



LA BROSSE & DUPONT

ZAC Saint Mathurin – 60 000 Allonne



Demande d'enregistrement

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

Pièce jointe 1 – Description du projet

Juin 2022
Version 1



PÔLE SÉCURITÉ ENVIRONNEMENT

Siège social - Agence Sud
ZAC Pôle Actif
14, allée du Piot
30660 Gallargues le Montueux
Tél. : 04 66 35 72 64

Agence Île-de-France
9, allée des Impressionnistes
Le Monet - BP 57269 Villepinte
95957 Roissy CDG Cedex
Tél. : 01 48 17 78 11

AMF Qualité Sécurité Environnement
SARL au capital de 8.000 €
SIREN 448 464 917 - APE 7112 B
TVA Intracommunautaire FR10448464917
www.andine-groupe.com

PRESENTATION DE LA SOCIETE LA BROSSE ET DUPONT



La société LA BROSSE & DUPONT fait partie d'un groupe français indépendant né en 1932 qui produit et distribue auprès de la Grande Distribution, en France et à l'International des gammes complètes de produits sont dits à rotation lente ("Slow Moving Consumer Goods").

Au sein de ce groupe, la société LA BROSSE & DUPONT distribue à travers 3 Divisions des produits de Coiffure & Manucure, Hygiène & Beauté et Mercerie & Chaussant.

Le groupe compte plus de 900 salariés, dont 700 en France et environ 300 dans l'Oise répartis sur 3 sites :

- Béthisy-Saint-Pierre (50 salariés, site de production de brosses par injection, empoilage et montage),
- Longueil-Sainte-Marie (60 salariés, site logistique de 18 000 m² dédié aux produits de la maison),
- Hermes (150 salariés, site logistique de 14 000 m² dédié aux produits chaussants, hygiène et beauté).

Le site existant de Hermes est non seulement le centre logistique distribuant les produits des 3 Divisions de la société LA BROSSE & DUPONT mais aussi le siège administratif du groupe. Il est implanté au centre du village de Hermes, sur une emprise parcellaire de 22,2 ha dont 6,7 ha de surface exploitée avec 8 bâtiments dont le principal de 14 000 m². Ce site est déclaré depuis 1983 pour une activité de fabrication et de stockage de produits plastiques (brosserie et accessoires de coiffure et beauté). La déclaration d'activité fût mise à jour dans un premier temps par le récépissé du 22 décembre 2000 puis l'arrêté préfectoral d'enregistrement du 12 avril 2017 qui fait suite à une demande d'enregistrement. L'activité de fabrication a définitivement cessé en 2005.

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU SITE

La société LA BROSSE & DUPONT projette la construction d'un nouveau siège régional adossé à un centre de distribution de 24 000 m², sur un terrain de 6,41 ha, situé au sein de la ZAC SAINT MATHURIN en cours d'aménagement sur la commune d'Allonne (60).



Les parcelles sont cadastrées ZC 373, ZC 375, ZC 310 et ZC 349 et sont classées en zone 2AUe du Plan Local d'Urbanisme d'Allonne (zones non entièrement ou pas équipées, destinées à recevoir les extensions futures de l'urbanisation à usage d'activités industrielles, logistiques, commerciales, artisanales, de services ou de bureaux).

Le bâtiment logistique sera construit en 2 phases : démarrage de l'activité avec 3 cellules de stockage d'environ 6 000 m² (dont la cellule 2 divisée en 2 pour l'accueil du local dédié aux produits dangereux) et extension par la construction d'une 4^{ème} cellule d'environ 6 000 m² à terme.

Les produits stockés seront ceux actuellement entreposés sur le site de Hermes : mercerie et chaussants (lacets, semelles,...), hygiène et beauté (peignes, brosses, pinces, cosmétique, parapharmacie, manucure,...).

Au titre de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, l'activité principale sera celle de l'entreposage de marchandises combustibles en entrepôt couvert, relevant du régime de l'Enregistrement au titre de la rubrique 1510.

Compte tenu de la nature des produits stockés (cirages, vernis, imperméabilisants, désodorisants, etc.), une cellule de 588 m² sera dédiée aux produits dangereux, notamment aux liquides inflammables et aérosols. Ces stockages spécifiques seront notamment visés par les rubriques n°4331 (liquides inflammables), n°4320/4321 (aérosols).

L'entrepôt disposera également de locaux techniques et de locaux d'activités :

- un **atelier de charge** de 280 m² destiné pour à la recharge des batteries des engins de manutention. Cette activité est visée par la rubrique n°2925 (régime de la Déclaration) ;
- une **chaufferie** de 50 m² alimentée en gaz de ville pour la mise hors gel des cellules. La chaufferie sera destinée à la production d'eau chaude pour le chauffage des cellules par le

biais d'aérothermes à eau chaude. Cette activité est visée par la rubrique n°2910 (régime de la Déclaration) ;

En option, en solution alternative à la production d'eau chaude par chaudière gaz, il est envisagé d'installer des pompes à chaleur constituant le système de chauffage du bâtiment par aérothermie très haute température. Ces pompes contiendront des fluides frigorigènes visés par la rubrique n°1185 (régime de la Déclaration)

- un **local technique** de 100 m² pour les petites opérations d'entretien/réparation de matériel. Cette activité est non classée sous la rubrique n°2560 (travail mécanique des métaux) ;
- un **atelier co-packing** de 280 m² pour le montage de kit commerciaux (assemblage de produits, étiquetage, , cerclage de lots,...). Cette activité sera non classée sous la rubrique n°2445 (transformation de papier, carton).

MOTIVATION ET RAISONS DU CHOIX DU SITE D'IMPLANTATION

La société LA BROSSE & DUPONT exploite aujourd'hui un entrepôt de stockage sur la commune de Hermes (60) qui nécessite de lourds travaux de mise en conformité au regard de la réglementation ICPE (stabilité et réaction au feu des structures et murs séparatifs, désenfumage, confinement des eaux d'extinction incendie, moyens de défense incendie).

LBD envisage la délocalisation de son activité logistique au sein d'un entrepôt neuf répondant strictement aux exigences réglementaires et s'intégrant parfaitement dans son environnement.

Le projet naît aussi du désir du groupe d'anticiper la croissance de ses volumes de distribution en s'implantant sur un site moderne offrant des capacités de stockage optimisées avec une croissance de 100 % par rapport aux capacités utiles des plateformes existantes.

La position géographique d'une parcelle sur l'agglomération du Beauvaisis, à une distance quasi-équivalente entre Paris et Amiens, place le projet sur un axe d'échange important entre la capitale et le nord de la France grâce à la présence de l'Autoroute A16 et d'un échangeur autoroutier permettant un accès rapide aux autres métropoles urbaines pour le transport des marchandises.

La proximité immédiate de l'axe de l'autoroute A16, le foncier disponible au sein d'une ZAC autorisée en 2015 en cours d'aménagement et la volonté politique de maintenir les emplois d'une entreprise historique locale offrent une réelle opportunité au porteur de projet.

Par ce projet, le porteur souhaite afficher ses ambitions environnementales et déployer une politique sociétale volontariste.

DESCRIPTION DU SITE



Plan masse projet LA BROUSSE & DUPONT - Allonne (60)

Le site disposera d'un accès principal permettant de distinguer les flux de véhicules légers et de poids-lourds. Un second accès est prévu pour garantir une intervention rapide, efficace et en toute sécurité des services de secours.

Le site sera occupé par :

- ✓ un bloc bureaux/locaux sociaux en R+2 = 2 537 m² :
 - . Niveau 0 = 916 m²
 - . Niveau 1 = 904 m²,
 - . Niveau 2 = 717 m²,
- ✓ un entrepôt logistique de 23 766 m² divisé en 5 cellules de stockage :
 - . Cellule 01 = 5 956 m²,
 - . Cellule 02A = 5 339 m²
 - . Cellule 02B = 588 m²,
 - . Cellule 03 = 5 927 m²
 - . Cellule 04 = 5 956 m²,
- ✓ 6 quais de chargement poids-lourds par cellule soit 24 quais au total,

- ✓ 2 portes plain-pied en façade de quais, 1 porte de plain-pied en façade arrière, 1 porte de plain-pied au pignon nord,
- ✓ des locaux techniques (local de charge de batteries, local électrique, local sprinklage, local surpresseur, chaufferie gaz),
- ✓ des locaux d'activités (local soudure et local co-packing),
- ✓ un parking VL de 221 places,
- ✓ des aires d'attente PL à l'entrée du site,
- ✓ des aménagements extérieurs (voiries, cour camion, cheminements piétons, ouvrages de collecte, réserve pompier, réserve sprinklage, poteaux incendie, aires de stationnement des engins de secours, 1 bassin d'infiltration des eaux pluviales, 1 bassin de confinement étanche, 1 bassin paysager, des espaces récréatifs).

Conformément au CCCT de la ZAC Saint Mathurin, les eaux pluviales ruisselant sur les surfaces imperméabilisées du site devront être gérées par infiltration à la parcelle si les études de sol montrent une capacité d'infiltration suffisante.

Pour répondre à une sensibilité du secteur au risque d'inondation et proposer des solutions d'aménagement améliorant l'état zéro de la parcelle, les ouvrages hydrauliques ont été dimensionnés selon une pluie d'occurrence 100 ans (pour rappel, la doctrine locale impose la maîtrise d'une pluie trentennale dans le bassin versant considéré, à savoir le Therain aval).

FONCTIONNEMENT DU FUTUR SITE

L'objectif de livraison du bâtiment et de délocalisation de l'activité de Hermes est fixé au 1er trimestre 2024 après une année de construction.

Dans sa phase exploitation, le site emploiera 212 personnes (135 personnes en distribution sur la plateforme et 77 personnes dans les bureaux). Il pourra fonctionner en 2 équipes, 7j/7 365 jours par an, selon les horaires suivants :

- Administration : Fonctionnement uniforme toute l'année, prise de poste horaires variables : 7h30/9h30 – 15h30/17h30,
- Production : 2 périodes distinctes de 6 mois
 - Haute saison d'avril à septembre : 1er shift 6-13 h - 2nd 13h-20
 - Basse saison octobre à mars : 1er shift de 7-15h 2nd shift 9-17h

AMBITIONS ENVIRONNEMENTALES

Le programme est un projet immobilier ambitieux sur le plan environnemental.

Il bénéficiera notamment :

- De deux voies d'accès séparées sans croisement de flux (VL/PL),
- D'une large cour de manœuvre de 38 m de profondeur depuis la façade de quais,
- D'un volant important d'aire d'attente PL,
- D'un parking VL infiltrant,
- De sas sur les portes de quais (maîtrise du chauffage),
- De bassins végétalisés dont un dédié à la gestion des eaux pluviales à la parcelle (1500 m² d'emprise),

- De larges espaces plantés assurant un gain écologique, une bonne intégration paysagère et le bien-être des salariés.

Le paysagement de qualité comprend notamment la forêt primitive d'essences locales visant à créer de la biodiversité en implantant mille arbres sur une emprise de 300 m², la plantation d'une haie arbustive, de banquettes végétalisées et prairies fleuries, la pose de gîtes artificiels, la création de bassins "écologique" végétalisés et à pentes douces avec des exutoires adaptés,

- Des espaces verts en tontes tardives,
- Des écrans végétalisés, visuels et sonores,
- Une charpente permettant de recevoir une toiture photovoltaïque/solaire thermique sur 100% de la surface utile de toiture,
- D'une certification BREEAM niveau very good,
- Des meilleurs standards de maîtrise d'énergie/isolation (éclairages naturels et basse consommation/chauffage),
- D'une maîtrise des consommations d'eau (prairies naturelles pour éviter les arrosages, filtration et limitation des rejets).

MAITRISE FONCIERE

Le propriétaire de la parcelle au moment du dépôt des demandes d'autorisation au titre du code de l'urbanisme et du code de l'environnement est la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis.

Un courrier du propriétaire autorisant la mise en œuvre du projet est présenté en annexe de la Pièce Jointe n°1.

La parcelle est en cours d'acquisition par la société LA BROSSE & DUPONT.

LOCATAIRE DE LA FUTURE PLATEFORME

Le preneur du futur bâtiment logistique sera la société LA BROSSE & DUPONT.

OCCUPATION DES SOLS

Le site est actuellement occupé par une parcelle agricole cultivée.

Le terrain est libre de toute construction. Les travaux ne comprendront aucune phase de démolition.

Le terrain est à vocation économique (création de la ZAC Saint Mathurin en 2015 et classement PLU en zone 2AUe).

Le projet LA BROSSE & DUPONT intègre dans sa conception les réponses aux contraintes propres au territoire d'implantation, notamment la sensibilité aux inondations.

L'objectif du porteur de projet a été de trouver des solutions permettant d'allier le développement économique de son entreprise autour du dynamisme de la distribution de marchandises entre l'Île de France et les Hauts-de-France avec le respect de la réglementation (codes de l'urbanisme et de l'environnement), le gain écologique et la production d'énergie (100% de la surface utile de toiture pour la production d'énergie photovoltaïque).

Une attention particulière est portée à la gestion des eaux pluviales pour viser la gestion totale à la parcelle d'un évènement pluvieux exceptionnel (pluie centennale).