

MONTAIGNE PROMOTION	DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE <i>Note de présentation non technique</i>	Oursel-Maison (60)
--------------------------------	---	--------------------

**DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE
UNIQUE D'UNE INSTALLATION CLASSEE**

Projet de construction d'un entrepôt logistique

VERSION 1 – Juin 2022

Sur la commune d'Oursel-Maison (60)

Étape 3 :
DESCRIPTION DU PROJET

Fichier 2 : Note de présentation non technique

MONTAIGNE PROMOTION	DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE <i>Note de présentation non technique</i>	Oursel-Maison (60)
--------------------------------	---	---------------------------

1. IDENTIFICATION DU PETITIONNAIRE

Les informations sur l'identité et les coordonnées du pétitionnaire sont renseignées dans le tableau ci-dessous, conformément à l'alinéa 1° de l'article R.181-13 du code de l'environnement.

Raison sociale :	MONTAIGNE PROMOTION
Forme juridique :	Société par actions simplifiée
SIRET :	40254838200017
Adresse du site :	ZAC de la Belle-Assise 60 480 OURSEL-MAISON
Adresse du siège social :	42 rue du commandant Rolland 93 350 LE BOURGET
Nom et qualité du signataire du dossier :	Monsieur SALINI Stephane Président de MONTAIGNE PROMOTION
Téléphone :	01.48.39.90.54

2. PRESENTATION DU GROUPE

PRESENTATION DU GROUPE

Montaigne Promotion est une entité du groupe SALINI Immobilier.

Le groupe SALINI Immobilier a été créé en 1965 et est spécialisé dans la réalisation de parcs d'activités et de bâtiments clés en main destinés aux PME-PMI, investisseurs ou collectivités.

MONTAIGNE PROMOTION	DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE <i>Note de présentation non technique</i>	Oursel-Maison (60)
--------------------------------	---	---------------------------

3. DESCRIPTION DU PROJET

➤ Présentation du projet

Le terrain comprendra à terme (cf. **plan de masse Etape 8**) :

- Un entrepôt logistique composé :
 - De 5 cellules de stockage de produits secs, numérotées 1.1, 1.2, 2, 3.1, 3.2, de superficie inférieure à 6 500 m²,
 - De 4 cellules de stockage de produits dangereux (inflammables et chimiques), numérotées de 4 à 7, de superficie égale à 1 155 m².
 - De bureaux et locaux sociaux,
 - Un poste de garde,
 - De locaux techniques (local de charge, local maintenance, local électrique, ...),
 - D'un local sprinklage et réserve d'eau incendie associée,
 - D'un local surpresseur pour les moyens de lutte incendie et réserve d'eau associée,
- Des voiries et places de stationnement,
- Des bassins de régulation des eaux pluviales et de rétention des eaux incendie,
- Des espaces verts.

Les surfaces du projet sont précisées ci-après :

- Superficie totale : 72 473 m²
- Bâtiment : 34 019 m²
- Voiries et parkings : 11 186 m²
- Cheminements en stabilisé : 5 513 m²
- Espaces-verts : 19 395 m²
- Plans d'eau : 2 360 m²

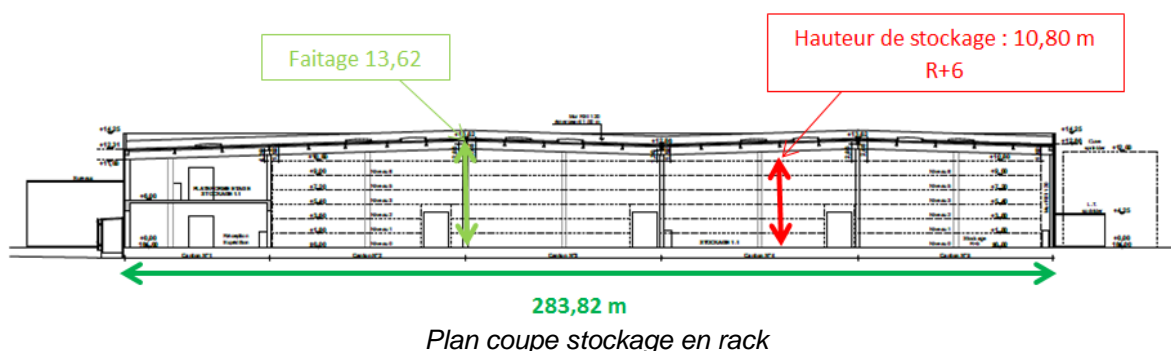
Les surfaces imperméabilisées sur le site représenteront 45 205 m².

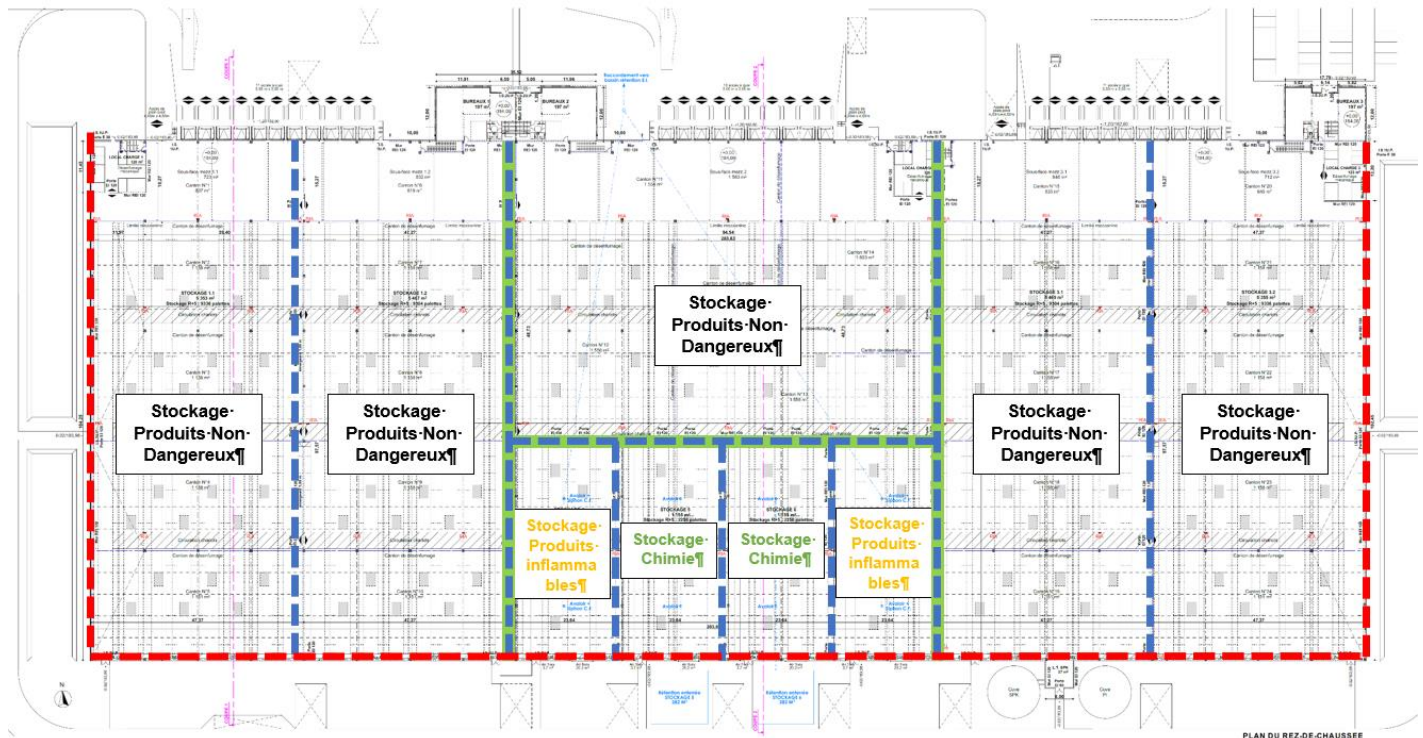
La hauteur au faîtage sera de 13,62 m.

La hauteur à l'acrotère sera de 14,25 m.

La hauteur de stockage sera de 10,8 m (R+5 : 6 niveaux).

La hauteur maximale de stockage est établie sur la base du plan de rackage des cellules (cf. schéma ci-dessous) :





L'activité générique d'un entrepôt est la suivante :

- 1 - Réception par camions
- 2 - Déchargement
- 3 - Stockage (temps de stockage variable en fonction des produits et des destinations)
- 4 - Division des lots au niveau de la zone de préparation
- 5 - Expédition par camion

Aucune fabrication ne sera réalisée sur le site (absence de procédé).

➤ Affectation et répartition du personnel

L'effectif sur la plateforme logistique sera d'environ 150 personnes :

- Personnel bureau : 50 personnes
- Personnel pour l'exploitation des entrepôts : 100 personnes (manutentionnaires, caristes, préparateurs de commande...) réparties en 3 équipes dans les cellules.

Les études d'impact sur l'environnement (trafic, consommation d'eau, rejets atmosphériques...) ont été évaluées sur cette base.

Pour le personnel entrepôt, les horaires de travail pourront être organisés en 1 x 8, 2 x 8 ou 3 x 8 en fonction des besoins.

Pour le personnel de bureau, les horaires seront de 8h00 à 18h00 du lundi au vendredi.

Le site ne sera pas ouvert au public.

MONTAIGNE PROMOTION	DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE <i>Note de présentation non technique</i>	Oursel-Maison (60)
--------------------------------	---	---------------------------

➤ Nomenclature ICPE

Le projet aura le statut SEVESO seuil bas.

L'activité du site sera soumise à **autorisation** au titre de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (article L. 511-1 du Code de l'Environnement) pour les rubriques suivantes :

- rubrique 4001 : Installations présentant un grand nombre de substances ou mélanges dangereux et vérifiant la règle de cumul seuil bas ou la règle de cumul seuil haut mentionnées au II de l'article R. 511-11
- rubrique 4110-2-a : Toxicité aiguë catégorie 1 pour l'une au moins des voies d'exposition
- rubrique 4330-1 : Liquides inflammables de catégorie 1
- rubrique 4510-1 : Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1
- rubrique 1450-1 : Solides inflammables
- rubrique 4120-2-a : Toxicité aiguë catégorie 2
- rubrique 4130-2-a : Toxicité aiguë catégorie 3 pour les voies d'exposition par inhalation
- rubrique 4140-2-a : Toxicité aiguë catégorie 3 pour la voie d'exposition orale (H301)

L'activité sera, de plus, soumise à **enregistrement** pour les rubriques suivantes :

- rubrique 1510-2-b : Entrepôts couverts
- rubrique 4331-2 : Liquides inflammables de catégorie 2 ou catégorie 3

L'activité sera, de plus, soumise à **déclaration** pour les rubriques suivantes :

- rubrique 1436-2 : Liquides de point éclair compris entre 60°C et 93°C
- rubrique 2925-1 : Accumulateurs électriques (ateliers de charge d')
- rubrique 4120-1-b : Toxicité aiguë catégorie 2
- rubrique 4140-1-b : Toxicité aiguë catégorie 3 pour la voie d'exposition orale (H301)
- rubrique 4150-2 : Toxicité spécifique pour certains organes cibles (STOT) exposition unique catégorie 1
- rubrique 4310-2 : Gaz inflammables catégorie 1 et 2
- rubrique 4320-2 : Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2
- rubrique 4440-2 : Solides comburants catégorie 1,2 ou 3
- rubrique 4441-2 : Liquides comburants catégorie 1,2 ou 3
- rubrique 4442-2 : Gaz comburants catégorie 1
- rubrique 4726 : 2,4-diisocyanate de toluène ou 2,6-diisocyanate de toluène
- rubrique 4741-2 : Les mélanges d'hypochlorite de sodium classés dans la catégorie de toxicité aquatique aiguë 1 [H400] contenant moins de 5 % de chlore actif et non classés dans aucune des autres classes, catégories et mentions de danger visées dans les autres rubriques pour autant que le mélange en l'absence d'hypochlorite de sodium ne serait pas classé dans la catégorie de toxicité aiguë 1 [H400].

Les rubriques suivantes seront **non classées** :

- rubrique 1185-2 : Gaz à effet de serre fluorés
- rubrique 4321 : Aérosols « extrêmement inflammables » ou « inflammables » de catégorie 1 ou 2
- rubrique 4511 : Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2
- rubrique 4734-2 : Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution

<p>MONTAIGNE PROMOTION</p>	<p>DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE</p> <p><i>Note de présentation non technique</i></p>	<p>Oursel-Maison (60)</p>
---------------------------------------	--	----------------------------------

➤ Nomenclature IOTA

Alimentation en eau :

Le site sera alimenté en eau par le réseau d'alimentation public d'eau potable disponible sur la ZAC de la Belle-Assise. Les ouvrages de prélèvement seront équipés de dispositifs de mesures totalisateurs et de disconnexion pour éviter tout risque de pollution du réseau.

La consommation annuelle totale d'eau est estimée à environ 3 780 m³.

Rejets :

Les eaux pluviales seront constituées des eaux de toiture et des eaux de voiries. Elles seront collectées par des réseaux séparatifs.

Les eaux pluviales seront rejetées vers des bassins dimensionnés en fonction des exigences locales et infiltrées (surverse vers le réseau EP de la ZAC de la Belle-Assise).

Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées seront traitées avant rejet par des séparateurs d'hydrocarbures.

Les eaux usées seront uniquement constituées des eaux usées domestiques en provenance des locaux sociaux. Les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'assainissement de la ZAC de la Belle-Assise et traitées par la station d'épuration prévue pour l'ensemble de la ZAC.

L'établissement sera classé à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0 au titre de l'article L. 214-3 du Code de l'Environnement (surface totale du projet : 7,2 ha).

Nota concernant la rubrique 3.2.3.0 : Ne constituent pas des plans d'eau au sens de la rubrique 3.2.3.0 les étendues d'eau réglementées au titre des rubriques 2.1.1.0., 2.1.5.0. et 3.2.5.0. de la nomenclature IOTA.