais doivent cependant respecter les principes et les orientations de cette loi.

Ainsi, si une ICPE est également soumise à la « Loi sur l'Eau », il n'est pas déposé de dossier spécifique de déclaration au d'autorisation « Loi sur l'Eau », celui-ci est intégré dans l'étude d'impact ICPE. De même, la procédure ICPE remplace la procédure « Loi sur l'Eau ».

Dans le cadre de notre projet, l'aménagement du terrain va s'accompagner de l'imperméabilisation de grandes surfaces (création de voiries, aires de stationnement, bâtiments), de la création de bassins pour la gestion des eaux pluviales et la rétention des eaux d'extinction.

La création du **bassin de rétention** entre dans le cadre de la rubrique 3.2.3.0 :

Plans d'eau, permanents ou non :

1. *dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha*
2. *dont la superficie est supérieure à 0,1 ha et inférieure à 3 ha.*

La surface du bassin sera d'environ 550 m², soit 0,055 ha.

Le projet n'est pas classé au titre de la rubrique 3.2.3.0.

La création des **bassins d'infiltration** entre dans le cadre de la rubrique 2.1.5.0.

Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ;

2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).

La surface concernée est de 4,1 ha.

La création des bassins d'infiltration est soumise à déclaration au titre de la loi sur l'eau pour la rubrique 2.1.5.0. Le présent dossier fait office de déclaration, la procédure ICPE prévalant sur la procédure Loi sur l'eau.

4 Compatibilité du projet avec les documents relatifs à l'environnement naturel et humain

4.1 Environnement humain

4.1.1 Urbanisme

a) Plan Local d'Urbanisme – PLU

L'aménagement du territoire de la commune est défini à travers le PLU (anciennement POS). Ce document d'urbanisme découpe le territoire communal en secteurs dans lesquels les règles d'utilisation du sol sont limitées. Ainsi, certains secteurs seront voués à une activité agricole, d'autres à la réalisation de quartiers pavillonnaires, d'autres encore à des activités industrielles ou commerciales.

La commune de Chanteloup-les-Vignes est dotée d'un PLU approuvé en 2012 et modifié en 2013.

Le terrain se situe en zone AUIz.

Figure 5 : Extrait du plan de zonage PLU - localisation du terrain

La zone AUIz correspond à la zone d'activités des Cettons 2, aménagée dans le cadre d'une ZAC intercommunale gérée par la communauté d'agglomération.

Les pages qui suivent montrent le respect des dispositions applicables à la zone AUIz.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUIz

ARTICLE AUIZ 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

	Commentaire
• Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles citées à l'article AUIz2. • Les activités commerciales à l'exception de celles citées à l'article AUIz2. • L'ouverture et l'exploitation de carrières. • Les terrains de camping. • Les entreprises de cassage de voitures. • Les dépôts à l'exception de ceux cités à l'article AUIz2. • Les affouillements et exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction et/ou l'aménagement paysagers des espaces libres.	Notre projet n'entre pas dans ces catégories interdites

ARTICLE AUIZ 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

	Commentaire
Sont autorisés les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après : • Les habitations dans la mesure où elles sont indispensables à la surveillance et à la direction des entreprises. • Les commerces dans la mesure où ils sont liés au fonctionnement de la zone d'activité et/ou leur activité commerciale est accessoire à l'activité principale de l'entreprise. • Les dépôts indispensables à l'activité de la zone dans la mesure où ils ne sont pas visibles depuis les voies et emprises publiques. **Rappel : Toutes les constructions qui ne sont ni interdites (article 1), ni autorisées sous conditions particulières (voir ci-dessus), sont autorisées sans condition spéciale si ce n'est le respect des différents articles du présent règlement.**	Notre projet ne correspond à aucune de ces 3 occupations particulières. **Il n'est donc pas incompatible avec la vocation de la zone.**

ARTICLE AUIZ 3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

	Commentaire
Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.	Le terrain est desservi par la voie privée au nord (travaux à la charge d'ARGAN) reliant le futur rond-point aux deux entrées du site.
3-1 Les accès Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée.	
A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.	Les accès au site ont été étudiés afin de permettre l'entrée et la sortie des poids-lourds afin de ne pas occasionner de gêne sur la voie publique.
Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.	L'aménagement du rond-point nord facilite la circulation des véhicules.
Toute opération doit avoir un nombre minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.	
Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les voies piétonnes et les sentiers touristiques.	
Les accès aux parcelles seront étudiés de manière à permettre aux véhicules d'entrer ou de sortir sans manoeuvre. A l'intérieur d'une propriété, toute construction devra disposer d'un accès d'au moins 4 m de largeur.	
Pour les parcelles à l'angle de deux voies, les accès véhicules depuis les voies principales seront implantés de façon à respecter une distance minimum de 10 m mesurée à partir de la limite de l'accès le plus proche de l'angle.	
3-2 Les voiries La création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions relatives à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite. Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie.	Non concerné

Les voies intérieures et les accès ne doivent comporter ni marches, ni obstacles susceptibles d'interdire la circulation du matériel de lutte contre l'incendie qui doit en outre pouvoir manœuvrer sans difficulté.	

ARTICLE AUIZ 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT, DE TELECOMMUNICATIONS

	Commentaire
4-1 Eau potable Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques satisfaisantes. **4-2 Assainissement** La collecte globale des eaux usées et des eaux pluviales est interdite. Toute construction devra en outre disposer d'un réseau intérieur d'assainissement de type séparatif.	Conforme Conforme : le site est équipé d'un réseau séparatif.
a) Eaux usées Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Pour les constructions l'autorisation des services gestionnaire est nécessaire. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public doit être préalablement autorisée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. Les autorisations fixent notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux pour être reçues. Pour les projets comportant plusieurs constructions, l'autorisation de construire ou de lotir peut être subordonnée à la réalisation d'un réseau aboutissant à une station d'épuration commune.	Le réseau d'eaux vannes et usées (issues des installations sanitaires) sera relié au réseau public desservant la zone d'activité. Il n'y a pas de rejet d'effluents industriels.
b) Eaux pluviales La gestion des eaux pluviales se fera par infiltration, à la parcelle. Les rejets sur le domaine public sont interdits. Les eaux pluviales seront infiltrées par tous les moyens. Les techniques d'infiltration utilisées doivent être compatibles avec la pérennité des infrastructures et avec la protection de la qualité des eaux souterraines. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront dimensionnés pour gérer les eaux d'une pluie d'occurrence vicennale sans occasionner de débordement non contrôlé vers l'extérieur de l'opération. Les dispositifs doivent respecter les dispositions du règlement communal d'assainissement et du SDAGE	Conforme : les eaux pluviales sont infiltrées au niveau de bassins d'infiltration. Voir Note de dimensionnement des bassins, **Annexe 8.**

approuvé le 17 décembre 2009. Les dispositifs de traitement des eaux susceptibles d'être polluées seront compatibles avec leurs opportunités de maintenance. Ils valoriseront autant que possible la bio-épuration et l'accumulation des polluants dans des sites facilement accessibles et contrôlables. Les eaux pluviales issues des cours camion et des zones de stockage devront être gérées à ciel ouvert de manière à détecter toute anomalie ou pollution évidente. Des vannes de coupure seront installées avant rejet vers les ouvrages d'infiltration.	Conforme : des vannes barrage sont placées avant les rejets des EP dans les bassins d'infiltration, au niveau des débourbeurs-déshuileurs. Elles permettent d'isoler les bassins et d'éviter l'infiltration d'effluents pollués.
4-3 Autres réseaux Pour toute construction ou installation nouvelle, les lignes d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.	Conforme

ARTICLE AUIZ 5 : LES SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

	Commentaire
Non réglementé	

ARTICLE AUIZ 6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

	Commentaire
6-1 Modalités d'application de la règle Champ d'application Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long des emprises publiques et des voies ouvertes à la circulation générale, que celles-ci soient de statut public ou privé, ainsi que des sentes, chemins réservés à la circulation piétonne et cycliste et des voies d'eau. Définition : Le terme « alignement » utilisé dans le présent règlement désigne selon le cas : - la limite entre le domaine public et la propriété privée et celle déterminée par un plan général d'alignement (voie publique) ; - la limite d'emprise de la voie (voie privée) ; - la limite d'un emplacement réservé prévu pour la réalisation d'une voie ou d'un élargissement.	Sans commentaire
6-2 Modalités de calcul : Le retrait des constructions est mesuré perpendiculairement depuis chaque point de la façade jusqu'à l'alignement actuel ou projeté. Ne sont pas concernés les éléments de construction tels que les clôtures, les rampes d'accès, les perrons non clos, les débords de toiture, les corniches, les balcons ainsi que les parties enterrées des constructions. Le retrait ne concerne pas les travaux d'isolation par	Sans commentaire

l'extérieur réalisés sur une construction existante à la date d'approbation du présent règlement (le 6 juillet 2011).	
6-3 Dispositions générales Les constructions doivent être implantées à une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de **4 mètres** de l'alignement.	Conforme La hauteur du bâtiment est de 13,5 m à l'acrotère. Le retrait minimum est de : 90 m par rapport à la RD22 20 m par rapport à la vois nord
6-4 Saillies Les saillies traditionnelles telles que balcons, débords de toiture, modénatures sont admises en surplomb des emprises publiques dès lors qu'elles se situent à 3,50 mètres au dessus du niveau de l'emprise publique et qu'elles présentent un débord sur l'emprise publique au plus égal à 1 mètre et qu'il reste à l'aplomb du trottoir.	Non concerné
6-5 Fondations et sous-sols Les fondations et sous sols ne doivent pas présenter de saillie par rapport à l'alignement.	Non concerné
6-6 Equipements techniques Les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 mètre.	Conforme, tout équipement est à plus de 20 m des limites de propriété.

ARTICLE AUIZ 7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

	Commentaire
7-1 Modalités d'application de la règle Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de terrain qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.	Sans commentaire
7-2 Règles d'implantation et calcul des retraits : Le retrait est la distance (L) comptée perpendiculairement de tout point de la construction, balcon compris au point le plus proche de la limite séparative. En revanche, ne sont pas compris les éléments de modénature tels que corniches et débords de toiture, ni les parties totalement enterrées des constructions, les piscines enterrées ou semi enterrées. Le retrait ne concerne pas les travaux d'isolation par l'extérieur réalisés sur une construction existante à la date d'approbation du présent règlement (le 6 juillet 2011) La hauteur (H) correspond à la différence d'altitudes entre l'égout du toit (ou le linteau de la baie la plus haute) et le terrain naturel au droit de la limite séparative.	Sans commentaire

7-3 Dispositions générales **7-3-1** Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales aboutissant aux voies • si le terrain présente une surface inférieure à 10 000m², le bâtiment devra s'implanter en retrait ou à l'alignement d'une des deux limites latérales. • si le terrain présente une surface égale ou supérieure à 10 000m², le bâtiment devra respecter un retrait par rapport aux limites latérales. Dans un souci d'harmonie, les constructions édifiées en limite séparative en application des règles précédentes doivent s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite.	Sans commentaire
7-3-2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de fond de terrain Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives en respectant les dispositions figurant au 7-3-3.	Sans commentaire
7-3-3 Modalités de calcul du retrait (cf. annexes) En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit (L = H/2).avec un minimum de **5 mètres.**	Conforme, le bâtiment est en tout point distant de plus de 20 m des limites de propriété.
7-4 Dispositions particulières **7-4-1** Construction voisine implantée en limite séparative : S'il existe une construction implantée en limite séparative sur le terrain contigu, la nouvelle construction peut être adossée à la construction existante, à condition de ne pas en dépasser le gabarit ni en hauteur ni en longueur et dans les limites du présent règlement.	Non concerné
7-4-2 Les constructions annexes peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait avec un minimum de 1 mètre.	Non concerné
7-5 Equipements techniques Les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif peuvent être implantés sur les limites séparatives ou en retrait d'au moins 2 mètres. **Rappel :** **En application des dispositions de l'article L.471-1 du Code de l'Urbanisme, le recours à la cour commune est possible.**	

ARTICLE AUIZ 8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non concerné.

ARTICLE AUIZ 9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

	Commentaire
• L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder **60 %** de la superficie du terrain. • Les équipements publics d'intérêt général de petite dimension de type : poste de distribution publique EDF/GDF, poste de relèvement ou tout autre équipement de ce type (abribus, pylônes, etc.) ainsi que les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie sont exemptés du respect des règles relatives à l'emprise au sol.	Conforme : l'emprise au sol du bâtiment est de 35%.

ARTICLE AUIZ 10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

	Commentaire
10.1 Définition La hauteur des constructions est mesurée à partir du point du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol, nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage.	Sans commentaire
10.2 Règles générales La hauteur plafond maximum au faîtage par rapport au terrain naturel ne peut excéder **15 mètres**.	Conforme : la hauteur au faitage est de 12,70 m
10-3 Règles particulières : La hauteur des bâtiments annexes, tels que garage et dépendances non contigus au bâtiment principal ne peut excéder 3 mètres au faîtage et 2,50 mètres à l'égout du toit.	Non concerné.

ARTICLE AUIZ 11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE LES PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGES, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

	Commentaire
Rappel : En application de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales**.**	

11-1 Dispositions générales à prendre en compte :	
11-1-1 Composition générale et volumétrie des constructions :	
Les toitures Les toitures doivent être à 1 ou 2 pentes sur au moins 20 % des surfaces couvertes. La déclivité de ces pentes doit être de 25° minimum, soit 48%. Les toitures terrasses peuvent être autorisées à condition de remplir au moins l'une des conditions suivantes : • être à plusieurs niveaux ; • être végétalisées ; • être nécessaires à la mise en oeuvre de techniques alternatives de production énergétiques (démarche développement durable).	Conforme : le bâtiment est doté de toitures terrasses de différents niveaux ; entrepôt / locaux techniques / bureaux.
Les façades L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings..., est interdit. L'emploi de matériaux nobles apparents tels que bois, pierre, béton, brique pleine, acier... est recommandé. Les façades latérales et postérieures des bâtiments ainsi que les constructions sur terrasse doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. Les parcelles donnant sur deux voies auront deux façades avec des ouvertures. Les quais de déchargement doivent être incorporés au bâtiment.	Conforme ; les façades sont recouvertes d'un bardage métallique sur toute la périphérie du bâtiment.
Les constructions techniques telles que chaufferie,... doivent être intégrées aux bâtiments principaux ou mitoyens. Les transformateurs publics et privés EDF ne sont pas soumis à cette règle.	Conforme : tous les locaux techniques (sprinkler, groupes froids, local de charge, etc) sont intégrés dans le bâtiment.
11-1-2 Les éléments techniques :	
Les descentes d'eaux pluviales Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade.	Conforme
Les rampes de parking Les rampes de parking destinées à desservir les parcs de stationnement doivent être intégrées dans la construction. Dans le cas où la configuration du terrain ou des contraintes techniques ne le permettraient pas, elles devront être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et les espaces extérieurs.	Non concerné
Les édicules et gaines techniques Les édicules techniques en toiture doivent par le choix des matériaux et des couleurs, être intégrés aux façades et aux toitures où ils se trouvent. Les réseaux techniques en toiture ou en terrasse, tels que	Conforme : les condenseurs sur le local « froid » seront masqués par un bardage identique à celui des

les ventilations, sont, sauf impossibilité technique avérée, camouflés par un revêtement identique à la façade ou s'harmonisant avec elle.	façades.
Les dévoiements des conduits de cheminée Lorsqu'une construction nouvelle vient s'accoler à une ou des constructions existantes moins hautes et qu'un dévoiement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, celui-ci doit faire l'objet d'un traitement architectural afin de n'être pas visible dans le paysage. La construction ou le rehaussement du ou des conduits à réaliser ne peut pas être laissé en matériau brut (aluminium, acier inox, etc...).	Non concerné
Les antennes Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles, etc.) devront être installées obligatoirement en toiture de la façon la moins visible possible depuis l'espace public. Lorsqu'elles s'implantent en terrasse, elles doivent être le plus en retrait possible de la façade. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle elles sont fixées.	Installations non prévues à ce stade.
Les panneaux solaires ou photovoltaïques Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture.	Installations non prévues à ce stade.
Les climatiseurs La pose de climatiseur est interdite en façade sur rue.	Installations non prévues
Les volets roulants Lors de l'installation de rideaux, les caissons doivent être intégrés dans le gros œuvre et ne pas présenter de saillie en façade.	Installations non prévues
11-1-3 Les clôtures et les portails : Le grillage métallique doit être plastifié, en treillis soudé, à maille rectangulaire. Les poteaux doivent être en aluminium laqué ou en acier protégé de couleur verte.	Conforme.
Les clôtures ne peuvent dépasser une hauteur de 2 mètres sauf exception pour motif de sécurité lié à l'activité de l'entreprise. Les dispositions ci avant ne s'imposent pas aux clôtures des terrains occupés par des constructions et installations nécessaires aux services publics lorsque les modalités de fonctionnement l'imposent.	La clôture à une hauteur de 2 m.

ARTICLE AUIZ 12 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

	Commentaire
12-1 Dispositions générales • Pour le calcul du nombre de places de stationnement exigées, toute tranche commencée est due. • Au sens du présent règlement, une place commandée est une place qui n'est accessible que par une autre place de stationnement. • Pour les constructions destinées à l'habitation, Les places commandées sont acceptées à la condition que le nombre de places non commandées soit au moins égal au nombre de logements. Par ailleurs, il ne peut être autorisé qu'une seule place commandée par place non commandée. • Pour les autres catégories de construction, les places commandées sont interdites. • La création de places de stationnement n'est pas exigée lors de travaux de rénovation, surélévation, aménagement et/ou extension (dans la limite de 20 m² de SHOB surface de plancher) d'une construction existante (à la date d'approbation du présent règlement le 6 juillet 2011) à usage d'habitation à condition que les travaux ne donnent pas lieu à la création de nouveaux logements. Dans le cas contraire il est exigé que le nombre de places existantes ou à créer respecte les dispositions fixées ci-après. • La suppression d'une place de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit récréée sur le terrain.	Sans commentaire
12-1 Prescriptions en matière de stationnement Lors de toute opération de construction de locaux, et afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions autorisées, il est exigé la réalisation du nombre de place fixé ci-après. Ces dispositions sont indépendantes des obligations exigibles au titre des normes relatives à la prise en compte des besoins spécifiques des personnes à mobilité réduite.	Sans commentaire
12-1-1 Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de **50 m²** de SHON surface de plancher avec au minimum une place par logement. **12-1-2** Pour les autres catégories de constructions : • 30% de la surface hors oeuvre nette affectée aux activités industrielles. • 60% de la surface hors oeuvre nette affectée aux bureaux et aux commerces • 10% de la surface hors oeuvre nette affectée aux ateliers artisanaux. • 15% de la surface hors oeuvre nette affectée aux entrepôts.	• bureaux = 60% de 2685 = 1611 m² • entrepôts = 15 % de 11902 = 1785,3 m² La surface devant règlementairement être affectées au stationnement est 3396,3 m². Il est projeté 5093 m² de surface de stationnement, correspondant à 170 places V.L.

12-1-3 S'agissant de l'accueil des deux roues, il est exigé la réalisation de parcs dédiés aux deux roues à raison : • d'une place de stationnement pour 2 000 m² de SHON surface de plancher pour les constructions dont la SHON surface de plancher est supérieure ou égale à 10 000m², • d'une place de stationnement pour 1 000m² de SHON surface de plancher pour les constructions dont la SHON surface de plancher est comprise entre 5 000 et 10 000m², • d'une place pour 500m² de SHON surface de plancher pour les constructions dont la SHON surface de plancher est inférieure ou égale à 5 000m². A partir de cinq places de stationnement dédiées aux deux roues, l'abri devra de plus être couvert. Le nombre de places à réaliser résultant des normes ci-dessus est, en cas de décimale, arrondi à l'unité supérieure.	
12-1-4 Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif : Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité, etc.) et au nombre et au type d'utilisateurs concernés.	Non concerné
12-2 Normes techniques Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après. Par ailleurs il est recommandé lors de l'élaboration des projets de prendre en compte les préconisations figurant dans la norme AFNOR NF P 91-120 En cas de stationnement perpendiculaire : longueur : 5 mètres, largeur : 2,50 mètres. 5 mètres de dégagement En cas de stationnement en épi : longueur : 5,5 mètres pris perpendiculairement à la voie ; largeur : 2,50 mètres. En cas de stationnement longitudinal : longueur : 5 mètres ; largeur : 2 mètres. Les rampes d'accès au sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir et leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 5 % sauf en cas d'impossibilité technique. Les rampes d'accès au sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir et leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 5 % sauf en cas d'impossibilité technique.	Conforme

ARTICLE AUIZ 13 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

	Commentaire
13-1 Analyse paysagère du site Les projets de constructions doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement) en respectant le principe de la conservation au maximum des éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres. Les arbres ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction doivent être préservés sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens. Les terrains indiqués au plan par un quadrillage parsemé de rond sont régis par les dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.	
13-2 Obligations de planter **13-2-1 Les espaces libres de toute construction en élévation** Au moins **10 %** de la superficie du terrain doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager de pleine terre. Les éventuels retraits par rapport à l'alignement sont traités en priorité en espaces verts.	Conforme : surface d'espaces verts aménagés = 33%
Les espaces plantés comprendront une épaisseur minimale de 60 cm de terre végétale. Un arbre de haute tige sera planté par tranche de 200 m² de la surface exigée en pleine terre. Le nombre d'arbres nécessaires sur le terrain prend en compte les arbres existants conservés. Lorsque les aires de stationnement excèdent 2 000 m², elles doivent être divisées par des rangées d'arbres ou de haies vives afin d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.	Conforme : voir notice paysagère en **Annexe 1**.
13-2-2 Aires de stationnement : Les aires de stationnement comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 100 m² de terrain affecté au stationnement. Les délaissés doivent être engazonnés et/ou plantés. Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés. Lorsque les aires de stationnement excèdent 2 000 m², elles doivent être divisées par des rangées d'arbres ou de haies vives afin d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.	Conforme : voir notice paysagère en **Annexe 1**.
13-2-3 Constructions et installations nécessaires aux services publics :	Non concerné

Les dispositions figurant au 13-2-1 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics lorsque les modalités de fonctionnement de ceux-ci l'imposent.	
13-2-4 Essences végétales : Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives.	Conforme : voir notice paysagère en **Annexe 1**.

ARTICLE AUIZ 14 : LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

	Commentaire
14-1 Règles générales : Le COS est fixé à **1**.	
14-2 Règles particulières : **14-2-1** Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions et installations nécessaires aux services publics. Toutefois, ces constructions sont soumises au respect des articles 1 à 13 du présent règlement.	
14-2-2 En cas de division de terrain, le calcul du COS sera effectué conformément aux dispositions de l'article L123-1-1 du Code de l'Urbanisme. C'est à dire que sur le terrain issu d'un détachement effectué après la date de l'approbation du PLU et depuis moins de 10 ans, il ne pourra être construit que dans la limite des droits à construire qui n'ont pas déjà été utilisés sur le terrain d'origine.	Non concerné

b) Plan de prévention des risques inondation (PPRI)

Il n'y a pas de PPRI pris sur la commune de Chanteloup-les-Vignes. La commune n'entre pas dans le cadre du PPRI départemental.

Notre terrain est en dehors de toute zone de risques définie par un PPRI. Aucune contrainte n'est connue à ce jour.

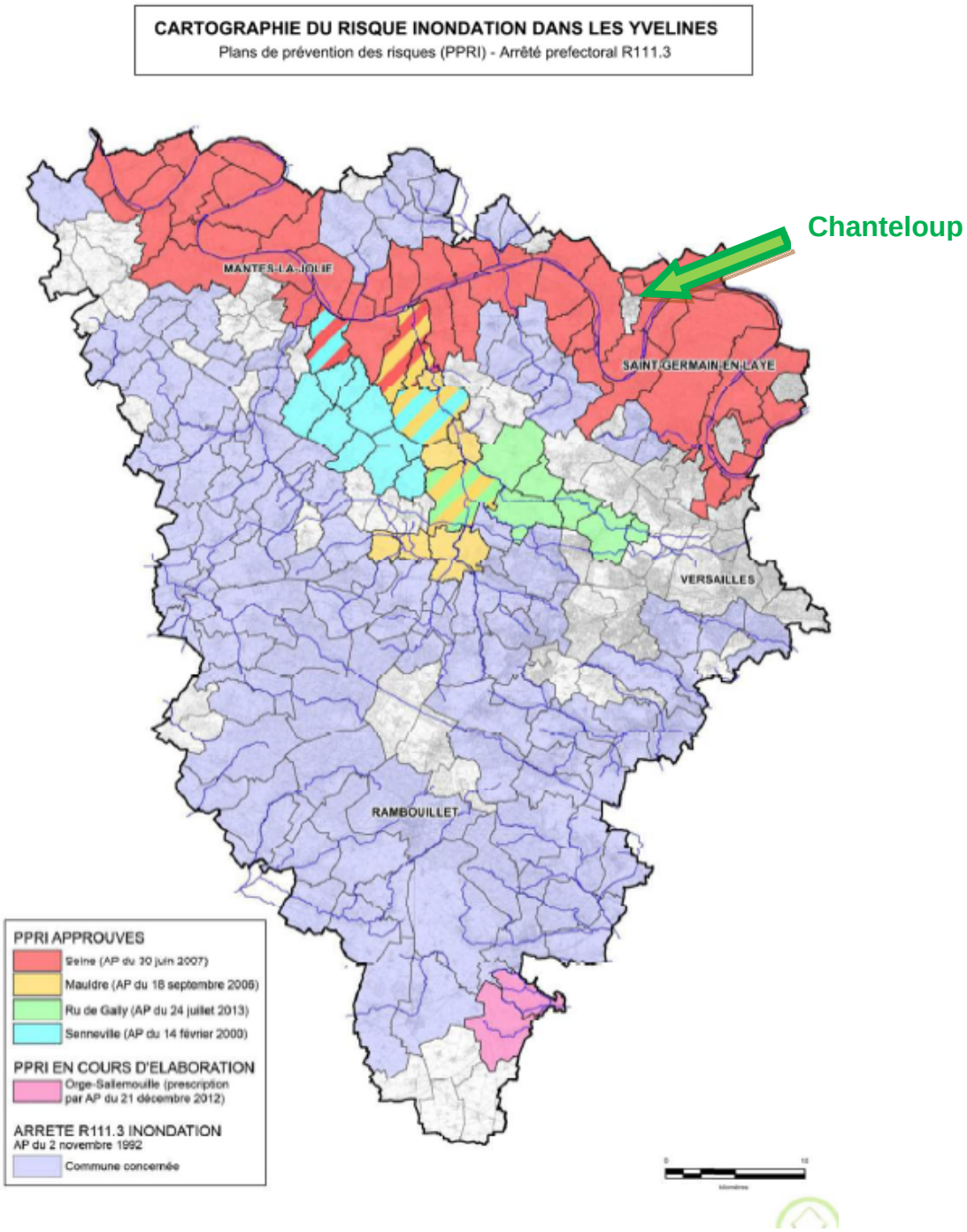


Figure 6 : Cartographie du risque inondation dans les Yvelines

d) Plan de prévention des risques naturels (PPRN)

La commune de Chanteloup-les-Vignes est concernée par le risque de mouvement de terrain.

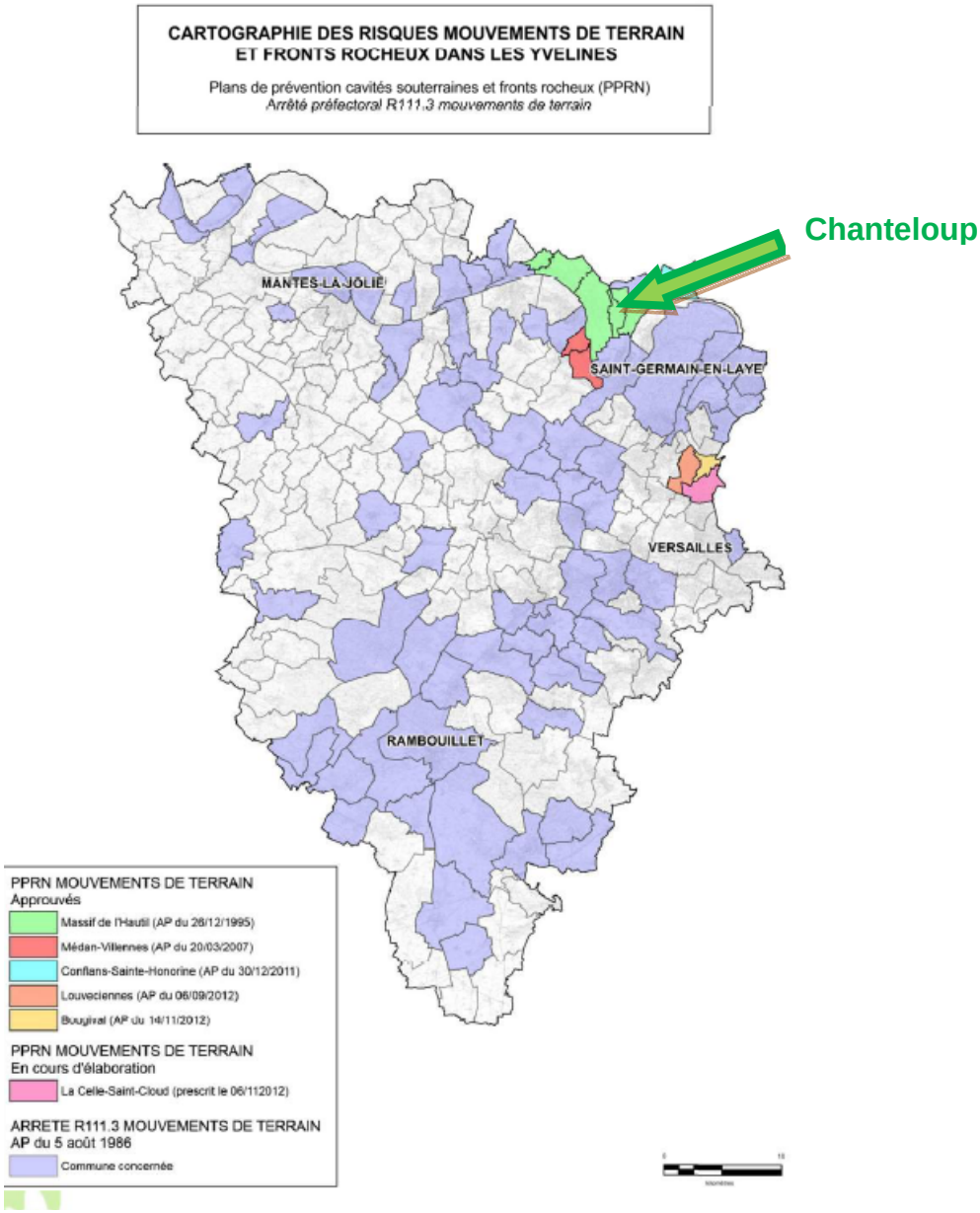


Figure 7 : Cartographie du risque mouvement de terrain dans les Yvelines

Elle est concernée par les risques du massif de l'Hautil. Entre le XIXème siècle et 1979, le soubassement gypseux du massif de l'Hautil a fait l'objet d'une exploitation intensive pour la fabrication du plâtre. En raison du comportement mécanique médiocre du gypse, de son altérabilité et du manque de consolidation des galeries, les carrières se dégradent rapidement entraînant encore aujourd'hui des désordres affectant la surface sous forme d'effondrements ponctuels (fontis) ou généralisés.
Sur les 350 ha sous-minés du massif, on compte plusieurs centaines de fontis venus à jour.

La commune de Chanteloup est concernée dans sa partie nord par des zones à risques. Le terrain d'implantation ne fait pas partie des zones à risque d'effondrement.

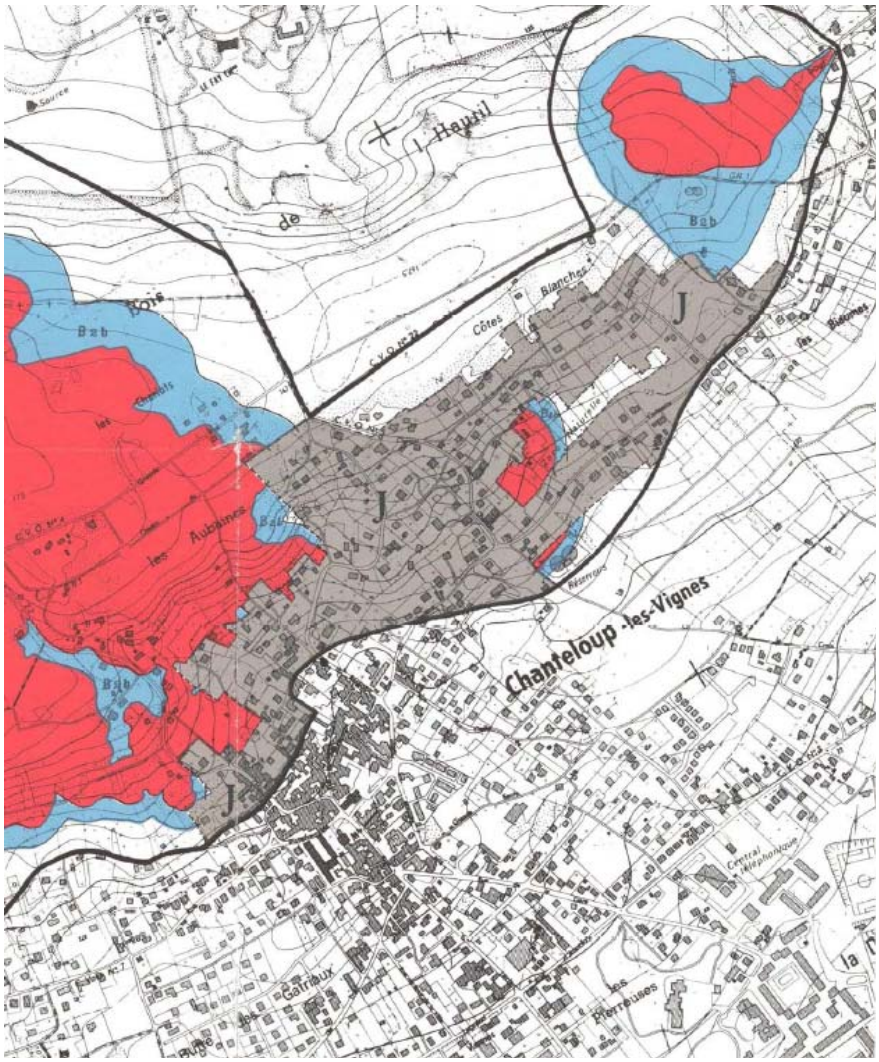


Figure 8 : Cartographie du risque d'effondrement sur la commune

4.1.2 Schéma départemental des carrières

La loi du 4 janvier 1993, relative aux carrières, impose l'élaboration d'un schéma départemental des carrières dans chaque département.

La mise en place de ce schéma est l'occasion de conduire une réflexion approfondie et prospective sur les carrières du département tant en ce qui concerne leur impact sur l'environnement qu'en ce qui concerne l'utilisation rationnelle et économe des matières premières.

A partir de ces données, le schéma propose des orientations pour limiter l'impact des carrières sur l'environnement, tant au niveau de l'exploitation que de la remise en état. Il doit permettre à la commission départementale des carrières de se prononcer sur toute demande d'autorisation de carrières dans une cohérence d'ensemble de données économiques et environnementales.

Le dernier schéma départemental des carrières des Yvelines a été approuvé en octobre 2013 et couvre la période 2013-2020.

Notre activité et notre secteur d'implantation ne sont pas concernés par le schéma départemental des carrières des Yvelines.

4.1.3 Protection du patrimoine

a) Monuments historiques

La loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques a mis en place les procédures réglementaires de protection d'édifices. Elles sont de deux types et concernent :

- " les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public " ; ceux-ci peuvent être **classés** parmi les monuments historiques en totalité ou en partie par les soins du ministre chargé de la culture.
- " les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation " ; ceux-ci peuvent être **inscrits** sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du préfet de région.

La procédure de protection est initiée et instruite par les services de l'état (direction régionale des affaires culturelles) soit au terme d'un recensement systématique (zone géographique donnée, typologie particulière), soit à la suite d'une demande (propriétaire de l'immeuble ou tiers : collectivité locale, association, etc.).

Toute construction, restauration, destruction d'immeuble situé dans le champ de visibilité d'un monument historique, classé ou inscrit c'est-à-dire visible de celui-ci ou en même temps que lui, ce dans un périmètre n'excédant pas 500 m doit obtenir l'accord préalable de l'architecte des bâtiments de France.

Il n'y a pas de monuments historiques inscrits ou classés sur Chanteloup-les-Vignes.

Le monument historique le plus proche est le Pont ruiné sur la commune de Poissy (MH inscrit : 23/07/1937). Il se situe à environ 3 km au sud du terrain.

Implanté à plus de 500 mètres des monuments historiques inscrits ou classés du secteur d'étude, notre projet se situe en dehors des rayons de protection de ces bâtiments.

b) Vestiges archéologiques

La loi sur l'archéologie préventive du 17 janvier 2001 prévoit l'intervention des archéologues en préalable au chantier d'aménagement, pour effectuer un « diagnostic » et, si nécessaire, une fouille.

La DRAC a été consulté sur la situation archéologique du terrain ? La réons est en attente à la date de rédaction du dossier. Quoi qu'il en soit, ARGAN s'engage à respecter les prescriptions de la DRAC.

Un diagnostic archéologique sera réalisé. Ses conclusions conditionneront la poursuite d'investigations plus poussées et de mesures préventives.

4.1.4 Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Les plans de déplacements urbains déterminent les principes régissant l'organisation des transports de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement**,** dans le périmètre de transports urbains et visent notamment à assurer un équilibre durable en matière de mobilité et de facilités d'accès d'une part et la protection de l'environnement et de la santé d'autre part**. I**ls sont obligatoires dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Le PDUIF a définitivement été approuvé en juin 2014 par le Conseil régional d'Île-de-France.

Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, le tout sous la contrainte des capacités de financement.

Le PDUIF a identifié 9 défis à relever, déclinés en 34 actions opérationnelles, pour atteindre cet équilibre. Le plan d'action porte sur la période 2010-2020.

Le PDUIF se fixe 9 défis :

1. Aménager la ville pour le développement de modes de déplacement alternatifs.
2. Rendre plus attractifs les transports collectifs
3 et 4. Intégrer les modes actifs, que sont la marche et le vélo, dans les politiques de déplacements comme de véritables modes de déplacements du quotidien et pas seulement des modes réservés aux loisirs.
5. Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés, voiture et deux-roues motorisés.
6. Rendre accessible aux personnes à mobilité réduite l'ensemble de la chaine de déplacement, voirie et transports collectifs.
7. En matière de transport de marchandises, favoriser l'usage de la voie d'eau et du train, promouvoir une organisation logistique qui limite les distances à parcourir.
8. Mobilisation de tous les acteurs d'IDF pour mettre en place le PDUIF.
9. Informer et accompagner les franciliens dans leur choix de déplacement.

Localement le PDUIF devra se décliner au travers des PLD (Plans locaux de déplacements) qui sont une spécificité prévue en Île-de-France par le code des transports. Compte tenu de l'échelle régionale du PDUIF, les PLD ont pour vocation de le compléter en précisant son contenu au niveau local. Ils sont élaborés à l'initiative des EPCI ou des syndicats mixtes qui ont ainsi la possibilité de développer une politique globale concernant la mobilité sur leur territoire.

A notre connaissance, il n'existe pas de PLD dans le secteur de Chanteloup-les-Vignes.

Parmi les neuf objectifs du PDUIF, le défi 7 concerne directement notre activité.

Néanmoins, il n'existe pas de voie ferrée desservant la ZAC des Cettons 2 et notre activité de transport de produits alimentaires, essentiellement frais ne se fait pas à ce jour par rail.

Les défis 1 à 6 seront réalisables par l'implication de tous les acteurs de la chaîne de déplacement.

La ville de Chanteloup-les-Vignes dispose d'un réseau de bus (lignes 12, 15, 25, 7 et 28), d'une gare SNCF (transilien). Il est donc possible, pour la personne en faisant le choix, de se rendre sur le site en utilisant les transports en commun.

Les personnes habitant le secteur et travaillant sur le site peuvent aussi venir à vélo ou organiser le covoiturage.

4.2 Environnement naturel

4.2.1 Espaces naturels protégés

a) Parcs nationaux

Il existe 9 parcs nationaux qui participent de l'identité culturelle de la France et jouissent d'une valeur symbolique très forte reconnue au niveau international. Ces territoires d'exception offrent des espaces terrestres ou maritimes remarquables dont le mode de gouvernance et de gestion leur permet d'en préserver les richesses.

Il n'existe pas de Parc National dans le secteur d'étude.

b) Réserves naturelles

Une réserve naturelle est un espace naturel protégé à long terme. Elle protège un patrimoine exceptionnel de niveau régional, national ou international (géologie, flore, faune, écosystème, paysage), des milieux naturels exceptionnels, rares et/ou menacés en France métropolitaine et ultra-marine : faune, flore, sol, eau, minéraux, fossiles.

Le département des Yvelines compte 2 réserves naturelles nationales et 2 réserves naturelles régionales. Elles se situent toutes à plus de 20 km de notre terrain.

Notre projet n'aura pas d'interaction avec ces réserves naturelles.

c) Réserves biologiques

Il existe plus de 150 réserves biologiques sur le territoire. Les réserves biologiques constituent un outil de protection propre aux forêts publiques domaniales ou communales.

La commune de Chanteloup-les-Vignes et les communes voisines ne comptent ni réserve biologique ni forêt domaniale.

.

d) Arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB)

Le préfet peut promulguer un arrêté dans le but de protéger un milieu propre à une ou plusieurs espèces végétales ou animales, rares ou menacées. Il s'agit d'une mesure de protection rapide. Les zones concernées sont généralement de faibles surfaces et offrent des milieux très variés.

La commune de Chanteloup-les-Vignes et les communes voisines ne comptent pas d'APPB.

e) Sites et paysages

- **Site classés et inscrits**

Les articles L 341-1 à L 341-22 du code de l'environnement permettent de préserver des espaces qui présentent un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire. Le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel constitue la reconnaissance officielle de sa qualité et la décision de placer son évolution sous le contrôle et la responsabilité de l'État.

Il existe deux niveaux de protection :

Le **classement** est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation.
Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale ; celle ci en fonction de la nature des travaux est soit de niveau préfectoral ou soit de niveau ministériel.

L**'inscription** à l'inventaire supplémentaire des sites constitue une garantie minimale de protection. Elle impose aux maîtres d'ouvrage l'obligation d'informer l'administration 4 mois à l'avance de tout projet de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site.

Les rives de la Seine, île de la Motte-des-Braies, île d'Hernières et île du Platais situés sur la commune de Triel-sur-Seine est un ensemble constituant un site inscrit depuis 1945. Il se développe à environ 2 km à l'ouest.

Il n'y a pas d'autre site remarquable sur Chanteloup ou les communes voisines.

Situé à plus de 2 km du site de Triel, notre projet n'aura pas d'impact sur cet ensemble paysager.

- **Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)**

Dans le cadre de la décentralisation territoriale, les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), ont été créées par la loi du 7 janvier 1983 (étendue par la loi du 8 janvier 1993 au paysage), et se substituent aux périmètres de protection de 500 m autour des monuments historiques.

Le 12 juillet 2010, suite à la promulgation de la loi dite Grenelle 2, les ZPPAUP deviennent des Aires de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). L'AVAP est élaborée selon les mêmes principes que la ZPPAUP. En juillet 2015, toutes les ZPPAUP devront être transformées en AVAP.

Une ZPPAUP ou une AVAP impliquent des prescriptions particulières en matière d'architecture et de paysage (la publicité y est interdite). Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation ou de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la zone de protection sont soumis à autorisation spéciale. Il devra donc y avoir un cahier des charges qui guidera les constructeurs et les Architectes des bâtiments de France.

La commune d'Andrésy dispose d'un patrimoine historique, architectural et naturel remarquable qui couvre le centre ancien, les berges, les îles et une partie des coteaux. L'ensemble définit une des 7 ZPPAUP du département.

Cependant, le terrain accueillant ce projet se situe en dehors de cette zone et n'est pas visible à partir de ces secteurs remarquables d'Andrésy. Il n' y a pas de contrainte particulière liée à cette ZPPAUP sur la ZA des Cettons 2.

Notre projet n'aura pas d'impact sur la ZPPAUP d'Andrésy.

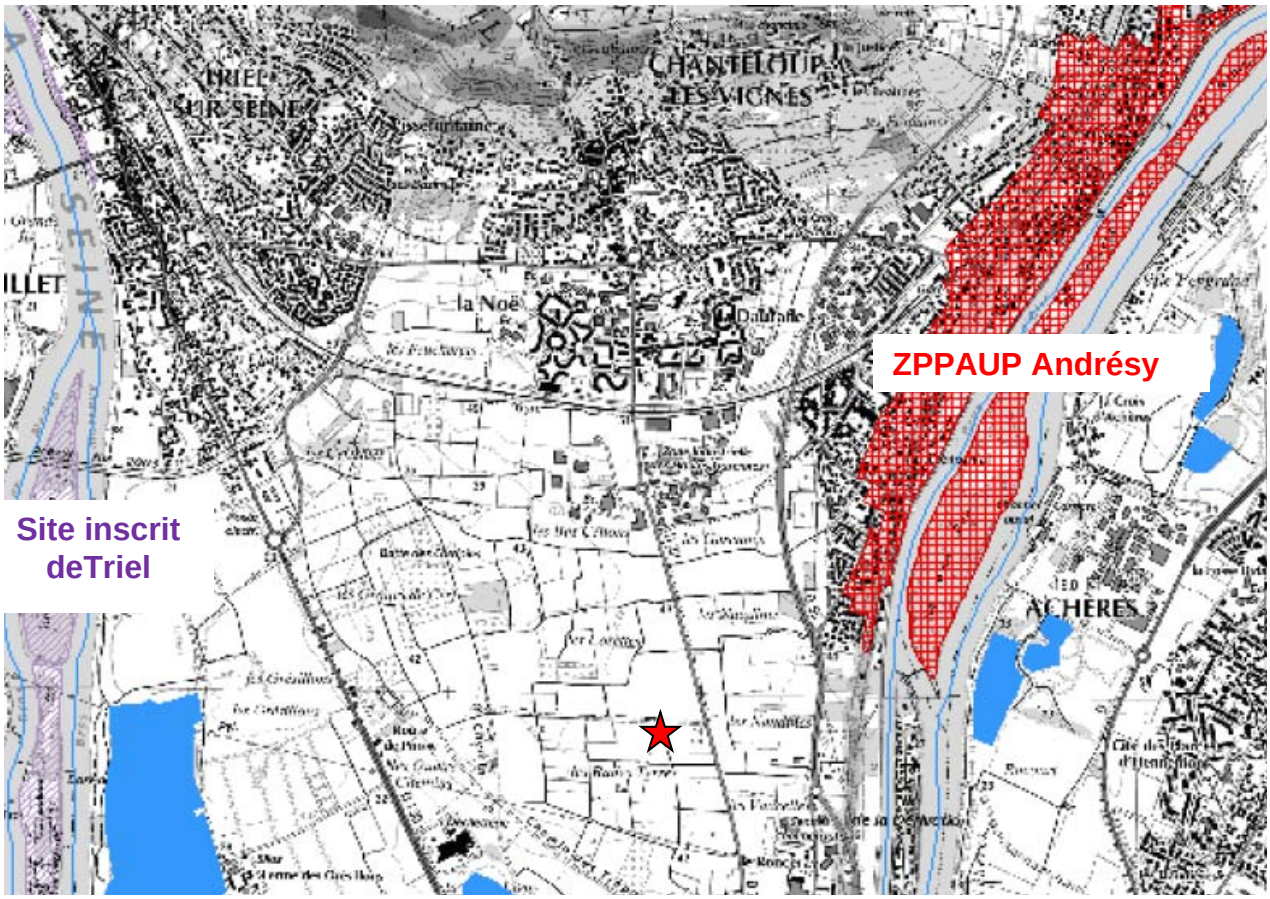


Figure 9 : Sites et paysages

4.2.2 Espaces naturels sensibles

a) Parc Naturels Régionaux

Il existe 46 Parcs Naturels Régionaux (PNR) en France. Les PNR sont créés pour protéger et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités**.** Un PNR s'inscrit sur un territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile.

6 PNR sont recensés sur la région Ile de France. Le Parc Naturel Régional du Vexin Français est le PNR le plus proche. Il se situe à environ 5 km au nord-ouest du terrain. La commune de Chanteloup ne fait pas partie du PNR et notre projet n'est pas concerné par la charte.

b) Zones NATURA 2000

Avec le réseau Natura 2000, l'Europe fait le projet de préserver la diversité biologique et de valoriser le patrimoine naturel de nos territoires. Le maillage de sites s'étend sur toute l'Europe de façon à rendre cohérente cette initiative de préservation des espèces et des habitats naturels.

La mise en place du réseau Natura 2000 se base sur deux directives européennes : la directive « Oiseaux » (1979) et la directive « Habitats faune flore » (1992). Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection spéciales (ZSP).

La directive « Habitats faune flore » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement plus de 20000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées

En droit français, le cadre général de la désignation et de la gestion des sites Natura 2000 en France est donné par les articles L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'Environnement.

Notre terrain n'est pas inclus dans une zone Natura 2000. Il n'y a pas de zone NATURA 2000 à proximité de notre site. Les zones NATURA 2000 les plus proches se situent à plus de 15 km du terrain. Il s'agit :
- des Forêts picardes au Nord
- de la Carrière de Guerville à l'ouest
- des sites de Seine St Denis à l'est
- des étangs de St Quentin au sud.

Notre projet n'aura pas d'incidence sur les zones NATURA 2000 ni de façon détecte ni de façon indirecte.

Le formulaire d'évaluation préliminaire des incidences NATURA2000 du projet et joint en **Annexe 12** ainsi qu'une carte de localisation des zones NATURA2000 concernées.

c) Réserves de biosphère

Le réseau national des réserves de biosphère est issu du programme MAB (man and Biosphere) lancé par l'UNECO en 1971. Il présente une grande diversité géographique, écologique, sociale et culturelle à travers la planète. Riches de leurs différences, travaillant dans des contextes humains et institutionnels divers, les réserves de biosphère sont pourtant confrontées à des problèmes comparables, donnant un sens aux collaborations.

Le réseau des réserves françaises de biosphère, établi progressivement depuis 1977, compte aujourd'hui treize sites répartis sur le territoire national dont les DOM-TOM. L'un de ces sites figure dans la région Nord - Pas de Calais. Il s'agit du Marais audomarois.

La France compte 14 réserves de biosphère sur son territoire métropolitain et outre-mer. La Forêt de Fontainebleau est la seule réserve de biosphère de l'Ile de France

Notre terrain se situe en dehors de toute réserve de biosphère.

d) ZNIEFF

L'inventaire du Patrimoine naturel dénommé inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) a notamment pour but d'aider à connaître et à mieux gérer les richesses naturelles. Cet inventaire national a été initié en 1982 par le Ministère chargé de l'Environnement,

Une ZNIEFF est une zone de superficie variable dont la valeur biologique élevée est due à la présence d'espèces animales et végétales rares et (ou) à l'existence de groupements végétaux remarquables. Elle peut présenter également un intérêt particulier d'un point de vue paysager, géologique ou hydrologique par exemple.

Il existe 2 types de ZNIEFF :

- **ZNIEFF de type I** : d'une superficie assez limitée, elle renferme des espèces et des milieux rares ou protégés
- **ZNIEFF de type II** : elle correspond à de grands espaces naturels (massif forestier, estuaire,...) offrant de grandes potentialités biologiques

Le terrain choisi se situe en dehors de toute ZNIEFF. Les zones les plus proches sont :

- Au nord, la Foret de l'Hautil, distante de 1,8 km.
- A l'ouest, les ballastières de Carrières sous Poissy et la zone d'épandage de la ferme des Grésillons distantes de 1 km.
- A l'est, la oret de St Germain en Laye, distante de 2 km.

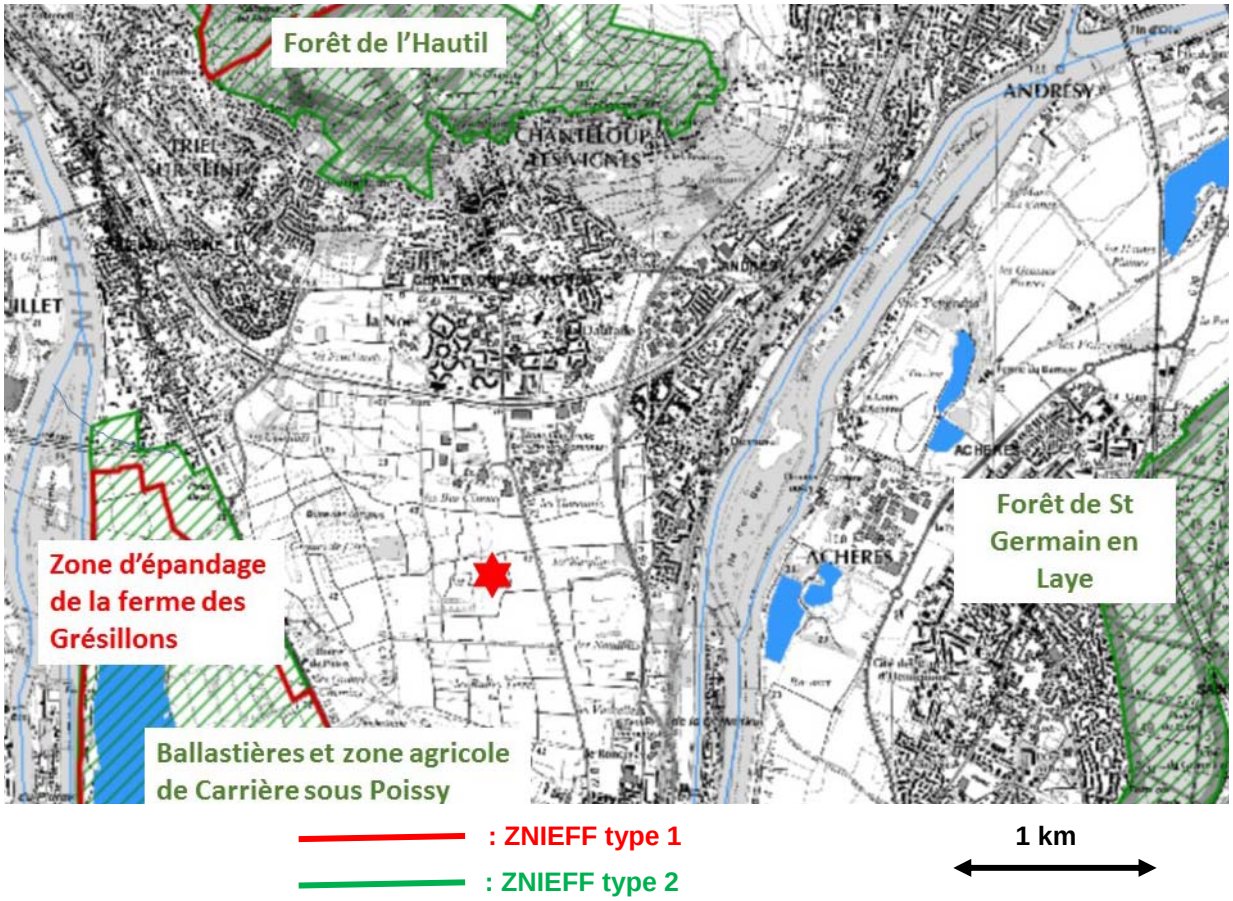


Figure 10 : localisation des ZNIEFF

Notre terrain n'est pas dans le périmètre d'une ZNIEFF. Notre projet n'aura pas d'impact sur ces zones sensibles.

4.2.3 Milieux aquatiques et ressources en eau

a) Mode de gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales sont de deux sortes :

- Les eaux pluviales de toiture, non polluées
- Les eaux pluviales de voirie et aires de stationnement qui peuvent être souillées par des traces d'hydrocarbures.

Les eaux pluviales de voirie et stationnement sont traitées par un débourbeur-déshuileur avant rejet dans un bassin d'infiltration.

Les eaux de toiture sont directement rejetées dans les bassins d'infiltration.

Conformément au règlement de la ZA, les eaux pluviales sont rejetées dans des bassins d'infiltration. Il n'y a pas de rejet dans le réseau public.

Une étude d'infiltration réalisée par FONDATEC a permis de dimensionner les ouvrages (voir **Annexe 8**).

Deux méthodes ont été retenues.

- La première détermine le volume par la méthode de Montana, en tenant compte d'une période de retour de 20 ans, le volume d'eau à retenir est alors de 1 356 m^3.
- La seconde suit le guide pédagogique et technique pour la gestion des EP de la zone d'activité. Le volume nécessaire est alors de 2 395 m^3.

Nous retenons le calcul le plus défavorable, soit 2 395 m^3.

L'ensemble des bassins d'infiltration représentera un volume de 2 395 m^3. Ils seront végétalisés afin de favoriser l'évapotranspiration. Des matériaux drainant seront mis en place sur une cinquantaine de cm en fond de bassin.

Le rejet dans le réseau public étant interdit, une mesure supplémentaire sera mise en place en cas de pluies exceptionnelles afin de retenir les eaux pluviales au-delà d'un orage vingtenal. Les bassins d'infiltration pourront déborder dans des zones spécifiques d'inondation créées au niveau des espaces verts. Le volume retenu sera égal à 50% du volume des bassins d'infiltration.

b) Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le SDAGE fixe les orientations d'une gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques. Il est élaboré, à l'initiative du préfet coordonnateur, par le comité de bassin, en étroite concertation avec les élus, administrations, usagers, et représentants des milieux socioprofessionnels. Le projet est soumis à la consultation des conseils régionaux et généraux avant son adoption par le comité de bassin.

Le SDAGE a force de droit. Les programmes et les décisions de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements publics nationaux ou locaux doivent être compatibles ou rendus compatibles avec ses dispositions quand ils concernent le domaine de l'eau.

La Seine et ses affluents sont concernés par le **SDAGE Seine-Normandie**. Adopté en 2009 ; il fixe les orientations pour la période 2010-2015.

Les 10 propositions principales du SDAGE sont :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
7. Gérer la rareté de la ressource en eau ;
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation ;
9. Acquérir et partager les connaissances ;
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique.

Notre projet apporte une réponse appropriée à quelques orientations du SDAGE :

- Orientation 1 : continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux.

→ La mise en place d'un débourbeur-déshuileur sur les eaux pluviales de voirie et stationnement pouvant être une source de pollution (hydrocarbures, matières en suspension…) abat la pollution véhiculée par ces eaux.
→ L'entretien du débourbeur-déshuileur (vidange annuelle) et le curage régulier des bassins d'infiltration permettront de garantir un respect des normes de rejets et une qualité des effluents rejetés.

- Orientation 2 : maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies alternatives (maîtrise de la collecte et des rejets) et préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles).

→ La collecte et les rejets d'eau de pluie seront maîtrisés grâce à la mise en place d'un système de VRD et un rejet vers des bassins d'infiltration. Il n'y a pas de rejet dans les réseaux publics.

- Orientation 3 : diminuer la pression polluante par les nitrates d'origine agricole sur tout le territoire.

→ Le projet prend place sur des terrains agricoles et contribuera ainsi, indirectement, à la diminution du taux de nitrates dans les eaux superficielles et souterraines.

- Orientation 13 : limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation.

→ Les eaux pluviales ruisselant sur les surfaces imperméables du projet seront gérées en transitant dans des bassins d'infiltration.

c) Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Les SAGE doivent eux-mêmes être compatibles avec le SDAGE.

Il est doté d'une portée juridique et les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec ses dispositions. Les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions des SAGE. Il est opposable aux tiers et les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau.

Il n'y a pas de SAGE sur le secteur d'étude.

4.3 Qualité de l'air

4.3.1 Contexte local

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) du 30 décembre 1996 confie la mise en œuvre de la surveillance de la qualité de l'air à des organismes agréés associant de façon équilibrée, des représentants de l'Etat, de l'ADEME, des collectivités territoriales, des représentants des diverses activités contribuant à l'émission des substances surveillées, des associations agréées de protection de l'environnement, des associations agréées de consommateurs et, le cas échéant, faisant partie du même collège que les associations, des personnalités qualifiées.

En Ile de France, l'association Airparif a en charge le suivi de la qualité de l'air. Elle dispose de 46 stations automatiques réparties sur un rayon de 100 km autour de Paris qui mesurent en continu pendant toute l'année les différentes concentrations de polluants.

La qualité de l'air est globalement bonne à Chanteloup-les-Vignes (304 jours par an de qualité de l'air bonne à très bonne soit plus de ¾ de l'année, pour 0 jour classé de mauvais à très mauvais).

Ces chiffres sont à peu près similaires à ceux observés en moyenne sur l'ensemble du département des Yvelines.

4.3.2 Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA)

La loi sur l'air (30 décembre 1996) a prévu l'élaboration de plans régionaux pour la qualité de l'air sous l'autorité des préfets de région. Cette législation est aujourd'hui reprise dans le livre II, titre II du Code de l'Environnement.

Le plan régional fixe des objectifs de qualité de l'air et des orientations pour les atteindre. Les objectifs des PRQA sont a minima ceux prévus par la règlementation en vigueur. Ces plans sont révisés tous les 5 ans.

Le premier plan régional pour la qualité de l'air en Ile de France a été approuvé par arrêté du Préfet de région en 2000. Ce plan, arrivé à échéance a été renouvelé et approuvé en novembre 2009.

Le PRQA d'Ile-de-France se décline en 21 recommandations réparties au sein de 10 thématiques. L'ensemble s'articule en 77 actions.

Le tableau en **Annexe 9** résume les 21 recommandations du PRQA.

On constate que les responsables et acteurs de ces recommandations sont principalement l'état et les collectivités locales.

On notera cependant que la recommandation n°14 concerne le secteur industriel.

Recommandation 14 :
Poursuivre les actions visant à une diminution des émissions, notamment :
• de Composés Organiques Volatils, diffuses ou canalisées et encourager leur remplacement par des produits moins toxiques,
• de particules fines et ultrafines.

Notre activité de logistique ne transforme pas de matières et n'utilise pas de procédés industriels à l'origine de tels polluants. Notre projet n'est pas directement concerné par le PRQA.

4.3.3 Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

Le dispositif des plans de protection de l'atmosphère est régi par le code de l'environnement (articles L222-4 à L222-7 et R222-13 à R222-36). Ils définissent les objectifs permettant de ramener, à l'intérieur des agglomérations de plus de 250 000 habitants ainsi que les zones où les valeurs limites sont dépassées ou risquent de l'être, les niveaux de concentrations en polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites.

La mise en place du PPA de l'agglomération parisienne a débuté en 2002 et approuvé en 2010. Ce plan prévoit, **pour l'Ile-de-France**, une série de mesures équilibrées visant à réduire les émissions des sources fixes et mobiles de pollution atmosphérique (véhicules, installations de chauffage et de production d'électricité, installations classées pour la protection de l'environnement, avions…).

Il se décline en 9 mesures règlementaires autour de 9 types d'activités :

1 - Grands pôles générateurs de trafic : mise en œuvre obligatoire de plans de déplacements

2 - Usines d'incinération d'ordures ménagères : abaissement à 80 mg/Nm3 de la concentration en NOx des émissions des UIOM situées dans le périmètre francilien sensible aux NOx.

3 - Sources d'énergie et grandes installations de combustion :
1/ Renforcement des dispositions applicables aux installations de combustion
2/ Restriction du recours aux groupes électrogènes
3/ Encadrement de l'utilisation du bois comme combustible

4 - Chaudières (de 70 kW à 2 MW) : obligation pour toutes les chaudières neuves au gaz ou au fioul de plus de 70 kW (chaudières collectives) de respecter des normes de faible émission d'oxydes d'azote

5 - Stations-service : réduction des rejets de composés organiques volatils (COV) par la mise en place de récupérateurs de vapeurs d'hydrocarbures

6 - Véhicules légers : en cas de pic de pollution, restrictions de circulation

7 - Poids lourds et véhicules utilitaires légers :
1/ identification visible du niveau de pollution ;
2/ généralisation et harmonisation en Petite Couronne des règlements de livraison avec des restrictions particulières pour les véhicules les plus polluants ;

3/ pics de pollution (lors du franchissement des niveaux d'alerte successifs) : restriction de la circulation des poids lourds dans le cœur dense de l'agglomération.

8 - Deux-roues motorisés, lors des pics de pollution :
1/ intensification des contrôles des cyclomoteurs (kits de débridage) ;
2/ suppression de la dérogation dont bénéficient les deux-roues motorisés pour l'application de la mesure de circulation alternée.

9 - Avions : encadrement de l'utilisation des moteurs auxiliaires de puissance (APU) sur les plates-formes de Paris – Charles-de-Gaulle et de Paris-Orly

Seul le point 7 concerne notre activité avec l'utilisation de véhicules poids-lourds.

Les transporteurs liés à notre établissement se conformeront aux différentes mesures imposées localement lorsque celles-ci seront mises en place.

4.3.4 Impact de notre projet

L'activité de logistique n'est pas à l'origine de polluants de type industriel, les marchandises étant simplement stockés, sans transvasement ou transformation.

La seule source de pollution est liée au trafic routier qui comptera environ 75 camions par jour et une centaine de voitures.

Ce projet n'est donc pas incompatible avec les différents plans locaux de protection de la qualité de l'air.

Nous veillerons à inciter les employés au co-voiturage. Des consignes demanderont aux chauffeurs d'arrêter les moteurs durent les phases de chargement et déchargement des camions.

4.4 Gestion des déchets

Le bâtiment offre une zone spécifique pour la gestion des déchets générés par l'activité. Cette zone permet le tri des déchets (essentiellement déchets d'emballage) en vue de leur recyclage. Elle est équipée de quais qui permettent la mise à disposition de compacteurs et de bennes.

Les déchets d'entretien spéciaux (DEE, batteries des chariots élévateurs, lampes, néons, effluents des débourbeurs-déshuileurs, etc) sont directement pris en charge par les sociétés chargées de l'entretien et de la maintenance des équipements concernés.

4.4.1 Plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA)

L'Ile de France est la seule région bénéficiant des compétences pour l'élaboration du plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés. Ailleurs dans le territoire, cette démarche reste départementale.

La mise en place d'un plan d'élimination des déchets ménagers est rendue obligatoire par les articles L531-1 à L537-1 du Code de l'Environnement. Son élaboration est de la compétence du Conseil régional.

Ainsi, le plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés comprend :

- ✓ La gestion des déchets pour la situation de référence ;
- ✓ Les mesures qu'il est recommandé de prendre pour prévenir l'augmentation de la production de déchets
- ✓ Un inventaire prospectif, établi sur cinq et dix ans, des quantités de déchets par type de déchets
- ✓ Les proportions de déchets pour chaque mode de gestion (recyclage, compostage, incinération, méthanisation, stockage) ;
- ✓ Le recensement des installations d'élimination des déchets existantes et en projet ;
  NB : Les projets d'installations, portés à la connaissance de la Région, sont listés dans le projet de PREDMA. Il est précisé, pour chaque projet, s'il a fait l'objet d'un dépôt en préfecture. Ce recensement ne préjuge pas de la validation des projets.
- ✓ Les installations qu'il est nécessaire de créer pour atteindre les objectifs et la définition des critères retenus pour déterminer leur localisation.

Le PREDMA d'Ile de France a été approuvé en 2009.

Il concerne les déchets produits par les ménages et aussi les déchets dits « assimilés », c'est-à-dire : les « *déchets d'autre origine qui, eu égard à leurs caractéristiques et aux quantités produites, peuvent être éliminés sans sujétions*

techniques particulières et sans risques pour les personnes et l'environnement, dans les mêmes conditions que les déchets des ménages. »

Ainsi, les déchets banals des entreprises entrent dans le cadre du PREDMA.

Les déchets non dangereux (essentiellement papier/cartons, films plastiques et palettes bois déclassées) seront gérés en faisant appel à des prestataires réputés et locaux pour diminuer le tourisme des déchets et favoriser la valorisation matière. Pour cela, un tri sélectif, notamment des emballages, sera mis en place.

4.4.2 Plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD)

L'article L. 541-13 du Code de l'environnement impose à chaque région la réalisation d'un plan d'élimination des déchets industriels spéciaux ou déchets dangereux. Les décisions prises par les autorités publiques et leurs concessionnaires dans le domaine des déchets doivent être compatibles avec leurs dispositions.

Depuis 2002, le projet de plan est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité du président du Conseil régional. Il est révisable tous les 10 ans.

Le PREDD d'Ile de France a été approuvé en novembre 2009, il fait suite au PREDIS (Plan Régional d'Elimination des déchets industriels Spéciaux) datant de 1996.

Comme le plan d'élimination les déchets ménagers, le PREDD a pour objectifs de faire un inventaire des sources de déchets dangereux, des filières d'élimination et de dresser, sur 5 ans, les mesures à mettre en place pour compléter et améliorer les filières existantes (transport, transit et élimination).

Les déchets dangereux produits par les entreprises entrent dans le cadre du PREDD.

Notre activité génèrera peu de déchets dangereux (batteries des chariots électriques, Boues du débourbeur-déshuileur sont les principaux). Nos déchets dangereux seront gérés conformément à la loi en privilégiant la valorisation des matériaux. A l'instar des déchets non dangereux, nous ferons appel à des acteurs locaux bénéficiant des agréments et autorisations nécessaires.

5 Conformité à l'arrêté ministériel du 15/04/2010 relatif à la rubrique 1510 au seuil d'enregistrement

Ce texte concerne la cellule 1.

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
1.1. Conformité de l'installation au dossier d'enregistrement L'installation est implantée, réalisée et exploitée conformément aux plans et autres documents joints au dossier d'enregistrement. L'exploitant énumère et justifie en tant que de besoin toutes les dispositions prises pour la conception, la construction et l'exploitation des installations afin de respecter les prescriptions du présent arrêté.		Sans commentaire		
1.2. Dossier installation classée L'exploitant établit et tient à jour un dossier comportant les documents suivants : - une copie de la demande d'enregistrement et du dossier qui l'accompagne ; - le dossier d'enregistrement tenu à jour et daté en fonction des modifications apportées à l'installation ; - l'arrêté d'enregistrement délivré par le préfet ainsi que tout arrêté préfectoral relatif à l'installation ; - les différents documents prévus par le présent arrêté. Ce dossier est tenu à la disposition de l'inspection des installations classées.		Ces différentes documents seront regroupés et transmis à la mise en exploitation du site		

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
1.3. Entraînement des poussières ou de boue				
Sans préjudice des règlements d'urbanisme, l'exploitant adopte les dispositions suivantes, nécessaires pour prévenir les envols de poussières et matières diverses : - les voies de circulation et aires de stationnement des véhicules sont aménagées (formes de pente, revêtement, etc.) et convenablement nettoyées ; - les véhicules sortant de l'installation n'entraînent pas de dépôt de poussière ou de boue sur les voies de circulation. Pour cela des dispositions telles que le lavage des roues des véhicules sont prévues en cas de besoin ; - les surfaces où cela est possible sont engazonnées.		L'ensemble des voies de circulation et des zones de stationnement est imperméabilisé. La circulation des véhicules sur le site n'entrainera pas de boues sur les voies publiques.		**Plan masse ICPE 2** en pochette rouge
1.4. Intégration dans le paysage				
L'ensemble des installations est maintenu propre et entretenu en permanence.		Sans commentaire		
Les abords de l'installation, placés sous le contrôle de l'exploitant, sont aménagés et maintenus en bon état de propreté. Des écrans de végétation sont mis en place, si cela est possible. Pour l'entretien des surfaces extérieures de son site (parkings, espaces verts, voies de circulation...), l'exploitant met en œuvre des bonnes pratiques, notamment en ce qui concerne le désherbage.				Notice paysagère : **Annexe 1**

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
2. Risques **2.1. Implantation**				
Les parois extérieures des cellules de l'entrepôt ou les éléments de structure dans le cas d'un entrepôt ouvert sont implantés à une distance minimale des limites du site calculée de façon à ce que les effets létaux au sens de l'arrêté du 29 septembre 2005 susvisé soient contenus dans l'enceinte de l'établissement en cas d'incendie en prenant en compte la configuration la plus défavorable par rapport aux matières combustibles potentiellement stockées en utilisant la méthode de calcul FLUMILOG (référencée dans le document de l'INERIS " Description de la méthode de calcul des effets thermiques produits par un feu d'entrepôt ", partie A, réf. DRA-09-90977-14553A).		Conforme. Les effets létaux restent à l'intérieur des limites de propriété.		**Plan_masse_ICPE_2** en pochette rouge Voir calculs FLUMILOG en **Annexe 2**
Cette distance est au moins égale à 1,5 fois la hauteur de l'entrepôt sans être inférieure à 20 mètres.		La distance minimale entre la zone de stockage et la limite de propriété est de 20 m (façade Nord, face au rond-point).		
L'installation ne comprend pas, ne surmonte pas, ni n'est surmontée de locaux habités ou occupés par des tiers. Le stockage en sous-sol est interdit, c'est-à-dire en dessous du niveau dit de référence.		Il n'y a ni étage, ni sous-sol		**Plan_RDC_ICPE_3** en pochette rouge
Le niveau de référence est celui de la voirie interne au site située au pied du bâtiment et desservant la construction utilisable par les engins des services d'incendie et de secours. S'il y a deux accès				

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
par des voies situées à des niveaux différents, le niveau de référence est déterminé par la voie la plus basse.				
2.2. Construction. - Accessibilité **2.2.1. Accessibilité au site**				
L'installation dispose en permanence d'un accès au moins pour permettre l'intervention des services d'incendie et de secours.		Il y a 2 accès possibles. - accès à l'angle nord-ouest - accès au niveau du rond-point		**Plan_masse_ICPE_2** en pochette rouge
On entend par accès à l'installation une ouverture reliant la voie de desserte ou publique et l'intérieur du site suffisamment dimensionnée pour permettre l'entrée des engins de secours et leur mise en œuvre. Cet accès doit pouvoir être ouvert immédiatement sur demande des services d'incendie et de secours.				
Les véhicules dont la présence est liée à l'exploitation de l'installation stationnent sans occasionner de gêne pour l'accessibilité des engins des services d'incendie et de secours depuis les voies de circulation externes à l'installation, même en dehors des heures d'exploitation et d'ouverture de l'installation.		Des places de stationnement PL à l'entrée du site permettent de ne pas encombrer les voies par les camions en attente.		
La voie d'accès des services de secours est maintenue dégagée de tout stationnement. Elle comporte une matérialisation au sol faisant apparaître la mention " accès pompiers ". Ce dispositif peut être renforcé par une signalisation verticale de type " stationnement interdit ".				

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
L'exploitant tient à disposition des services d'incendie et de secours des consignes précises pour l'accès des secours avec des procédures pour accéder à tous les lieux.		Les consignes seront transmises avant la mise en activité du bâtiment.		
2.2.2. Accessibilité des engins à proximité de l'installation				
Une voie " engins ", dans l'enceinte de l'établissement, au moins est maintenue dégagée pour la circulation et le croisement sur le périmètre de l'installation et est positionnée de façon à ne pas être obstruée par l'effondrement de cette installation et par les eaux d'extinction.		Conforme : une voirie lourde fait le tour complet du bâtiment et donne accès à toutes les façades. Les eaux incendie sont recueillies dans un bassin spécifiques et ne viendront pas sur cette voie.		**Plan_masse_ICPE_2** en pochette rouge
Cette voie " engins " respecte les caractéristiques suivantes : - la largeur utile est au minimum de 6 mètres, la hauteur libre au minimum de 4,5 mètres et la pente inférieure à 15 % ; - dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres, un rayon intérieur R minimal de 13 mètres est maintenu et une sur largeur de S = 15/R mètres est ajoutée ; - la voie résiste à la force portante calculée pour un véhicule de 320 kN avec un maximum de 130 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,6 mètres au minimum - chaque point du périmètre de l'installation est à une distance maximale de 60 mètres de cette voie ; - aucun obstacle n'est disposé entre les accès à l'installation ou aux voies échelles définies aux 2.2.3 et 2.2.4 et la voie engin.		La voirie respectera ces caractéristiques qui seront précisées dans le cahier des charges aux entreprises.		

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
En cas d'impossibilité de mise en place d'une voie engin permettant la circulation sur l'intégralité du périmètre de l'installation et si tout ou partie de la voie est en impasse, les quarante derniers mètres de la partie de la voie en impasse sont d'une largeur utile minimale de 7 mètres et une aire de retournement comprise dans un cercle de 20 mètres de diamètre est prévue à son extrémité.		Non concerné, la voie fait le tour complet du bâtiment.		
2.2.3. Mise en station des échelles				
Chaque cellule a au moins une façade accessible desservie par une voie permettant la circulation et la mise en station des échelles et bras élévateurs articulés. Cette voie échelle est directement accessible depuis la voie engin définie au 2.2.2.		Une aire de mise en station des échelles est mise en place en façade sud au niveau du mur séparatif entre la cellule 1510 et la cellule voisine.		**Plan masse ICPE 2** en pochette rouge
Depuis cette voie, une échelle aérienne peut être mise en station pour accéder à au moins toute la hauteur du bâtiment et défendre chaque mur séparatif coupe-feu. La voie respecte par ailleurs les caractéristiques suivantes : - la largeur utile est au minimum de 4 mètres, la longueur de l'aire de stationnement au minimum de 15 mètres, la pente au maximum de 10 % ; - dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres, un rayon intérieur R minimal de 13 mètres est maintenu et une sur largeur de S = 15/R mètres est ajoutée ; - aucun obstacle aérien ne gêne la manœuvre de ces échelles à la verticale de l'ensemble de la voie ;		L'aire de station échelles respectera ces caractéristiques qui seront précisées dans le cahier des charges aux entreprises.		

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
- la distance par rapport à la façade est de 1 mètre minimum et 8 mètres maximum pour un stationnement parallèle au bâtiment et inférieure à 1 mètre pour un stationnement perpendiculaire au bâtiment ; - la voie résiste à la force portante calculée pour un véhicule de 320 kN avec un maximum de 130 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,6 mètres au minimum, et présente une résistance minimale au poinçonnement de 88 N/cm².				
Par ailleurs, pour tout bâtiment de plusieurs niveaux possédant au moins un plancher situé à une hauteur supérieure à 8 mètres par rapport au niveau d'accès des secours, sur au moins deux façades, cette voie " échelle " permet d'accéder à des ouvertures.		Non concerné		
Ces ouvertures qui demeurent accessibles de l'extérieur et de l'intérieur permettent au moins deux accès par étage pour chacune des façades disposant de voie échelle et présentent une hauteur minimale de 1,8 mètre et une largeur minimale de 0,9 mètre. Elles sont aisément repérables de l'extérieur par les services de secours.				
Les dispositions du présent point ne sont pas exigées si la cellule a une surface de moins de 2 000 mètres carrés respectant les dispositions suivantes : - au moins un de ses murs séparatifs se situe à moins de 23 mètres d'une façade accessible ; - la cellule comporte un dispositif d'extinction automatique d'incendie - la cellule ne comporte pas de mezzanine.		Non concerné		

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
2.2.4. Etablissement du dispositif hydraulique depuis les engins				
A partir de chaque voie " engins " ou " échelle " est prévu un accès aux issues du bâtiment ou à l'installation par un chemin stabilisé de 1,8 mètre de large au minimum.		Conforme		**Plan masse ICPE 2** en pochette rouge
Les quais de déchargement sont équipés d'une rampe dévidoir de 1,8 mètre de large et de pente inférieure ou égale à 10 %, permettant l'accès à chaque cellule sauf s'il existe des accès de plain-pied.		Conforme : une rampe dévidoir se situe au niveau des quais.		
2.2.5. Accès à l'entrepôt des secours				
Les accès de l'entrepôt permettent l'intervention rapide des secours. Leur nombre minimal permet que tout point de l'entrepôt ne soit pas distant de plus de 50 mètres effectifs de l'un d'eux et de 25 mètres dans les parties de l'entrepôt formant cul-de-sac. Deux issues au moins vers l'extérieur de l'entrepôt ou sur un espace protégé, dans deux directions opposées, sont prévues dans chaque cellule de stockage d'une surface supérieure à 1 000 mètres carrés.		Conforme		Voir **Plan RDC - ICPE 3** en pochette rouge
2.2.6. Structure des bâtiments				
L'exploitant réalise une étude technique démontrant que les dispositions constructives visent à ce que la ruine d'un élément (murs, toiture, poteaux, poutres, mezzanines) suite à un sinistre		Cette étude sera réalisée avant la construction du bâtiment et tenue à la disposition de		

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
n'entraîne pas la ruine en chaîne de la structure du bâtiment, notamment les cellules de stockage avoisinantes, ni de leurs dispositifs de compartimentage, ni l'effondrement de la structure vers l'extérieur de la cellule en feu. Cette étude est réalisée avec la construction de l'entrepôt et est tenue à disposition de l'inspection des installations classées.		l'inspection des IC.		
Les locaux abritant l'installation présentent les caractéristiques de réaction et de résistance au feu minimales suivantes :				
- les parois extérieures des bâtiments sont construites en matériaux A2 s1 d0 ;		Parois en bardage métallique ou béton cellulaire		
- l'ensemble de la structure est a minima R 15 ;		Structure R60		Voir **Plan RDC - ICPE 3** en pochette rouge
- pour les entrepôts à simple rez-de-chaussée de plus de 12,50 mètres de hauteur, la structure est R 60, sauf si le bâtiment est doté d'un dispositif d'extinction automatique d'incendie ;				
- pour les entrepôts de deux niveaux ou plus, les planchers (hors mezzanines) sont EI 120 et les structures porteuses des planchers R 120 au moins ;		Non concerné		
- les murs séparatifs entre deux cellules sont REI 120 ; ces parois sont prolongées latéralement le long du mur extérieur sur une largeur de 1 mètre ou sont prolongées perpendiculairement au mur extérieur de 0,50 mètre en saillie de la façade ;		Le mur séparatif avec la cellule voisine est REI120. Il est prolongé latéralement le long des façades sur une longueur de 1 m		
- les éléments séparatifs entre cellules dépassent d'au moins 1 mètre la couverture du bâtiment au droit du franchissement. La toiture est recouverte d'une bande de protection sur une largeur minimale de 5 mètres de part et d'autre des parois séparatives. Cette bande est en matériaux A2 s1 d0 ou comporte en surface une feuille métallique A2 s1 d0		Ce mur séparatif dépasse de 1 m en toiture. Des bandes, type paxalu, incombustibles sont positionnées de part et d'autre sur 5 m de large		

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
- les murs séparatifs entre une cellule et un local technique (hors chaufferie) sont REI 120 jusqu'en sous-face de toiture ou une distance libre de 10 mètres est respectée entre la cellule et le local technique ;		Conforme : le mur séparatif est REI20.		
- les bureaux et les locaux sociaux, à l'exception des bureaux dits de quais destinés à accueillir le personnel travaillant directement sur les stockages et les quais, sont situés dans un local clos distant d'au moins 10 mètres des cellules de stockage.		Bureaux mitoyens.		
Cette distance peut être inférieure à 10 mètres si les bureaux et locaux sociaux sont :		Conforme : le mur séparatif entre la cellule et les bureaux est REI120		
. isolés par une paroi jusqu'en sous-face de toiture et des portes d'intercommunication munies d'un ferme-porte, qui sont tous REI 120 ;				Voir **Plan RDC - ICPE 3** en pochette rouge Voir Schémas de principe en **Annexe 11.**
. sans être contigus avec les cellules où sont présentes des matières dangereuses.				
De plus, lorsque les bureaux sont situés à l'intérieur d'une cellule : . le plafond est REI 120 ; . le plancher est également REI 120 si les bureaux sont situés en étage ;		Non concerné		
- les escaliers intérieurs reliant des niveaux séparés, dans le cas de planchers situés à plus de 8 mètres du sol intérieur, sont encloisonnés par des parois REI 60 et construits en matériaux A2 s1 d0. Ils débouchent directement à l'air libre, sinon sur des		Non concerné		

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
circulations encloisonnées de même degré coupe-feu y conduisant. Les blocs-portes intérieurs donnant sur ces escaliers sont E 60 C2 ;				
- le sol des aires et locaux de stockage est de classe A1fl ;				
- les ouvertures effectuées dans les parois séparatives (baies, convoyeurs, passages de gaines, câbles électriques et canalisations, portes, etc.) sont munies de dispositifs de fermeture ou de calfeutrement assurant un degré de résistance au feu équivalent à celui exigé pour ces parois. Les fermetures sont associées à un dispositif asservi à la détection automatique d'incendie assurant leur fermeture automatique, mais ce dispositif est aussi manœuvrable à la main, que l'incendie soit d'un côté ou de l'autre de la paroi. Ainsi les portes situées dans un mur REI 120 présentent un classement EI2 120 C et les portes satisfont une classe de durabilité C2 ;		Les portes dans le mur coupe-feu central sont EI20 et équipées d'une détection incendie autonome (DAD) par fusible situé de part et d 'autre du mur.		
- les éléments de support de couverture de toiture, hors isolant, sont réalisés en matériaux A2 s1 d0 ; - en ce qui concerne les isolants thermiques (ou l'isolant s'il n'y en a qu'un) . soit ils sont de classe A2 s1 d0 ; . soit le système " support + isolants " est de classe B s1 d0 et respecte l'une des conditions ci-après : - l'isolant, unique, a un PCS inférieur ou égal à 8,4 MJ/kg ;		La toiture répond au critère de résistance au feu BRoof(t3) ou T30-1.		

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
- l'isolation thermique est composée de plusieurs couches dont la première (en contact avec le support de couverture), d'une épaisseur d'au moins 30 mm, de masse volumique supérieure à 110 kg/m³ et fixée mécaniquement, a un PCS inférieur ou égal à 8,4 MJ/kg et les couches supérieures sont constituées d'isolants, justifiant en épaisseur de 60 millimètres d'une classe D s3 d2. Ces couches supérieures sont recoupées au droit de chaque écran de cantonnement par un isolant de PCS inférieur ou égal à 8,4 MJ/kg ; - le système de couverture de toiture satisfait la classe et l'indice BROOF (t3) ; - les matériaux utilisés pour l'éclairage naturel satisfont à la classe d0.				
2.2.7. Cellules				
La surface maximale des cellules est égale à 3 000 mètres carrés en l'absence de système d'extinction automatique d'incendie et à 6 000 mètres carrés en présence d'un système d'extinction automatique d'incendie adapté à la nature des produits stockés.		Bâtiment sprinklé : cellule > 3 000 m²		
La surface d'une mezzanine occupe au maximum 50 % de la surface du niveau inférieur de la cellule. Dans le cas où, dans une cellule, un niveau comporte plusieurs mezzanines, l'exploitant démontre, par une étude, que ces mezzanines n'engendrent pas de risque supplémentaire, et notamment qu'elles ne gênent pas le désenfumage en cas d'incendie.		Non concerné : pas de mezzanine		

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
Pour les entrepôts textile, la surface peut être portée à 85 % sous réserve que l'exploitant démontre, par une étude, que cette mezzanine n'engendre pas de risque supplémentaire, et notamment qu'elle ne gêne pas le désenfumage en cas d'incendie.		Non concerné		
2.2.8. Cantonnement et désenfumage **2.2.8.1. Cantonnement**				
Les cellules de stockage sont divisées en cantons de désenfumage d'une superficie maximale de 1 600 mètres carrés et d'une longueur maximale de 60 mètres.		Conforme		Voir **Plan RDC - ICPE 3** en pochette rouge
Les écrans de cantonnement sont constitués soit par des éléments de la structure (couverture, poutre, murs), soit par des écrans fixes, rigides ou flexibles, ou enfin par des écrans mobiles asservis à la détection incendie. Les écrans de cantonnement sont DH 30, en référence à la norme NF EN 12 101-1, version juin 2006.		Les écrans de cantonnement sont fixes, constitués soit par les poutres (béton) soit par des bardages métalliques. L'ensemble étant incombustible.		
La hauteur des écrans de cantonnement est déterminée conformément à l'annexe de l'instruction technique n° 246 susvisée.		Les écrans de cantonnement ont une hauteur de 2 m.		hauteur maximale imposée par l'IT246 – pas de calcul.
2.2.8.2. Désenfumage				
Les cantons de désenfumage sont équipés en partie haute de dispositifs d'évacuation naturelle des fumées et des chaleurs (DENFC).		Conforme		Voir **Plan RDC - ICPE 3** en pochette rouge et note de calcul en **Annexe 3.** .
Un DENFC de superficie utile comprise entre 0,5 et 6 mètres carrés est prévu pour 250 mètres carrés de superficie projetée de toiture.		Surface utile des DENFC = 2%		

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
Les DENFC ne sont pas implantés sur la toiture à moins de 7 mètres des murs coupe-feu séparant les cellules de stockage.				Voir note de calcul sur les installations de désenfumage en **Annexe 3**
Les dispositifs d'évacuation des fumées sont composés d'exutoires à commande automatique, manuelle ou autocommande. La surface utile de l'ensemble de ces exutoires n'est pas inférieure à 2 % de la superficie de chaque canton de désenfumage. Une commande manuelle est facilement accessible depuis chacune des issues du bâtiment ou de chacune des cellules de stockage. L'action d'une commande de mise en sécurité ne peut pas être inversée par une autre commande. En exploitation normale, le réarmement (fermeture) est possible depuis le sol du bâtiment ou depuis la zone de désenfumage ou la cellule à désenfumer dans le cas d'un bâtiment divisé en plusieurs cantons ou cellules. La commande manuelle des DENFC est au minimum installée en deux points opposés de chaque cellule. Ces commandes d'ouverture manuelle sont placées à proximité des accès de chacune des cellules de stockage et installées conformément à la norme NF S 61-932, version décembre 2008.		Conforme		
Les DENFC, en référence à la norme NF EN 12 101-2, version octobre 2003, présentent les caractéristiques suivantes : - système d'ouverture de type B (ouverture + fermeture) ; - fiabilité : classe RE 300 (300 cycles de mise en sécurité) ;		Les DENFC seront conformes à la norme NF EN 12 101-2. Le cahier des charges des entreprises préconisera le		Les certificats de ces matériels seront mis à disposition et transmis dès la réception des travaux. Les DENFC seront conformes à ces

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
- classification de la surcharge neige à l'ouverture : SL 250 (25 daN/m²) pour des altitudes inférieures ou égales à 400 mètres et SL 500 (50 daN/m²) pour des altitudes comprises entre 400 et 800 mètres. La classe SL 0 est utilisable si la région d'implantation n'est pas susceptible d'être enneigée ou si des dispositions constructives empêchent l'accumulation de la neige. Au-dessus de 800 mètres, les exutoires sont de la classe SL 500 et installés avec des dispositions constructives empêchant l'accumulation de la neige ; - classe de température ambiante T(00) ; - classe d'exposition à la chaleur B 300.		respect des classes de fiabilité RE300, de surcharge neige SL250 (altitude inférieure à 400 m), de température T(00) et d'exposition à la chaleur B300.		exigences.
Le déclenchement du désenfumage n'est pas asservi à la même détection que celle à laquelle est asservi le système d'extinction automatique s'il existe. En présence d'un système d'extinction automatique, les dispositifs d'ouverture automatique des exutoires sont réglés de telle façon que l'ouverture des organes de désenfumage ne puisse se produire avant le déclenchement de l'extinction automatique.		Le déclenchement des exutoires se fait par fusibles. La température de déclanchement du fusible est supérieure à la température de déclanchement des têtes de sprinklage.		
En cas d'entrepôt à plusieurs niveaux, les niveaux autres que celui sous toiture sont désenfumés par des ouvrants en façade asservis à la détection conformément aux dispositions de l'instruction technique 246 susvisée.		Non concerné		

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
2.2.8.3. Amenées d'air frais Des amenées d'air frais d'une superficie égale à la surface des exutoires du plus grand canton, cellule par cellule, sont réalisées soit par des ouvrants en façade, soit par des bouches raccordées à des conduits, soit par les portes des cellules à désenfumer donnant sur l'extérieur.		Les amenées d'air sont assurées par les portes de quai.		Voir note de calcul en **Annexe 3**
2.2.9. Systèmes de détection incendie La détection automatique d'incendie avec transmission, en tout temps, de l'alarme à l'exploitant est obligatoire pour les cellules, les locaux techniques et pour les bureaux à proximité des stockages. Cette détection actionne une alarme perceptible en tout point du bâtiment et le compartimentage de la ou des cellules sinistrées. Cette détection peut être assurée par le système d'extinction automatique. Dans ce cas, l'exploitant s'assure que le système permet une détection précoce de tout départ d'incendie tenant compte de la nature des produits stockés et réalise une étude technique permettant de le démontrer		Détection incendie mise en place selon norme R7 de l'APSAD		

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
2.2.10. Moyens de lutte contre l'incendie L'installation est dotée de moyens de lutte contre l'incendie appropriés aux risques, notamment :				
- plusieurs appareils d'incendie (bouches ou poteaux d'incendie) d'un diamètre nominal DN 100 ou DN 150. Ces appareils sont alimentés par un réseau public ou privé. L'accès extérieur de chaque cellule est à moins de 100 mètres d'un appareil d'incendie. Les appareils d'incendie sont distants entre eux de 150 mètres maximum (les distances sont mesurées par les voies praticables aux engins de secours). Les réseaux garantissent l'alimentation des appareils sous une pression dynamique minimale de 1 bar sans dépasser 8 bars. Les réseaux sont en mesure de fournir un débit minimum de 120 mètres cubes par heure durant deux heures. Si un complément est nécessaire, il peut être apporté par une ou plusieurs réserves d'eau propre au site, accessible en permanence aux services d'incendie et de secours. Ces réserves ont une capacité minimale réellement utilisable de 120 mètres cubes. Elles sont dotées de plateformes d'aspiration par tranche de 120 mètres cubes de capacité.		Le site est équipé de 5 bornes incendie normalisées. La cellule dispose d'une borne à moins de 100 m. Le débit du réseau sera de 300 m^3/h.		**Plan masse ICPE 2** en pochette rouge
Le débit et la quantité d'eau d'extinction et de refroidissement nécessaires sont calculés conformément au document technique D9 susvisé ;		Les besoins en eau ont été évalués à 300 m^3/h		Voir note de calcul D9 en **Annexe 4**

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
- d'extincteurs répartis à l'intérieur de l'entrepôt, sur les aires extérieures et dans les lieux présentant des risques spécifiques, à proximité des dégagements, bien visibles et facilement accessibles. Les agents d'extinction sont appropriés aux risques à combattre et compatibles avec les matières stockées ;		Extincteurs mis en place selon la règle R4 de l'APSAD		Le choix et la répartition des extincteurs ne sont pas précisés au stade du permis de construire. La mise en place des extincteurs sera confiée à une société spécialisée qui délivrera un certificat de conformité transmis à l'administration dès réception. Le cahier des charges aux entreprises précisera la nécessité du respect des normes en vigueur.
- de robinets d'incendie armés, situés à proximité des issues. Ils sont disposés de telle sorte qu'un foyer puisse être attaqué simultanément par deux lances sous deux angles différents. Ils sont utilisables en période de gel. Dans le trimestre qui suit le début de l'exploitation de tout entrepôt, l'exploitant organise un exercice de défense contre l'incendie. Cet exercice est renouvelé au moins tous les trois ans. Pour les installations existantes, un tel exercice est réalisé a minima dans les trois ans qui suivent la publication du présent arrêté. Les exercices font l'objet de comptes rendus conservés au moins quatre ans dans le dossier prévu au point 2.1 de la présente annexe.		La cellule est équipée de RIA.		Voir **Plan RDC - ICPE 3** en pochette rouge

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
2.2.11. Cuvettes de rétention Tout stockage de produits liquides susceptibles de créer une pollution de l'eau ou du sol est associé à une capacité de rétention dont le volume est 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. La capacité de rétention est étanche aux produits qu'elle pourrait contenir et résiste à l'action physique et chimique des fluides. Il en est de même pour son dispositif d'obturation qui est maintenu fermé. Lorsque le stockage est constitué exclusivement de récipients de capacité unitaire inférieure ou égale à 250 litres, admis au transport, le volume minimal de la rétention est égal soit à la capacité totale des récipients si cette capacité est inférieure à 800 litres, soit à 20 % de la capacité totale ou 50 % dans le cas de liquides inflammables (à l'exception des lubrifiants) avec un minimum de 800 litres si cette capacité excède 800 litres. Des réservoirs ou récipients contenant des produits susceptibles de réagir dangereusement ensemble ne sont pas associés à la même cuvette de rétention. Cette disposition ne s'applique pas aux bassins de traitement des eaux résiduaires.		Non concerné, pas de produits liquides dangereux dans le bâtiment.		

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
Les produits récupérés en cas d'accident ne peuvent être rejetés que dans des conditions conformes au présent arrêté ou sont éliminés comme déchets.				
2.2.12. Rétention des aires et locaux de travail et isolement du réseau de collecte				
Le sol des aires et des locaux de stockage ou de manipulation des matières dangereuses pour l'homme ou susceptibles de créer une pollution de l'eau ou du sol est étanche et équipé de façon à pouvoir recueillir les eaux de lavage et les matières répandues accidentellement.		Non concerné, pas de produits dangereux		
Toutes mesures sont prises pour recueillir l'ensemble des eaux et écoulements susceptibles d'être pollués lors d'un sinistre, y compris les eaux utilisées lors d'un incendie, afin que celles-ci soient récupérées ou traitées afin de prévenir toute pollution des sols, des égouts, des cours d'eau ou du milieu naturel. Ce confinement peut être réalisé par des dispositifs internes ou externes aux cellules de stockage des dépôts couverts. Les dispositifs internes sont interdits lorsque des matières dangereuses sont stockées.		Les eaux incendie sont recueillies dans un bassin de rétention		Voir Note de calcul D9a en **Annexe 4**
En cas de confinement interne, les orifices d'écoulement sont en position fermée par défaut.				

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
En cas de dispositif de confinement externe au bâtiment, les matières canalisées sont collectées, de manière gravitaire ou grâce à des systèmes de relevage autonomes, puis convergent vers cette capacité spécifique. En cas de recours à des systèmes de relevage autonomes, l'exploitant est en mesure de justifier à tout instant d'un entretien et d'une maintenance rigoureux de ces dispositifs. Des tests réguliers sont par ailleurs menés sur ces équipements. Ces systèmes de relevage sont munis d'un dispositif d'arrêt automatique et manuel. Tout moyen est mis en place pour éviter la propagation de l'incendie par ces écoulements.		Une vanne d'isolement motorisée est mise en place à la sortie du bassin d'avarie. Sa fermeture est asservie au déclenchement du sprinkler, manœuvrable localement et peut être également fermée manuellement.		
Les eaux d'extinction ainsi confinées lors d'un incendie sont analysées afin de déterminer si un traitement est nécessaire avant rejet.				
Le volume nécessaire à ce confinement est déterminé de la façon suivante. Pour chaque cellule, l'exploitant calcule la somme : - du volume d'eau d'extinction nécessaire à la lutte contre l'incendie d'une part ; - du volume de produit libéré par cet incendie d'autre part ; - du volume d'eau lié aux intempéries, à raison de 10 litres par mètre carré de surface de drainage vers l'ouvrage de confinement lorsque le confinement est externe. Le volume du confinement nécessaire est alors déterminé par le plus grand résultat obtenu par ces différents calculs.		Les besoins en rétention ont été évalués à 1 300 m^3. La rétention est assurée au niveau d'un bassin étanche.		Voir Note de calcul D9a en **<u>Annexe 4</u>**

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
Les rejets respectent les valeurs limites suivantes : - matières en suspension : 35 mg/l ; - DCO : 125 mg/l ; - DBO5 : 30 mg/l ; - teneur en hydrocarbures : 10 mg/l.				
2.2.13. Installations électriques, éclairage et chauffage				
Les équipements métalliques sont mis à la terre conformément aux règlements et aux normes applicables.				Installations électriques conformes aux normes en vigueur en particulier :
Dans le cas d'un éclairage artificiel, seul l'éclairage électrique est autorisé.				Norme : NFC 15-100
Si l'éclairage met en œuvre des lampes à vapeur de sodium ou de mercure, l'exploitant prend toute disposition pour qu'en cas d'éclatement de l'ampoule, tous les éléments soient confinés dans l'appareil.				Norme : UTE C18-510 Décret 88—1056 modifié.
Les gainages électriques et autres canalisations ne sont pas une cause possible d'inflammation ou de propagation de fuite et sont convenablement protégés contre les chocs, contre la propagation des flammes et contre l'action des produits présents dans la partie de l'installation en cause.				Le stade du permis de construire n'est pas assez avancé pour entrer dans le détail technique de la nature des matériaux mis en place. Les installations électriques seront installées par une société spécialisée qui aura à charge de choisir les matériaux adéquats.
A proximité d'au moins une issue est installé un interrupteur central, bien signalé, permettant de couper l'alimentation électrique générale				

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
ou de chaque cellule.				
Les transformateurs de courant électrique, lorsqu'ils sont accolés ou à l'intérieur de l'entrepôt, sont situés dans des locaux clos largement ventilés et isolés du stockage par des parois et des portes résistantes au feu. Ces parois sont REI 120 et ces portes EI2 120 C.		Non concerné		
Le chauffage de l'entrepôt et de ses annexes ne peut être réalisé que par eau chaude, vapeur produite par un générateur thermique ou autre système présentant un degré de sécurité équivalent. Les systèmes de chauffage par aérothermes à gaz ne sont pas autorisés dans les cellules de stockage.		Conforme : chauffage par aérothermes alimentés en eau chaude récupérée à partir des installations frigorifiques.		
Les moyens de chauffage des bureaux de quais, s'ils existent, présentent les mêmes garanties de sécurité que celles prévues pour les locaux dans lesquels ils sont situés.				
2.2.14. Protection contre la foudre				
L'installation respecte les dispositions de l'arrêté du 15 janvier 2008 susvisé.		Le bâtiment sera protégé contre la foudre par des paratonnerres		Voir Etude foudre en **Annexe 5** étudiant le niveau de protection et le matériel à mettre en place.
2.2.15. Chaufferie et local de charge de batteries				

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
S'il existe une chaufferie ou un local de charge de batteries des chariots, ceux-ci sont situés dans un local exclusivement réservé à cet effet, extérieur à l'entrepôt ou isolé par une paroi REI 120. Toute communication éventuelle entre le local et l'entrepôt se fait soit par un sas équipé de deux blocs-portes E 60 C, soit par une porte EI2 120 C et de classe de durabilité C2. A l'extérieur de la chaufferie sont installés : - une vanne sur la canalisation d'alimentation des brûleurs permettant d'arrêter l'arrivée du combustible ; - un coupe-circuit arrêtant le fonctionnement de la pompe d'alimentation en combustible ; - un dispositif sonore et visuel d'avertissement en cas de mauvais fonctionnement des brûleurs, ou un autre système d'alerte d'efficacité équivalente.		Non concerné : pas de chaufferie		
La recharge de batteries est interdite hors des locaux de recharge en cas de risques liés à des émanations de gaz. En l'absence de tels risques, pour un stockage non automatisé, une zone de recharge peut être aménagée par cellule de stockage sous réserve d'être distante de 3 mètres de toute matière combustible et d'être protégée contre les risques de court-circuit. Dans le cas d'un stockage automatisé, il n'est pas nécessaire d'aménager une telle zone.		1 local de charge spécialement équipé est situé à l'angle sud de la cellule.		Voir **Plan RDC- ICPE 3** en pochette rouge
2.3. Recensement des potentiels de danger **2.3.1. Connaissance des produits - Etiquetage**				

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
Sans préjudice des dispositions du code du travail, l'exploitant dispose des documents lui permettant de connaître la nature et les risques des produits dangereux présents dans l'installation, en particulier les fiches de données de sécurité. Ces documents sont tenus à disposition des services d'incendie et de secours. Les récipients portent en caractères lisibles le nom des produits et, s'il y a lieu, les symboles de danger conformément à la législation relative à l'étiquetage des substances, préparations et mélanges dangereux.		Sans commentaire		
2.3.2. Etat des stocks de produits				
L'exploitant tient à jour un état indiquant la nature et la quantité des produits détenus, auquel est annexé un plan général des stockages. Cet état est tenu à la disposition des services d'incendie et de secours.		Sans commentaire		
2.3.3. Localisation des risques				
L'exploitant recense et signale sur un panneau conventionnel, sous sa responsabilité, les parties de l'installation qui, en raison des caractéristiques qualitatives et quantitatives des matières mises en œuvre, stockées, utilisées ou produites, sont susceptibles d'être à l'origine d'un sinistre pouvant avoir des conséquences directes ou indirectes sur les intérêts visés au L. 511-1 du code de l'environnement.		Sans commentaire		Le plan (provisoire) de localisation des risques est donné pour information en **Annexe 6**.
2.4. Exploitation **2.4.1. Caractéristiques géométriques des stockages**				

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
Une distance minimale de 1 mètre est maintenue entre le sommet des stockages et la base de la toiture ou le plafond ou de tout système de chauffage et d'éclairage ; cette distance respecte la distance minimale nécessaire au bon fonctionnement du système d'extinction automatique d'incendie, lorsqu'il existe. Les matières stockées en vrac sont par ailleurs séparées des autres matières par un espace minimum de 3 mètres sur le ou les côtés ouverts. Une distance minimale de 1 mètre est respectée par rapport aux parois et aux éléments de structure. La hauteur de stockage des matières dangereuses liquides au sens du règlement (CE) n° 1272/2008 susvisé est limitée à 5 mètres par rapport au sol intérieur. Le stockage au-dessus est autorisé sous réserve de la mise en place des moyens de prévention et de protection adaptés aux matières dangereuses liquides. Les matières stockées en masse (sac, palette, etc.) forment des îlots limités de la façon suivante : - surface maximale des îlots au sol : 500 mètres carrés ; - hauteur maximale de stockage : 8 mètres maximum ; - distance entre deux îlots : 2 mètres minimum. Les matières stockées en rayonnage ou en paletier respectent les deux dispositions suivantes sauf si un système d'extinction automatique est présent : - hauteur maximale de stockage : 8 mètres maximum ; - distance entre deux rayonnages ou deux paletiers : 2 mètres				Voir plan de rackage sur le **plan RDC ICPE 3**en pochette rouge.

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
minimum. La fermeture automatique des dispositifs d'obturation (portes coupe-feu) n'est pas gênée par des obstacles.				
2.4.2. Matières dangereuses				
Les matières chimiquement incompatibles, ou qui peuvent entrer en réaction entre elles de façon dangereuse, ou qui sont de nature à aggraver un incendie, ne sont pas stockées dans la même cellule. De plus, les matières dangereuses sont stockées dans des cellules dont la zone de stockage fait l'objet d'aménagements spécifiques comportant des moyens adaptés de prévention et de protection aux risques. Ces cellules sont situées en rez-de-chaussée sans être surmontées d'étages ou de niveaux.		Non concerné : pas de matières dangereuses stockées dans la cellule.		
2.4.3. Propreté de l'installation				
Les surfaces à proximité du stockage sont maintenues propres et régulièrement nettoyées, notamment de manière à éviter les amas de matières dangereuses ou polluantes et de poussières. Le matériel de nettoyage est adapté aux risques.		Sans commentaire		Pas de risque spécifique.
2.4.4. Travaux				

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
Les travaux de réparation ou d'aménagement conduisant à une augmentation des risques (emploi d'une flamme ou d'une source chaude par exemple) ne peuvent être effectués qu'après délivrance d'un " permis d'intervention " et éventuellement d'un " permis de feu " et en respectant une consigne particulière. Ces permis sont délivrés après analyse des risques liés aux travaux et définition des mesures appropriées.		Sans commentaire		
Le " permis d'intervention " et éventuellement le " permis de feu " et la consigne particulière sont établis et visés par l'exploitant ou par une personne qu'il aura nommément désignée. Lorsque les travaux sont effectués par une entreprise extérieure, le " permis d'intervention " et éventuellement le " permis de feu " et la consigne particulière relative à la sécurité de l'installation sont signés par l'exploitant et l'entreprise extérieure ou les personnes qu'ils auront nommément désignées.		Sans commentaire		
Après la fin des travaux et avant la reprise de l'activité en configuration standard du stockage, une vérification des installations est effectuée par l'exploitant ou son représentant ou le représentant de l'éventuelle entreprise extérieure.		Sans commentaire		
2.4.5. Consignes d'exploitation				

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
Sans préjudice des dispositions du code du travail, des consignes sont établies, tenues à jour et affichées dans les lieux fréquentés par le personnel. Ces consignes indiquent notamment : - l'interdiction de fumer ; - l'interdiction de tout brûlage à l'air libre ; - d'apporter du feu sous une forme quelconque à proximité du stockage - l'obligation du " permis d'intervention " ou du " permis de feu " ; - les précautions à prendre pour l'emploi et le stockage de produits incompatibles - les procédures d'arrêt d'urgence et de mise en sécurité de l'installation (électricité, ventilation, climatisation, chauffage, fermeture des portes coupe-feu, obturation des écoulements d'égouts notamment) ; - les mesures à prendre en cas de fuite sur un récipient ou une tuyauterie contenant des substances dangereuses ; - les modalités de mise en œuvre des dispositifs d'isolement du réseau de collecte, prévues au point 2.2.12 ; - les moyens d'extinction à utiliser en cas d'incendie ; - la procédure d'alerte avec les numéros de téléphone du responsable d'intervention de l'établissement, des services d'incendie et de secours ; - l'obligation d'informer l'inspection des installations classées en cas d'accident.		Les consignes affichées seront les suivantes : - l'interdiction de fumer ; - l'interdiction de tout brûlage à l'air libre ; - d'apporter du feu sous une forme quelconque à proximité du stockage - l'obligation du " permis d'intervention " ou du " permis de feu " ; - les procédures d'arrêt d'urgence et de mise en sécurité de l'installation (sprinkler, local de charge) - les modalités de mise en œuvre de la vanne d'isolement; - les moyens d'extinction à utiliser en cas d'incendie ; - les numéros de téléphone du responsable d'intervention de l'établissement, des services d'incendie et de secours ; du médecin du travail… - les plans d'évacuation. - l'obligation d'informer		Liste non exhaustive à complétée par le locataire en fonction de son exploitation.

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
		l'inspection des installations classées en cas d'accident.		
2.4.6. Vérification périodique et maintenance des équipements L'exploitant s'assure de la vérification périodique et de la maintenance des matériels de sécurité et de lutte contre l'incendie mis en place (exutoires, systèmes de détection et d'extinction, portes coupe-feu, colonne sèche par exemple) ainsi que des éventuelles installations électriques et de chauffage, conformément aux référentiels en vigueur.		Sans commentaire		
2.4.7. Brûlage L'apport de feu, sous une forme quelconque, à proximité du stockage est interdit, à l'exception de travaux réalisés conformément au point 2.4.4 de la présente annexe.		Sans commentaire		
2.4.8. Surveillance du stockage				

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
En dehors des heures d'exploitation du stockage, une surveillance de ce stockage, par gardiennage ou télésurveillance, est mise en place en permanence, notamment afin de transmettre l'alerte aux services d'incendie et de secours, d'assurer leur accueil sur place et de leur permettre l'accès à tous les lieux.		Le site sera équipé par un système de télésurveillance avec report d'alarme à une société spécialisée.		Le choix technique des systèmes d'alarme sera pris par le futur locataire. Il n'est pas défini au stade du permis de construire.
3. Eau **3.1. Plan des réseaux** Les différentes canalisations accessibles sont repérées conformément aux règles en vigueur.				
Un schéma de tous les réseaux et un plan des égouts sont établis par l'exploitant, régulièrement mis à jour, notamment après chaque modification notable, et datés. Le plan des réseaux d'alimentation et de collecte fait notamment apparaître : - l'origine et la distribution de l'eau d'alimentation ; - les dispositifs de protection de l'alimentation (bac de disconnexion, implantation des disconnecteurs ou tout autre dispositif permettant un isolement avec la distribution alimentaire, etc.) ; - les secteurs collectés et les réseaux associés ; - les ouvrages de toutes sortes (vannes, compteurs, etc.) ; - les ouvrages d'épuration interne avec leurs points de contrôle et les points de rejet de toute nature (interne ou au milieu).				Voir **Plan masse - ICPE 2** en pochette rouge
3.2. Entretien et surveillance				

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
Les réseaux de collecte des effluents sont conçus et aménagés de manière à être curables, étanches et à résister dans le temps aux actions physiques et chimiques des effluents ou produits susceptibles d'y transiter. L'exploitant s'assure par des contrôles appropriés et préventifs de leur bon état et de leur étanchéité.		Sans commentaire		
Par ailleurs, un ou plusieurs réservoirs de coupure ou bacs de disconnexion ou tout autre équipement présentant des garanties équivalentes sont installés afin d'isoler les réseaux d'eaux industrielles et pour éviter des retours de produits non compatibles avec la potabilité de l'eau dans les réseaux d'eau publique ou dans les nappes souterraines.		Un dysconecteur est mis en place sur l'arrivée générale d'eau potable et au niveau de certaines installations techniques (chaudière, sprinkler)		
Le bon fonctionnement de ces équipements fait l'objet de vérifications au moins annuelles.				
3.3. Caractéristiques générales de l'ensemble des rejets				
Les effluents rejetés sont exempts : - de matières flottantes ; - de produits susceptibles de dégager, en égout ou dans le milieu naturel, directement ou indirectement, des gaz ou vapeurs toxiques, inflammables ou odorantes ; - de tout produit susceptible de nuire à la conservation des ouvrages, ainsi que des matières déposables ou précipitables qui, directement ou indirectement, sont susceptibles d'entraver le bon fonctionnement des ouvrages.		Sans commentaire		
3.4. Eaux pluviales				

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
Les eaux pluviales non souillées ne présentant pas une altération de leur qualité d'origine sont évacuées par un réseau spécifique. Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées, notamment par ruissellement sur les voies de circulation, aires de stationnement, de chargement et déchargement, aires de stockage et autres surfaces imperméables, sont collectées par un réseau spécifique et traitées par un ou plusieurs dispositifs séparateurs d'hydrocarbures correctement dimensionnés ou tout autre dispositif d'effet équivalent. Le bon fonctionnement de ces équipements fait l'objet de vérifications au moins annuelles. Les eaux pluviales susvisées rejetées respectent les conditions suivantes : - pH compris entre 5,5 et 8,5 ; - la couleur de l'effluent ne provoque pas de coloration persistante du milieu récepteur ; - l'effluent ne dégage aucune odeur ; - teneur en matières en suspension inférieure à 100 mg/l ; - teneur en hydrocarbures inférieure à 10 mg/l ; - teneur chimique en oxygène sur effluent non décanté (DCO) inférieure à 300 mg/l ; - teneur biochimique en oxygène sur effluent non décanté (DBO5) inférieure à 100 mg/l.		2 débourbeurs-déshuileurs sont mis en place sur le réseau d'eaux pluviales de voirie		Voir Note de dimensionnement en **Annexe 7**

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
Lorsque le ruissellement sur l'ensemble des surfaces (toitures, aires de parking, etc.) de l'entrepôt, en cas de pluie correspondant au maximal décennal de précipitations, est susceptible de générer un débit à la sortie des ouvrages de traitement de ces eaux supérieur à 10 % du QMNA5 du milieu récepteur, l'exploitant met en place un ouvrage de collecte afin de respecter, en cas de précipitations décennales, un débit inférieur à 10 % de ce QMNA5.		Les eaux pluviales sont traitées à la parcelle avec infiltration dans 3 bassins.		Voir Note de dimensionnement des bassins d'infiltration en **Annexe 8.**
En cas de rejet dans un ouvrage collectif de collecte, le débit maximal et les valeurs limites de rejet sont fixés par convention entre l'exploitant et le gestionnaire de l'ouvrage de collecte.		La convention sera signée avant la mise en exploitation du bâtiment		
3.5. Eaux domestiques				
Les eaux domestiques sont collectées de manière séparative. Elles sont traitées et évacuées conformément aux règlements en vigueur sur la commune d'implantation du site.		Les eaux usées rejoignent le réseau public		
4. Déchets **4.1. Généralités**				
L'exploitant prend toutes les dispositions nécessaires dans la conception et l'exploitation de ses installations pour assurer une bonne gestion des déchets de son entreprise, notamment : - limiter à la source la quantité et la toxicité de ses déchets en adoptant des technologies propres ; - trier, recycler, valoriser ses sous-produits de fabrication ;		ARGAN précisera dans le bail commercial avec son locataire les obligations en la matière : - limitation des déchets, - tri à la source avec bennes différenciées pour les déchets		

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
- s'assurer du traitement ou du prétraitement de ses déchets, notamment par voie physico-chimique, biologique ou thermique ; - s'assurer, pour les déchets ultimes dont le volume doit être strictement limité, d'un stockage dans les meilleures conditions possibles.		recyclables et les déchets non-recyclables, - obligation d'émission de bordereau de suivi de déchets - stockage des déchets prévenant toute pollution, notamment envol des matériaux légers (benne fermée ou compacteur).		
4.2. Stockage des déchets Les déchets et résidus produits sont stockés, avant leur revalorisation ou leur élimination, dans des conditions ne présentant pas de risques de pollution (prévention d'un lessivage par les eaux météoriques, d'une pollution des eaux superficielles et souterraines, des envols et des odeurs) pour les populations avoisinantes et l'environnement. Les stockages temporaires, avant recyclage ou élimination des déchets spéciaux, sont réalisés sur des cuvettes de rétention étanches et si possible protégés des eaux météoriques.		Ces points seront respectés par obligation mentionnée dans le bail de location.		
4.3. Elimination des déchets Les déchets qui ne peuvent pas être valorisés sont éliminés dans des installations réglementées conformément au code de l'environnement. L'exploitant est en mesure d'en justifier l'élimination sur demande de l'inspection des installations classées. Il met en		L'exploitant conservera les bordereaux de suivi des déchets afin d'assurer une bonne traçabilité, avec obligation de disposer d'un registre.		

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
place un registre caractérisant et quantifiant tous les déchets dangereux générés par ses activités. Tout brûlage à l'air libre est interdit. **5. Bruit et vibrations** **5.1. Valeurs limites de bruit** Au sens du présent arrêté, on appelle : - émergence : la différence entre les niveaux de pression continus équivalents pondérés A du bruit ambiant (installation en fonctionnement) et du bruit résiduel (en l'absence du bruit généré par l'installation) ; - zones à émergence réglementée : - l'intérieur des immeubles habités ou occupés par des tiers, existant à la date du dépôt de dossier d'enregistrement, et leurs parties extérieures éventuelles les plus proches (cour, jardin, terrasse), à l'exclusion de celles des immeubles implantés dans les zones destinées à recevoir des activités artisanales ou industrielles ; - les zones constructibles définies par des documents d'urbanisme opposables aux tiers et publiés à la date du dépôt de dossier d'enregistrement ;		Certains déchets comme ceux issus de l'entretien du débourbeur-déshuileur seront pris en charge par ARGAN. Ces déchets seront directement suivis par ARGAN, la chaine de gestion étant similaire : appel à un prestataire agréé pour le transport des déchets, émission d'un bordereau lors de l'enlèvement, inscription dans un registre et suivi du déchet jusqu'à son élimination ou traitement final.		

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
- l'intérieur des immeubles habités ou occupés par des tiers qui ont été implantés après la date du dépôt de dossier d'enregistrement dans les zones constructibles définies ci-dessus, et leurs parties extérieures éventuelles les plus proches (cour, jardin, terrasse), à l'exclusion de celles des immeubles implantés dans les zones destinées à recevoir des activités artisanales ou industrielles. Les émissions sonores de l'installation ne sont pas à l'origine, dans les zones à émergence réglementée, d'une émergence supérieure aux valeurs admissibles définies dans le tableau suivant :				

NIVEAU DE BRUIT AMBIANT existant dans les zones à émergence réglementée (incluant le bruit de l'installation)	ÉMERGENCE ADMISSIBLE pour la période allant de 7 heures à 22 heures, sauf dimanches et jours fériés	ÉMERGENCE ADMISSIBLE pour la période allant de 22 heures à 7 heures, ainsi que les dimanches et jours fériés
Supérieur à 35 et inférieur ou égal à 45 dB (A)	6 dB (A)	4 dB (A)
Supérieur à 45 dB (A)	5 dB (A)	3 dB (A)

De plus, le niveau de bruit en limite de propriété de l'installation ne dépasse pas, lorsqu'elle est en fonctionnement, 70 dB (A) pour la période de jour et 60 dB (A) pour la période de nuit, sauf si le bruit résiduel pour la période considérée est supérieur à cette limite. Dans le cas où le bruit particulier de l'établissement est à tonalité marquée au sens du point 1.9 de l'annexe de l'arrêté du 23 janvier 1997 susvisé, de manière établie ou cyclique, sa durée d'apparition n'excède pas 30 % de la durée de fonctionnement de				

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
l'établissement dans chacune des périodes diurne ou nocturne définies dans le tableau ci-dessus.				
5.2. Véhicules. - Engins de chantier				
Les véhicules de transport, les matériels de manutention et les engins de chantier utilisés à l'intérieur de l'installation sont conformes aux dispositions en vigueur en matière de limitation de leurs émissions sonores.		Les seuls engins présents à l'intérieur de l'installation sont des chariots électriques servant au transport des marchandises au sein du bâtiment. Ces appareils ne sont pas bruyants. Les véhicules de transport (camions) n'appartiennent pas à notre société mais à des prestataires de transport routier externes. Il s'agit des véhicules courants ne présentant pas de caractéristiques techniques particulières.		
L'usage de tous appareils de communication par voie acoustique (sirènes, avertisseurs, haut-parleurs, etc.), gênant pour le voisinage, est interdit, sauf si leur emploi est exceptionnel et réservé à la prévention et au signalement d'incidents graves ou d'accidents.		Les engins de chantiers attendus pour les travaux de construction ne sont pas connus à ce jour. Ils répondront aux normes en vigueur en matière de bruit.		
5.3. Vibrations				
Les vibrations émises sont conformes aux dispositions fixées à l'annexe III.		Non concerné : pas de source de vibration.		
5.4. Surveillance par l'exploitant des émissions sonores L'exploitant met en place une surveillance des émissions sonores				

Article		Conformité / Commentaires		Documents justificatifs
de l'installation permettant d'estimer la valeur de l'émergence générée dans les zones à émergence réglementée. Les mesures sont effectuées selon la méthode définie en annexe de l'arrêté du 23 janvier 1997 susvisé. Ces mesures sont effectuées dans des conditions représentatives du fonctionnement de l'installation sur une durée d'une demi-heure au moins. Une mesure du niveau de bruit et de l'émergence est effectuée dans les trois mois suivant la mise en service de l'installation, puis au moins tous les trois ans par une personne ou un organisme qualifié. **6. Mise en sécurité et remise en état en fin d'exploitation** L'exploitant met en sécurité et remet en état le site de sorte qu'il ne s'y manifeste plus aucun danger et inconvénient. En particulier : - tous les produits dangereux ainsi que tous les déchets sont valorisés ou évacués vers des installations dûment autorisées ; - les cuves et les canalisations ayant contenu des produits susceptibles de polluer les eaux ou de provoquer un incendie ou une explosion sont vidées, nettoyées, dégazées et, le cas échéant, décontaminées. Elles sont, si possible, enlevées, sinon elles sont neutralisées par remplissage avec un solide inerte. Le produit utilisé pour la neutralisation recouvre toute la surface de la paroi interne et possède une résistance à terme suffisante pour empêcher l'affaissement du sol en surface.				

6 Conditions de remise en état du site

Conformément aux articles R512-39-1 à R512-39-6, de la partie réglementaire du code de l'environnement Livre V – Chapitre I, au moment de la cessation définitive d'activité du bâtiment, notre société ou la société exploitante du bâtiment à cette époque, informera le Préfet trois mois avant la fermeture du site.

La mise en sécurité du site sera assurée par :

- l'évacuation ou l'élimination des produits dangereux,
- l'élimination et l'évacuation des déchets,
- la dépollution du sol et des eaux souterraines éventuellement polluées,
- l'interdiction d'accès au site ou aux installations pouvant présenter des risques pour la sécurité des personnes,
- la surveillance des effets de l'installation sur l'environnement si nécessaire.

Tous les documents, rapports, études relatifs à la dépollution et mise en sécurité du site ainsi que les plans seront transmis à la mairie. Ils seront accompagnés d'une proposition sur le type d'usage futur du site que l'exploitant envisagera de considérer.

Afin de pérenniser son exploitation dans le temps, le bâtiment a été conçu sur des dimensions standards aussi bien en surface de stockage qu'en hauteur afin d'être adaptable à de nombreux types de stockage.

La cessation d'activité complète du site est difficilement envisageable aujourd'hui. Étant localisé dans une zone d'activité, on peut penser que son usage futur restera de type industriel. Son utilisation dépendra cependant du contexte économique local de l'époque et des besoins. Un partenariat entre les différents acteurs économiques et industriels sera indispensable pour étudier l'avenir de cet ensemble industriel.

Conformément à la règlementation, l'avis du maire de la commune a été demandé. Le courrier est joint en **Annexe 10.**