

JMG
PARTNERS

MAÎTRE D'OUVRAGE

JMG PARTNERS
13 Rue du Dr LANCEREAUX
75008 PARIS

SAS JMG PARTNERS
13 rue du Docteur Lancereaux
75008 PARIS

SAS PARIS 823 061 387



ATELIER 4+ PARIS
ARCHITECTES
13 rue Fernand Leger - 75020 PARIS
01 40 21 62 37
N° ordre des architectes S11573
Siret : 493 290 357 00026

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE A USAGE D'ENTREPÔT ET DE BUREAUX

ANNEXE 11.1

NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE DU PROJET

PHASE

PERMIS DE CONSTRUIRE

BUREAU ETUDE ICPE

BUREAU VERITAS | Agence HSE Rhône Alpes Auvergne
16, CHEMIN DU JUBIN - BP 26 - 69571 DARDILLY | tél : 04 72 29 32 69

MAÎTRE D'OEUVRE EXE

CPMO |
48 RUE VICTOR HUGO 38200 VIENNE | tél : 06.85.23.14.31

PAYSAGISTE

GILLES GENEST PAYSAGISTE |
4, RUE DE LA RÉPUBLIQUE 77570 CHÂTEAU-LANDON | tél : 01 64 78 38 23

BREEM

ADDENDA |
9 RUE JEAN MONNET 31240 SAINT JEAN | tél : 05 62 66 92 50

BUREAU DE CONTROLE

CONTROLEUR SPS



PARIS

Michel CANAC
Christophe AMIEL
David GRECOURT
Bernard BRZOZOWSKI

ATELIER 4+ LYON

31, rue Mazenod 69003 LYON
Tél. 04 78 14 02 00 - Fax. 04 78 14 02 01
E-mail : archis@atelier4plus.fr

ATELIER 4+ PARIS

13, rue Fernand Leger - 75020 PARIS
Tél. 01 40 21 62 37 - Fax. 01 40 21 62 38
E-mail : contact.paris@atelier4plus.fr

ATELIER 4+ MARSEILLE

84, rue de Borde - 13008 MARSEILLE
Tél. 04 91 41 22 57 - Fax. 09 85 52 84 20
E-mail : marseille@atelier4plus.fr

Internet : www.atelier4plus.fr

DOSSIER

65905

PLAN N°

INDICE

0

FORMAT

A4

ECHELLE

DATE

24.07.2019

REF INFO

00.cartouches.dwg

PROD

KB

PARTIE 3

NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE DU PROJET

1. PRESENTATION DE L'ETABLISSEMENT

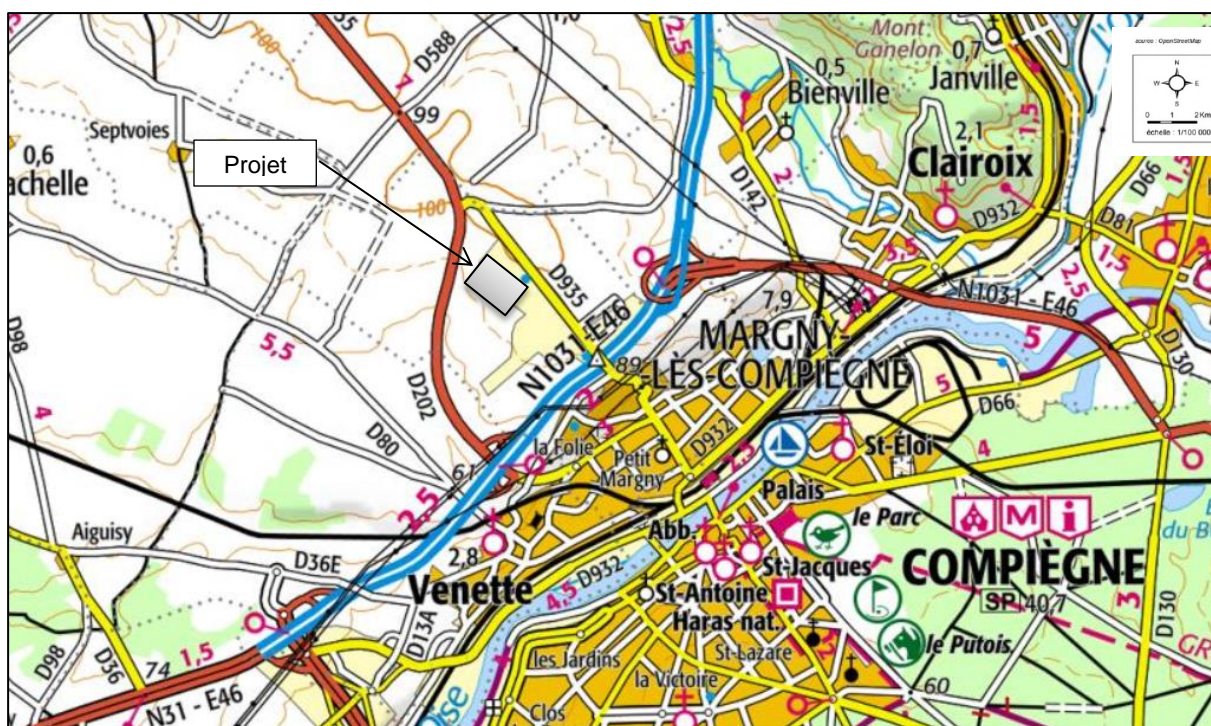
Le présent dossier de demande d'autorisation d'exploiter est établi dans le cadre d'un projet de création d'une plateforme logistique pour la société JMG PARTNERS.

Ce bâtiment est destiné à être proposé en location à des professionnels de la logistique ou de l'entreposage de produits de la grande distribution ou de la grande consommation.

1.1 Localisation

Le site retenu pour l'implantation du projet se trouve sur la commune de Margny-lès-Compiègne (60) dans la région des Hauts de France.

La localisation du site est repérée sur l'extrait de carte IGN, ainsi que sur les plans et cartes de localisation figurant dans les pages qui suivent.



Situation générale



1.2 *Mode d'accès au site*

Le site, localisé en périphérie de Compiègne, est accessible via l'A1 puis la N31 en venant du Sud ou la D935 en venant du Nord. La D202 dessert ensuite la zone d'activités où se situe le site.

Cet accès permet aux camions de rejoindre le site sans traverser de zones d'habitations.

1.3 *Historique du site*

La parcelle d'implantation du projet est actuellement exploitée comme parcelle agricole.

| | | |
|------------------------|---|------------------------------|
| JMG PARTNERS MARGNY | Demande d'autorisation environnementale | Note non technique du projet |
|------------------------|---|------------------------------|

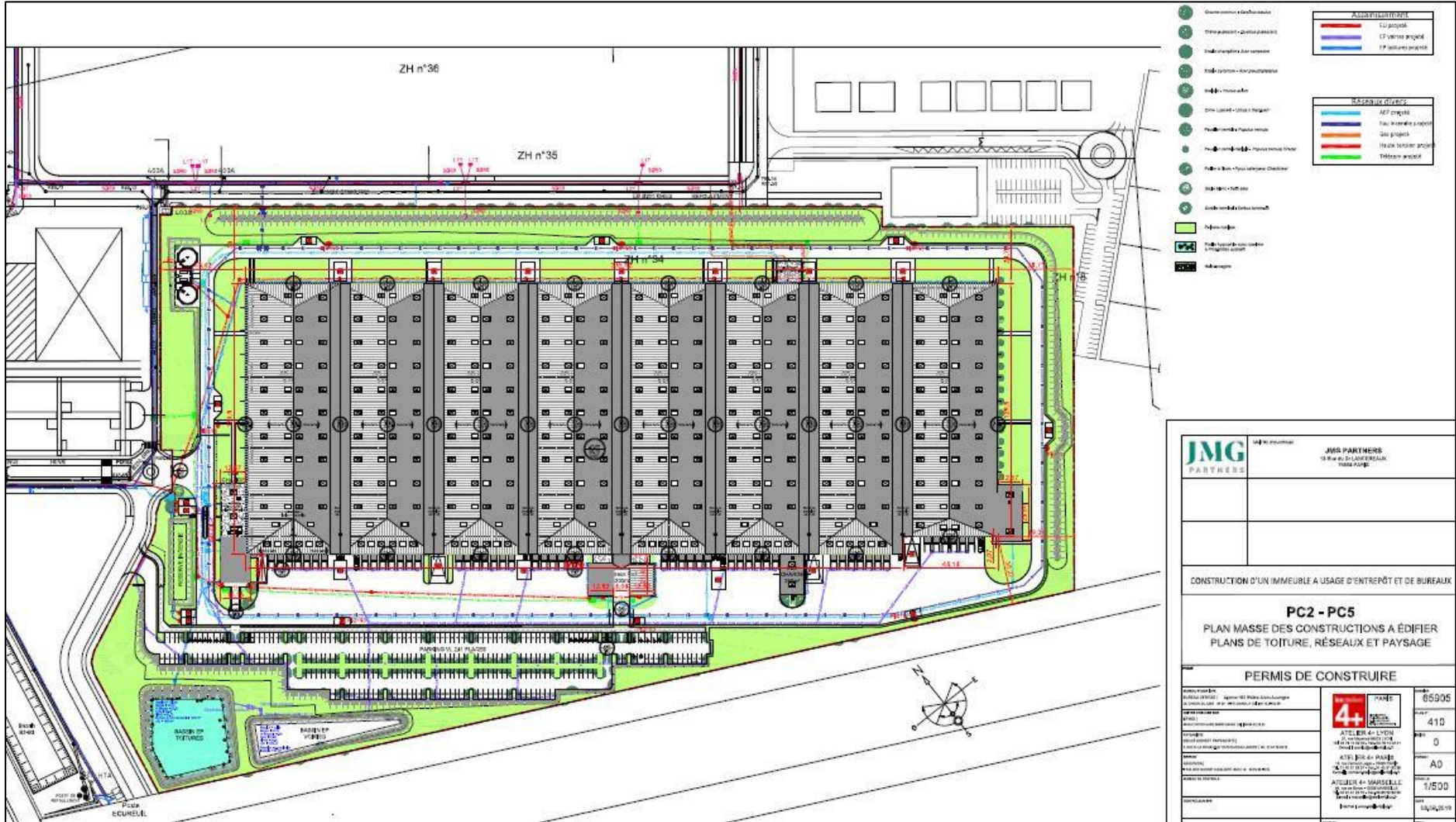
1.4 Description du site

Le projet d'entrepôt logistique comprend 8 cellules d'environ 6 500 m².

Au-dessus des quais de chaque cellule est prévue une mezzanine d'environ 888 m² (sauf en cellule 8 de 600 m²).

Le site logistique comprendra également :

- 1 local source d'eau sprinkler permettant d'accueillir les groupes motopompes associés aux deux cuves nécessaires au système d'extinction automatique d'incendie de type Sprinkler ESFR,
- 1 local chaufferie permettant d'accueillir les chaudières nécessaires au chauffage de l'entrepôt.
- 1 local technique permettant d'accueillir un transformateur et TGBT,
- 3 locaux de charge de batteries.



1.5 Organisation du stockage – Nature et volume des matériaux stockés

Le bâtiment est prévu pour être utilisé en tant qu'entrepôt général, les produits relevant de ce type de stockage étant des biens manufacturés de l'industrie ou de la grande distribution.

Ces marchandises sont par exemple des articles de sport, des textiles, des jouets, des meubles, du matériel électroménager, de l'alimentaire...

La nature des marchandises stockées évoluera en fonction des contrats passés entre l'exploitant et ses clients.

La liste détaillera la nature des marchandises, en grande catégorie, en relation avec le classement au titre des ICPE :

- combustibles,
- papiers, cartons (hors emballages associés à d'autres marchandises),
- plastiques et polymères,

1.5.1 Organisation de l'activité de stockage

Palettiens

Ils sont disposés en rang double ou simple en laissant entre eux une allée de circulation.

Les rayonnages métalliques comportent des étages dont la hauteur est adaptée à la taille des marchandises ou palettes à stocker.

La hauteur maximale de stockage dépend, sur le plan technique des caractéristiques dimensionnelles du bâtiment (hauteur libre). **Elle sera de 10,50 m.**

Stockage en masse

Certains conditionnements permettent le gerbage des palettes. Celles-ci sont alors stockées en masse par blocs. Ces blocs sont espacés pour le passage des chariots élévateurs.

Ce type de stockage est utilisé pour les produits lourds ou encombrants.

Dans ce mode de stockage, le ratio d'occupation des bâtiments est inférieur au mode de stockage par palettiens.

Activités de préparation de commande pouvant être associées au stockage des produits

Les produits sont approvisionnés en palettes entières en provenance des différents lieux de production.

Dans l'entrepôt, ces palettes sont rangées entières en racks ou en blocs. Elles peuvent être également déseballées, directement à leur arrivée, ou en fonction des besoins, et les marchandises qui la composent sont rangées individuellement en bacs ou emplacements dans les zones de stockage.

| | | |
|------------------------|---|------------------------------|
| JMG PARTNERS MARGNY | Demande d'autorisation environnementale | Note non technique du projet |
|------------------------|---|------------------------------|

Les produits ne sont pas déseballés individuellement mais peuvent être réassociés pour constitution de lots.

La préparation de commande consiste en l'assemblage sur une même palette, de marchandises prélevées par les opérateurs dans les emplacements individuels (« Picking »).

1.5.2 Nature des produits pouvant être stockés et rubriques de classement associées

La nature des marchandises va dépendre du type de sociétés exploitantes qui loueront des cellules de stockage. Il peut s'agir d'industriels, pour leurs propres besoins de stockage ou de logisticiens. La gamme de ces marchandises est cependant bien ciblée sur les produits manufacturés de l'industrie ou de la grande distribution.

Les produits et les emballages stockés pour lesquels la demande d'autorisation est déposée, sont composés globalement de :

- combustibles solides : bois, papiers, cartons, plastiques, cuir, ...
- non combustibles : porcelaine, verre, métal, ...
- liquides non inflammables : boissons non alcoolisées, eau, produits lessiviels,

1.5.2.1 Les incombustibles

Une partie des marchandises est incombustible : verre, métal, poterie, vaisselle et matériaux de construction.

Le stockage de produits incombustibles de cette nature ne relève pas de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

1.5.2.2 Matières combustibles : les matières plastiques et polymères

Le classement des ICPE distingue :

- les polymères utilisés comme matière première (granulés de polypropylène par exemple) en industrie de la plasturgie. Ces produits sont classés en rubrique 2662.
- les marchandises et produits finis comprenant dans leur composition plus de 50% en poids de matières plastiques : stockage de jouets, de textiles, de pneumatiques, de matériels de sports,... Ces marchandises sont classées en rubrique 2663.

1.5.2.3 Matières combustibles : les papiers, cartons et bois

Ces matières sont des matériaux bruts, tels que des bobines de papier destinées au façonnage ou à l'impression, ou des marchandises transformées telles que journaux, meubles,...

Ces matières se retrouvent également dans la constitution des emballages qui peuvent représenter une fraction non négligeable du poids et du volume des marchandises entreposées : cartons d'emballages, palettes...

| | | |
|------------------------|---|------------------------------|
| JMG PARTNERS MARGNY | Demande d'autorisation environnementale | Note non technique du projet |
|------------------------|---|------------------------------|

1.5.2.4 Les produits alimentaires

Les denrées agroalimentaires sont des solides ou des liquides. Les solides sont généralement des combustibles à faible pouvoir calorifique : produits frais, biscuits, produits secs. Les conserves, de par l'emballage sont de très mauvais combustibles.

Ces produits combustibles se classent en rubrique 1510.

Les liquides sont des ininflammables (eau, boissons non alcoolisées ou de titre en alcool inférieur à 40°).

1.5.2.5 Autres combustibles

Il peut s'agir du stockage de produits naturels tels que textiles de laine ou de coton, objets en cuirs.

Ces produits combustibles sont à classer en rubrique 1510.

| | | |
|------------------------|---|------------------------------|
| JMG PARTNERS MARGNY | Demande d'autorisation environnementale | Note non technique du projet |
|------------------------|---|------------------------------|

2. RECAPITULATIF DU CLASSEMENT AU TITRE DES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Vous trouverez en partie 2 « Régime Juridique » l'intitulé complet des rubriques de la nomenclature avec les volumes d'activités détaillés et les critères de classement commentés.

Le dossier est déposé pour les rubriques suivantes de la nomenclature :

1) Des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

| Rubrique | Nature des activités | Volume des activités | Classement et rayon d'affichage (*) |
|-----------|--|---|-------------------------------------|
| 1510.1 | Stockage de matières combustibles en entrepôts couverts | Volume de l'entrepôt = 680 536 m ³ Tonnage de 89 600 tonnes | A (1 km) |
| 1530.1 | Dépôts de papiers, cartons | Papiers, cartons dans les marchandises ou emballages : 204 000 m ³ | A (1 km) |
| 1532.1 | Dépôts de bois | Stockage de bois ou matériaux combustibles analogues : 204 000 m ³ | A (1 km) |
| 2662.1 | Stockage de polymères | Stockage de polymères : 204 000 m ³ | A (2 km) |
| 2663.1.a | Stockage de pneumatiques et produits dont 50 % de la masse est composée de polymères | Stockage de marchandises renfermant des plastiques alvéolaires : 204 000 m ³ | A (2 km) |
| 2663.2.a | Idem dans les autres cas | Stockage de marchandises renfermant des plastiques non alvéolaires : 204 000 m ³ | A (2 km) |
| 2910. A.2 | Installation de combustion (chauffage) | Puissance thermique maximale = 3,9 MW | DC |
| 2925 | Ateliers de charge d'accumulateur | Puissance de charge maximale de 300 kW | D |
| 1185.2 | Gaz à effet de serre fluorés visés par le règlement (CE) n° 842/2006 ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone visées par le règlement (CE) n° 1005/2009 (fabrication, emploi, stockage) | Quantité cumulée de fluide susceptible de présente < 100 kg | NC |

| | | |
|------------------------|---|------------------------------|
| JMG PARTNERS MARGNY | Demande d'autorisation environnementale | Note non technique du projet |
|------------------------|---|------------------------------|

| Rubrique | Nature des activités | Volume des activités | Classement et rayon d'affichage (*) |
|----------|---------------------------------------|--|-------------------------------------|
| 4734.2 | Stockage de produits pétroliers autre | Cuve de fuel pour le sprinklage Quantité maximale de 880 kg | NC |

(*) A = Autorisation E = Enregistrement D = Déclaration NC = Non Classé

Le site est donc soumis à autorisation au titre de la nomenclature ICPE.

Remarque :

Les capacités de stockage reprises pour les rubriques 1530, 1532, 2662 et 2663 ne sont pas cumulatives. Il s'agit des capacités maximum pour chaque type de produit.

Cas des mezzanines :

La longueur de stockage réel dans l'entrepôt (selon plan d'aménagement) est de 113 mètres avec 23,5 mètres de zone de préparation.

La simulation Flumilog considère 116 m de stockage (soit 3 m de plus) et 20,5 m de zone de préparation.

Volume supplémentaire de stockage considéré dans la simulation flumilog = 3 m longueur de stockage*(7racks doubles + 2racks simples)*10,5 m de hauteur de stockage = 655 m3.

Ce volume correspond à la capacité de stockage pour le picking en mezzanine.

Exemple: 655 m3 représente le stockage de produit sur 7 racks doubles de 2,6m de largeur sur une longueur de 18m (profondeur de la mezzanine) et une hauteur de 2m.

⇒ **Les volumes sont correspondants.**

| | | |
|------------------------|---|------------------------------|
| JMG PARTNERS MARGNY | Demande d'autorisation environnementale | Note non technique du projet |
|------------------------|---|------------------------------|

2) Des Installations, Ouvrages, Travaux d'aménagement et Aménagement (IOTA) de la Loi sur l'Eau.

La ZAC fait l'objet d'une autorisation Loi sur L'eau. Le classement Loi sur L'Eau de la ZAC est le suivant :

| Rubrique | Intitulé | Régime | Arrêtés de prescriptions générales |
|----------|---|--|------------------------------------|
| 2.1.5.0 | Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou dans 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) | <u>Autorisation</u> surface concernée par le projet <u>67,3 ha</u> | |
| 3.2.3.0 | Plans d'eau, permanents ou non : 1° Dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha (A) 2° Dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha (D) | <u>Déclaration</u> surface concernée par le projet <u>0,53 ha</u> | Arrêté du 27 août 1999 |

A l'échelle du projet, les eaux pluviales seront collectées sur site pour infiltration. Des séparateurs d'hydrocarbures seront mis en place pour les eaux pluviales de voiries.

Il n'y aura pas de rejets d'eaux industrielles.

Pour rappel uniquement, les rubriques susceptibles d'être présentes sont les suivantes :

| N° de rubrique | Désignation de l'activité | Volume de l'activité | Classement (pour mémoire) |
|----------------|---|---|---------------------------|
| 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 | Le site n'intercepte pas d'écoulements de bassins versants en amont car ces écoulements sont repris directement par les ouvrages réalisés dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Surface du projet = 12 ha | D |
| 3.2.3.0 | Plans d'eau, permanents ou non : 1° Dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha.....A 2° Dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha.....D | Un bassin d'infiltration et un bassin de tamponnement sont présents sur le site. Surface = environ 0,3 ha | D |

L'entreprise déposant un dossier d'autorisation au titre des ICPE – le sujet Loi sur l'Eau est intégré à ce dossier. De plus, la ZAC étant déjà classée Loi sur L'eau, il n'est pas nécessaire de déposer un dossier indépendant Loi sur l'Eau. Les incidences du projet sur l'eau et les milieux aquatiques sont traitées dans le présent dossier.