



Panattoni

PDC Industrial FR III

Parc logistique d'Ormes

PRESENTATION DU PROJET (PJ N°46)



Rapport n°R22004/1.c

Version de février 2023

Fiche signalétique

Client

Raison sociale du groupe : Panattoni

Site

Société porteuse du site : PDC Industrial FR III

Adresse du site : Rue des Sablons/Rue du Paradis - 45140 Ormes

Activité exercée : Parc logistique d'Ormes

Interlocuteur en charge du suivi du dossier : Llorenç JALLE GARRIDO | Technical Development Director, Panattoni

Document

Référence : R22004/1

Titre du rapport : Présentation du projet (PJ n°46)

Numéro de version	Date	Nature des modifications
c	février 2023	Version corrigée suite au relevé des insuffisances n°2 daté du 10/01/2023
b	Décembre 2022	Version corrigée suite au relevé des insuffisances daté du 05/10/2022
a	Juillet 2022	Version initiale

Bureau d'Etudes Conseil

Rédacteur

Julie MERTZ

Responsable de projets ICPE

© NEODYME Breizh

Seules sont autorisées les copies intégrales du présent rapport pour des fins prévues à la commande de l'étude. Toute reproduction intégrale ou partielle faite sans autorisation est illicite et constitue une contrefaçon.

Sommaire

1.	Préambule.....	7
2.	Présentation du site actuel	8
2.1.	Situation géographique.....	8
2.2.	Situation cadastrale	9
2.3.	Description succincte du parc logistique actuellement exploité.....	10
2.4.	Description des entrepôts existants conservés en phase intermédiaire	15
2.4.1.	Ormes 1	15
2.4.2.	Ormes 2	15
2.4.3.	Ormes 3	16
2.5.	Locaux techniques.....	17
2.6.	Activité des bâtiments actuels.....	17
3.	Présentation du projet de modifications	18
3.1.	Organisation et phasage du projet.....	18
3.2.	Présentation générale du parc logistique	20
3.3.	Description des futurs bâtiments A et B	21
3.3.1.	Cellules de stockage	21
3.3.2.	Toiture	22
3.3.3.	Façades	22
3.3.4.	Bureaux et locaux sociaux	23
3.3.5.	Locaux de charge	23
3.3.6.	Locaux chaufferie	24
3.3.7.	Installations de détection, extinction et alarme incendie	24
3.3.8.	Locaux électriques	24
3.3.9.	Installations de réfrigération	25
3.4.	Activité de stockage	26
4.	Organisation du parc.....	29
4.1.	Horaires d'ouvertures	29
4.2.	Surveillance du site	29
4.3.	Effectif et répartition du personnel	29
5.	Contexte réglementaire et situation administrative	30
5.1.	Situation au regard de la réglementation des ICPE.....	30
5.1.1.	Principe de classement ICPE	30
5.1.2.	Historique et situation des activités ICPE existantes	31
5.1.3.	Classement ICPE du parc logistique actuel	34
5.1.4.	Classement ICPE du parc logistique modifié	36
5.1.5.	Synthèse du classement ICPE à terme.....	39
5.1.6.	Arrêtés ministériels applicables au projet de modifications	42
5.1.7.	Demande d'aménagement aux arrêtés ministériels d'enregistrement	43
5.1.8.	Dérogations aux arrêtés ministériels de déclaration.....	44
5.2.	Classement du site par rapport à la Directive IED.....	45

5.3.	Garanties financières	45
5.4.	Installations, Ouvrages, Travaux et Aménagements dits « IOTA » réalisés en vertu de la Loi sur l'Eau	45
5.5.	Situation du projet de modifications au regard de l'article R122-2 du Code de l'Environnement	46
5.6.	Rayon d'affichage de l'enquête publique	48
6.	Analyse du caractère substantiel des modifications sollicitées	49

Liste des tableaux

Tableau 1 : Parcelles cadastrales du projet	9
Tableau 2 : Surface des bâtiments existants	10
Tableau 3 : Caractéristiques constructives des cellules d'Ormes 1	15
Tableau 4 : Caractéristiques constructives des cellules d'Ormes 2	16
Tableau 5 : Caractéristiques constructives des cellules d'Ormes 3	16
Tableau 6 : Estimation des capacités de stockage des marchandises combustibles	28
Tableau 7 : Recensement des actes administratifs relatifs à la réglementation des ICPE	31
Tableau 8 : Classement du site actuellement autorisé au titre de l'arrêté préfectoral du 10/08/2020	34
Tableau 9 : Classement ICPE du parc logistique en phase intermédiaire et à terme	37
Tableau 10 : Synthèse du classement ICPE du parc logistique au terme du redéveloppement	39
Tableau 11 : Liste des AMPG applicables en fonction du classement ICPE du parc logistique à terme	42
Tableau 12 : Classement mis à jour en référence à la nomenclature des IOTA	46
Tableau 13 : Extrait du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement	47

Liste des figures

Figure 1 : Implantation du site.....	8
Figure 2 : Situation cadastrale du site.....	9
Figure 3 : Vue aérienne du parc logistique actuel	10
Figure 4 : Plan schématique du parc.....	11
Figure 5 : Plan de Ormes 4/5	12
Figure 6 : Plan de Ormes 1/2/3.....	13
Figure 7 : Photographies de différents points de vue des bâtiments existants.....	14
Figure 8 : Plan du projet de modifications en phase intermédiaire	18
Figure 9 : Plan du projet de modifications à terme	19
Figure 10 : Photographie d'un stockage en racks	27
Figure 11 : Photographie d'un stockage en masse	27
Figure 12 : Représentation du rayon d'affichage.....	48

1. PREAMBULE

Panattoni Europe est la branche Européenne d'un des plus grands développeurs de projet immobiliers industriels et logistiques, the Panattoni Development Company, fondé aux USA en 1986 par Carl Panattoni.

Panattoni Europe vient d'ouvrir ses bureaux en France. La société Panattoni est hautement expérimentée, major du secteur et spécialiste des projets industriels avec plus de 35 années d'expérience dans le secteur de l'industrie logistique.

Ainsi, dans le cadre de ses activités de développement, Panattoni a engagé en 2021, un processus d'acquisition du site logistique situé rue des Sablons à Ormes (45), pour le compte de la société PDC Industrial FR III. Le site, objet de l'acquisition, occupe une superficie totale d'environ 12,3 hectares et se divise en deux parties distinctes :

- Une partie Nord accessible depuis la rue des Sablons constituée de 2 entrepôts nommés Ormes 4 et 5,
- Une partie Sud accessible depuis la rue du Paradis constituée de 3 entrepôts nommés Ormes 1, 2 et 3.

Panattoni envisage une revitalisation complète de ce site en démolissant les 5 bâtiments pour construire à la place, en deux phases, 2 nouveaux entrepôts représentant environ 60 000 m² d'emprise au sol.

L'exploitation de ce parc logistique est actuellement soumise à autorisation au titre de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et restera à terme sous le régime de l'autorisation. Dans ce contexte, le nouveau propriétaire et nouveau titulaire de l'autorisation environnementale, la société PDC Industrial FR III doit solliciter la modification de son autorisation d'exploiter au titre de la réglementation des ICPE pour ces futurs nouveaux bâtiments.

Les modifications envisagées, étant qualifiées de substantielles au sens de l'article R. 181-46 du code de l'environnement, elles doivent faire l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation environnementale (DAE), objet du présent dossier.

Cette DAE contient les dispositions communes codifiées aux articles R. 181-1 à R. 181-56 du Code de l'Environnement complétées par les dispositions spécifiques aux ICPE codifiées à l'article D. 181-15-2 de ce même code de la façon suivante.

La présente Pièce Jointe n°46 de la Demande d'Autorisation Environnementale (DAE) concerne :

- la description du projet et de son phasage,
- la présentation détaillée des activités de stockage envisagées,
- ainsi que les différents éléments d'ordre administratif et réglementaire, notamment le classement de l'établissement en vertu de la nomenclature des ICPE et de la nomenclature IOTA.

2. PRESENTATION DU SITE ACTUEL

2.1. Situation géographique

Le terrain d'emprise du projet de revitalisation, envisagé par PDC Industrial FR III, est implanté sur la commune d'Ormes, au sein du parc d'activité logistique « Pôle 45 » d'une superficie de 350 ha situé au Nord-Ouest d'Orléans.

Le site est accessible par la rue du Paradis (au Sud) et par la rue des Sablons (au Nord). Cette commune, appartenant au département du Loiret (45) en région Centre-Val de Loire, est limitrophe d'Orléans. L'implantation du site est illustrée sur la figure suivante :

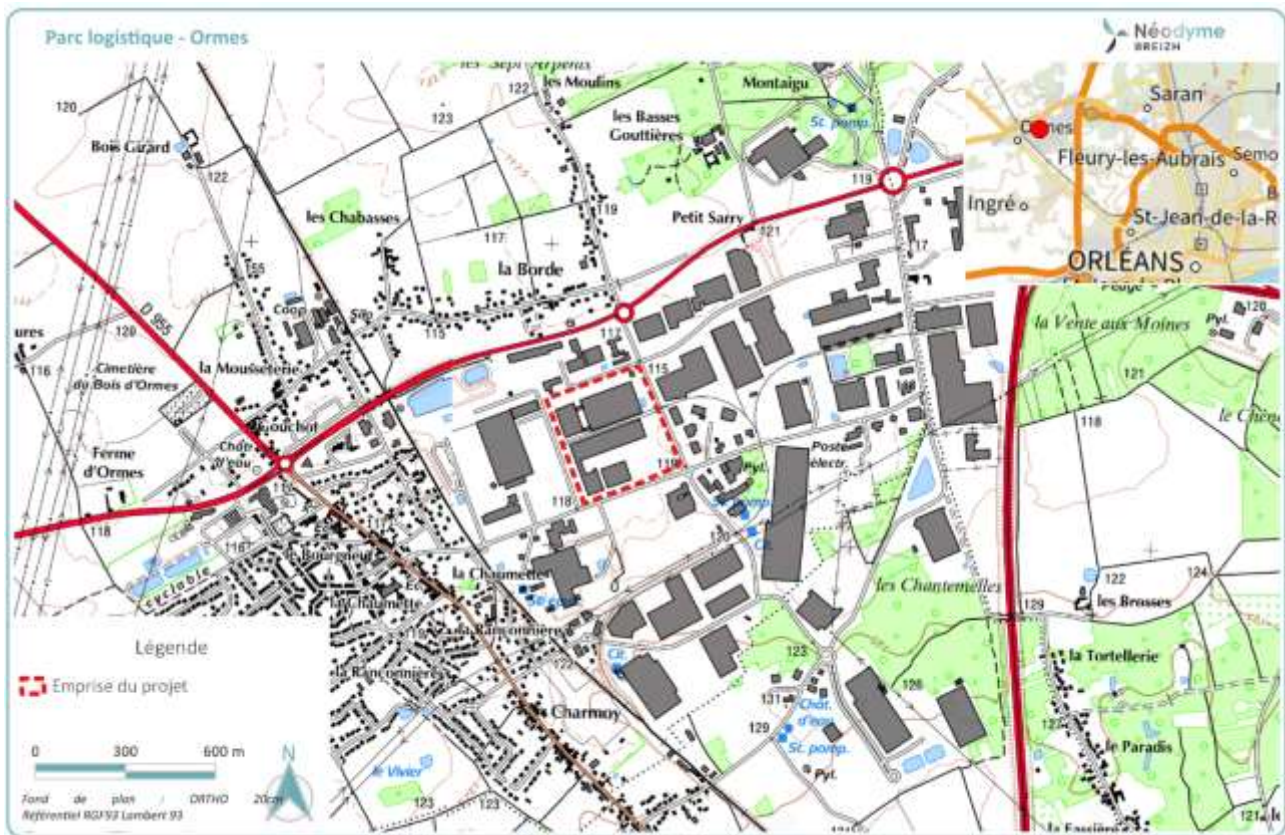


Figure 1 : Implantation du site

Le site est actuellement bordé par :

- Au Nord : la rue des Sablons, des activités industrielles puis l'Avenue Charles de Gaulle ;
- À l'Est : la rue des Varennes et des activités industrielles ;
- À l'Ouest : des entrepôts logistiques et la route départementale D2157 ;
- Au Sud : la rue du Paradis et encore des activités industrielles.

Le terrain se trouve au cœur d'une zone d'activités industrielles et artisanales.

Conformément à l'article R. 181-13 (alinéa 2°) du Code de l'Environnement, l'emplacement du projet de PDC Industrial FR III apparaît sur [un plan de situation à l'échelle 1/25 000^{ème} reporté en Pièce Jointe n°1 de la présente demande d'autorisation environnementale.](#)

2.2. Situation cadastrale

La situation cadastrale du terrain acquis par PDC Industrial FR III dans le cadre de son projet de redéveloppement pour la création de deux nouveaux bâtiments logistiques est illustrée sur la figure suivante :

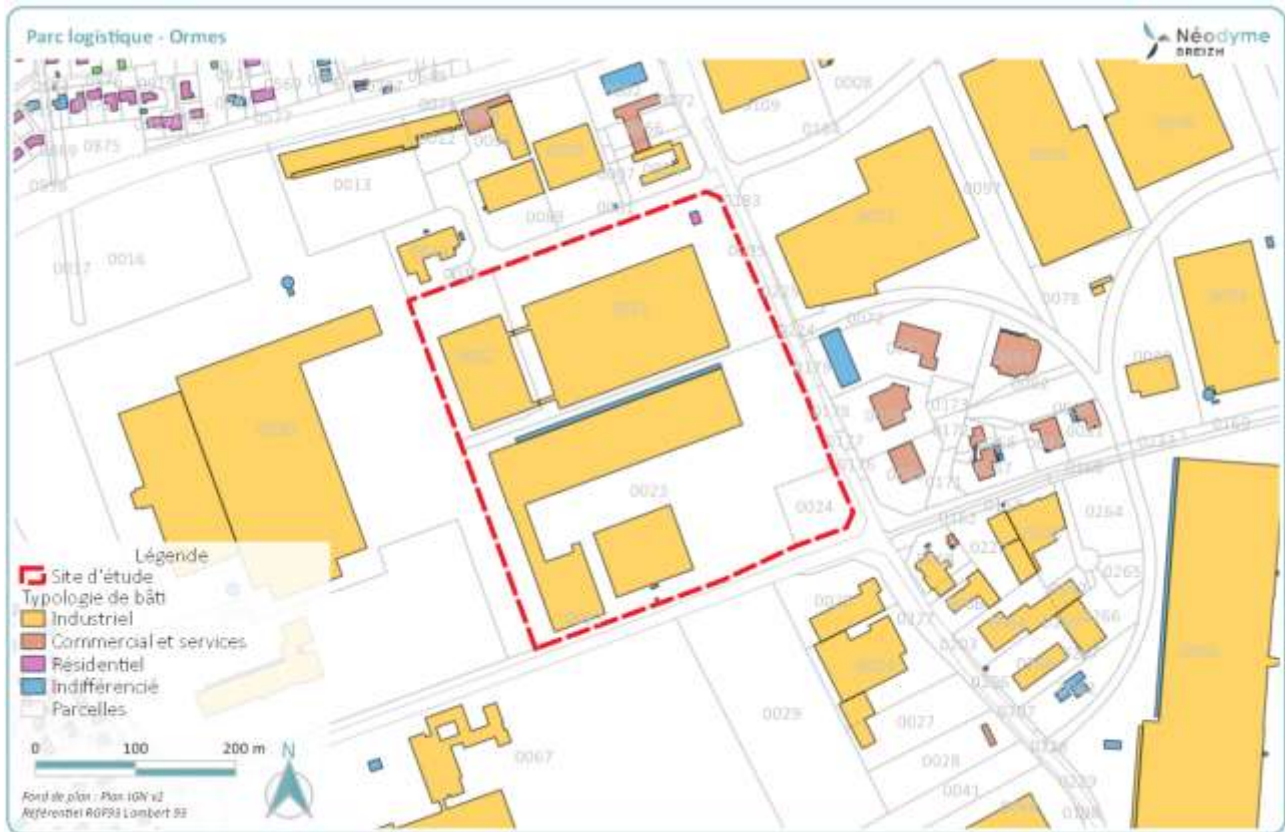


Figure 2 : Situation cadastrale du site

Les parcelles concernées par le projet sont indiquées dans le tableau ci-dessous.

Tableau 1 : Parcelles cadastrales du projet

Section	Numéro de parcelle	Surface des parcelles selon données du cadastre (m ²)
AD	21	39 540
AD	22	13 196
AD	23	67 279
AD	24	3 889
Total		123 904

Ces parcelles sont intégralement sous maîtrise foncière de PDC Industrial FR III, comme indiqué également en Pièce Jointe n°3 de la présente demande d'autorisation environnementale (justificatif de maîtrise foncière).

2.3. Description succincte du parc logistique actuellement exploité

L'entrée sur le terrain se fait par deux accès :

- Un accès au Nord par la rue des Sablons permet de desservir les bâtiments Ormes 4/5
- Un accès au Sud par la rue du Paradis permet de desservir les bâtiments Ormes 1, Ormes 2 et Ormes 3.

Ces deux zones du parc logistique sont physiquement séparées par une clôture. Il n'y a pas d'accès entre les deux zones.

Le terrain est ainsi occupé par 5 entrepôts dont les surfaces au sol sont les suivantes :

Tableau 2 : Surface des bâtiments existants

	Ormes 1	Ormes 2	Ormes 3	Ormes 4	Ormes 5
Surface en m ²	14 700	3 657	5 589	17 640	5 880

Une vue aérienne du site actuel est présentée sur la figure ci-dessous. Quelques plans schématiques du parc logistique actuel sont insérés aux pages suivantes.



Figure 3 : Vue aérienne du parc logistique actuel

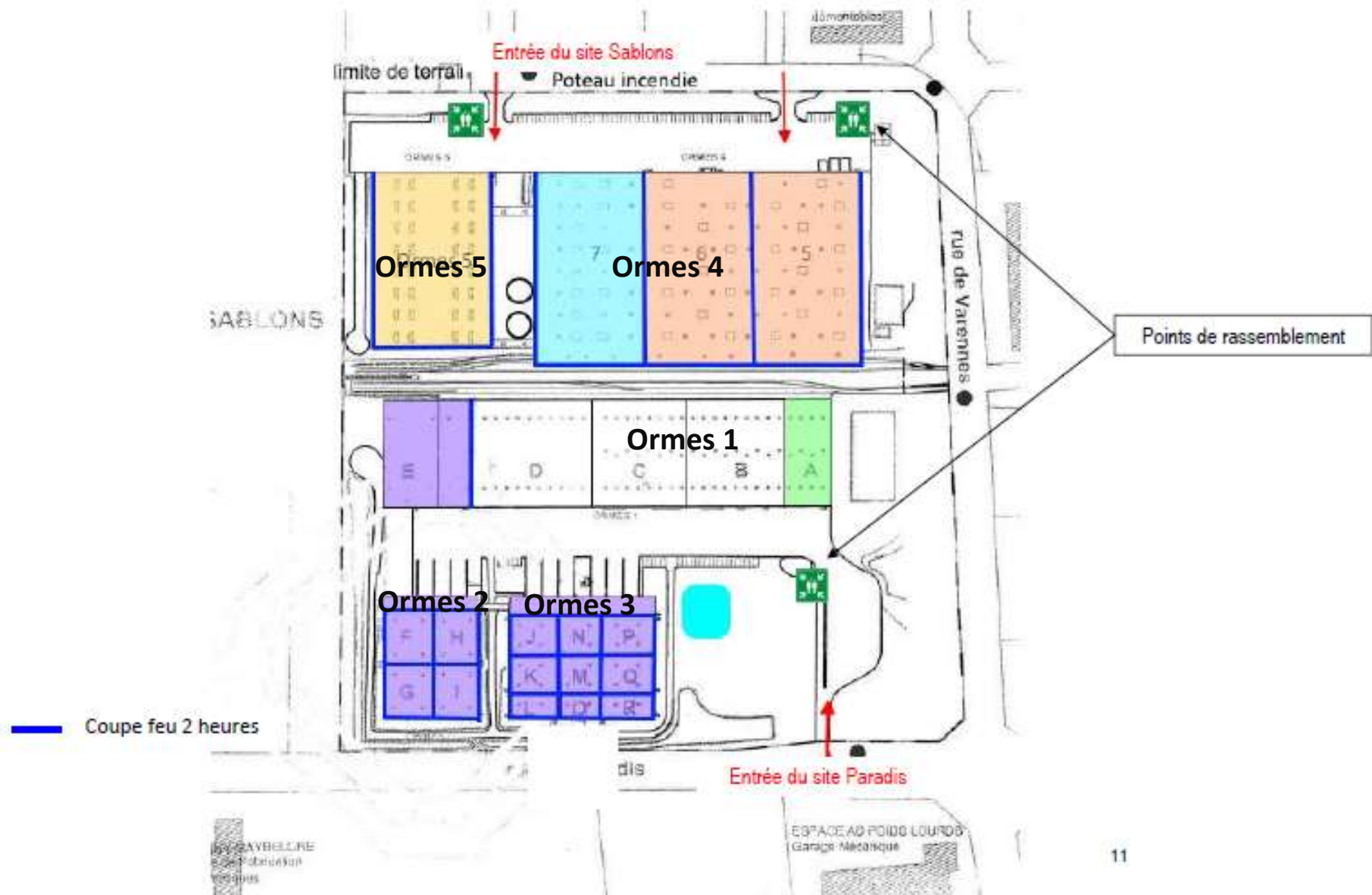


Figure 4 : Plan schématique du parc

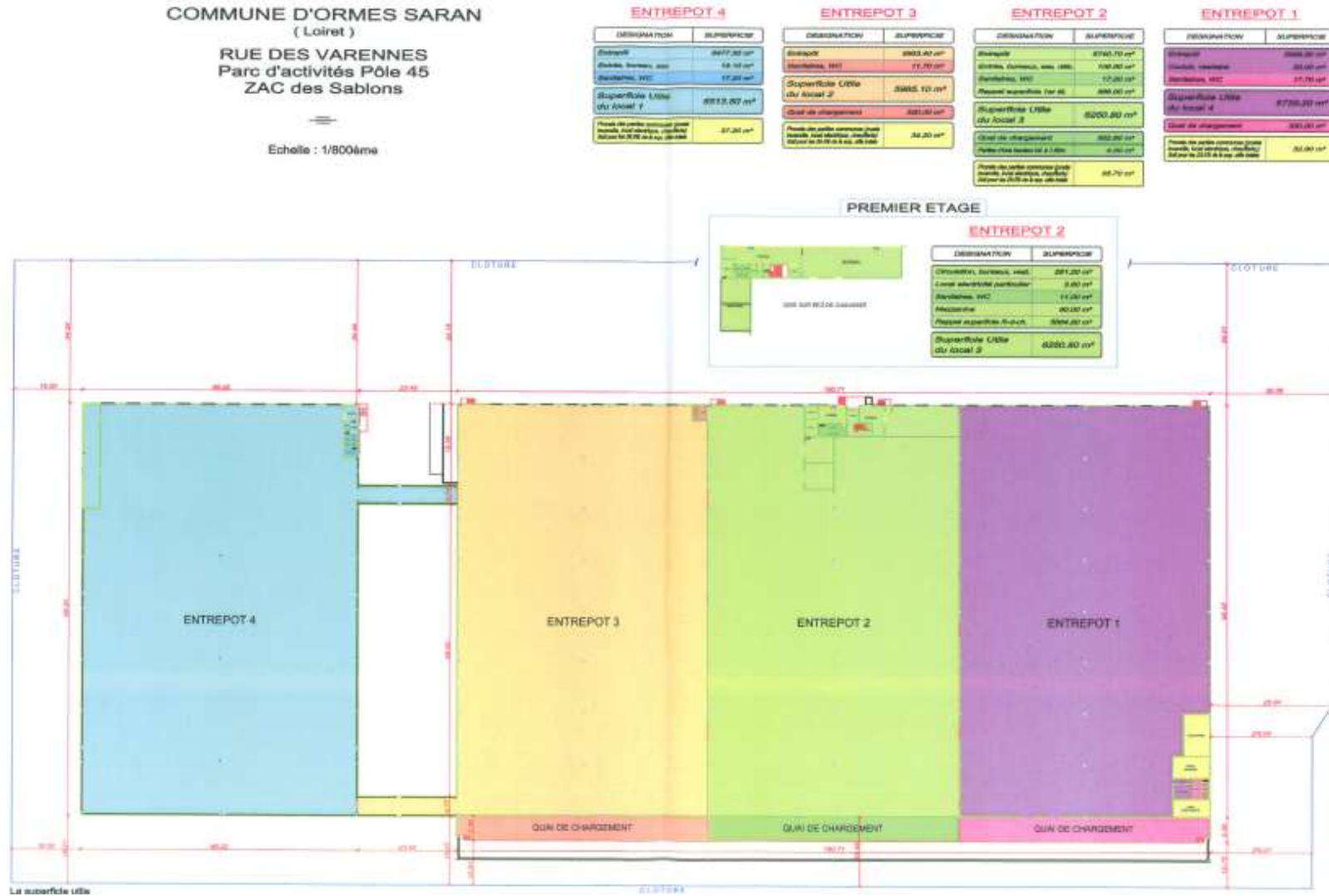


Figure 5 : Plan de Ormes 4/5

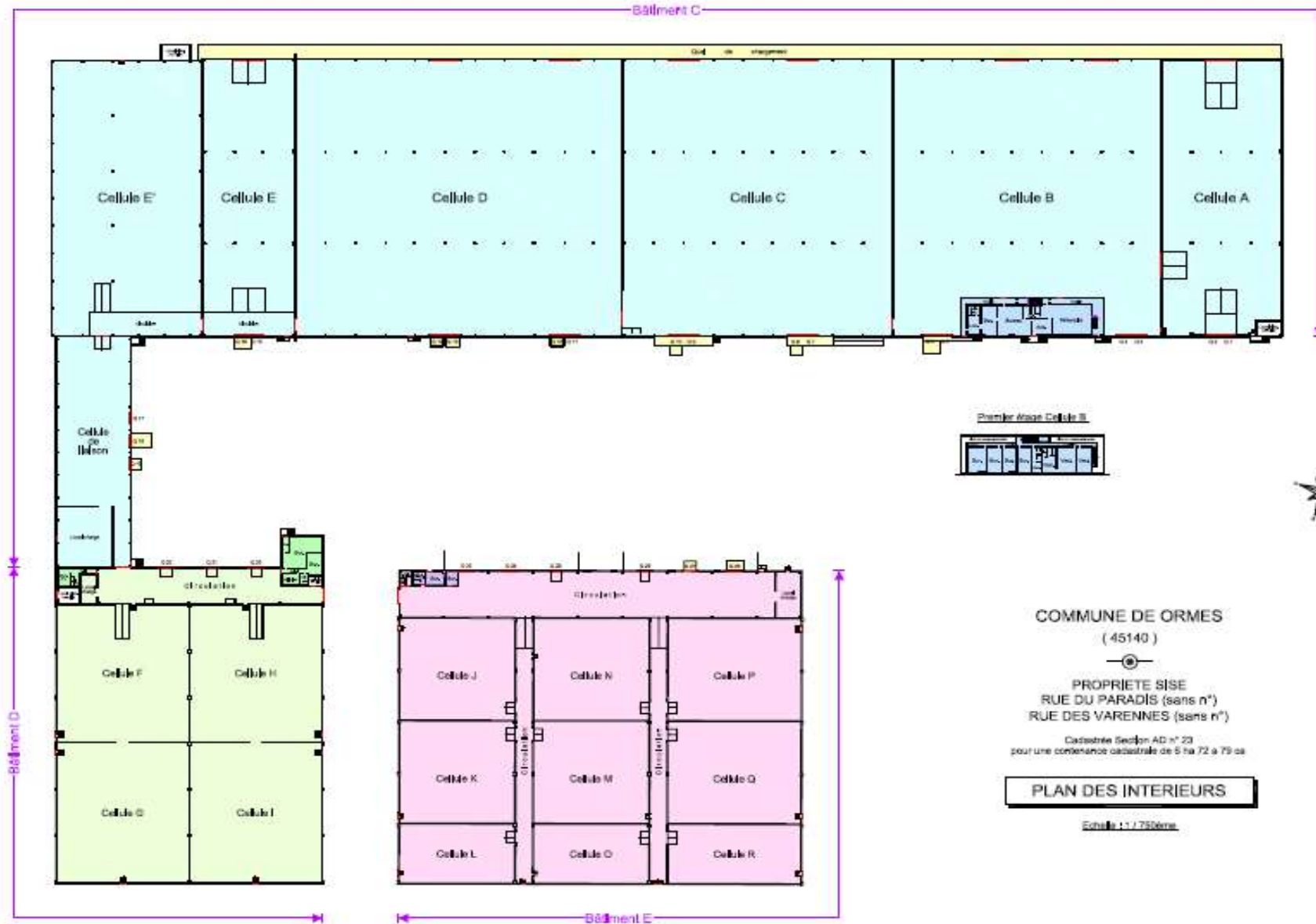


Figure 6 : Plan de Ormes 1/2/3



Figure 7 : Photographies de différents points de vue des bâtiments existants

2.4. Description des entrepôts existants conservés en phase intermédiaire

Le projet de revitalisation du parc logistique se fera en deux phases. Durant la première phase du redéveloppement, l'exploitation actuelle des bâtiments nommés Ormes 1, Ormes 2, Ormes 3, sera maintenue à l'identique et telle que prévue par leur arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter. Ces 3 bâtiments sont présentés, de manière détaillée, dans les paragraphes suivants. Les bâtiments Ormes 4/5 seront, quant à eux, démolis dans le cadre du projet lors de la phase initiale ; ils ne sont donc pas décrits spécifiquement dans le présent dossier.

2.4.1. Ormes 1

Le bâtiment Ormes 1 présente une surface de 14 700 m² (soit 245 m de longueur et 60 m de profondeur). Ce bâtiment a été construit en deux phases : une première de 4 cellules en 1979 et une extension de deux cellules en 1984.

La hauteur au faîtage du bâtiment Ormes 1 est égale à 8,5 m. La hauteur sous ferme est égale à 6 m. Le bâtiment est divisé en 6 cellules dont les dimensions et caractéristiques principales sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Tableau 3 : Caractéristiques constructives des cellules d'Ormes 1

Cellules	Surface (en m ²)	Dimensions	Nature de la charpente	Tenue au feu
A	1 400	60 m de profondeur x 24 m de largeur	Métallique	R30
B	3 050	60 m de profondeur x 51 m de largeur		
C	3 250	60 m de profondeur x 54 m de largeur		
D	4 000	60 m de profondeur x 67 m de largeur		
E	1 100	60 m de profondeur x 18,5 m de largeur	Béton	R60
E'	1 800	60 m de profondeur x 30 m de largeur		

Le bâtiment dispose d'une toiture constituée de plaques de fibrociment revêtues d'une isolation type laine de roche et d'un bac acier formant étanchéité.

La toiture de chaque cellule est équipée d'exutoires de fumées présentant une surface utile de 1,41 m². Les exutoires disposent d'une commande automatique par fusibles et d'une commande manuelle placée au plus près des issues déclenchant tous les exutoires de la cellule.

Les cellules E et E' sont équipées d'une installation sprinklage.

Le bâtiment Ormes 1 est muni d'un quai de chargement/déchargement par voie ferrée en façade Nord, qui n'est plus utilisé depuis plusieurs années.

2.4.2. Ormes 2

Le bâtiment Ormes 2 présente une surface de 3 660 m² (soit 53 m de largeur et 69 m de profondeur). Ce bâtiment, composé de 4 cellules, et d'une zone de préparation physiquement séparée par un mur coupe-feu de degré 2 heures dépassant d'un mètre en toiture, a été construit en 1982.

La hauteur au faîtage du bâtiment Ormes 2 est égale à 8,5 m. La hauteur sous ferme est égale à 7 m. Les cellules de stockage possèdent les caractéristiques suivantes.

Tableau 4 : Caractéristiques constructives des cellules d'Ormes 2

Cellules	Surface (en m ²)	Dimensions	Nature de la charpente	Tenue au feu
F	800	30 m de profondeur x 26,5 m de largeur	Béton	R120
G	800	30 m de profondeur x 26,5 m de largeur		
H	800	30 m de profondeur x 26,5 m de largeur		
I	800	30 m de profondeur x 26,5 m de largeur		

Les quatre cellules sont séparées entre elles par des murs coupe-feu de degré 2 heures dépassant d'un mètre en toiture. Les portes de communication entre les cellules sont coupe-feu de degré deux heures. La tenue des façades au feu est de 2 heures.

Le bâtiment dispose d'une toiture constituée de plaques de fibrociment revêtues d'un bac acier formant étanchéité. La toiture de chaque cellule est équipée d'exutoires de fumées présentant une surface utile de 6 m².

Les cellules de stockage du bâtiment Ormes 2 sont équipées d'une installation à mousse à bas foisonnement dont le déclenchement est manuel.

2.4.3. Ormes 3

Le bâtiment Ormes 3 présente une surface de 5 589 m² (soit 81 m de largeur et 69 m de profondeur). Ce bâtiment, composé de 9 cellules, et d'une zone de préparation physiquement séparée par un mur coupe-feu de degré 2 heures dépassant d'un mètre en toiture, a été construit en 1991.

La hauteur au faîtage du bâtiment Ormes 3 est égale à 9 m. La hauteur sous ferme est égale à 8 m. Les 9 cellules de stockage présentent les caractéristiques suivantes.

Tableau 5 : Caractéristiques constructives des cellules d'Ormes 3

Cellules	Surface (en m ²)	Dimensions	Nature de la charpente	Tenue au feu
J	500	22 m de profondeur x 23 m de largeur	Béton	R120
K	500	22 m de profondeur x 23 m de largeur		
L	300	13 m de profondeur x 23 m de largeur		
M	500	22 m de profondeur x 23 m de largeur		
N	500	22 m de profondeur x 23 m de largeur		
O	300	13 m de profondeur x 23 m de largeur		
P	600	22 m de profondeur x 26,5 m de largeur		
Q	600	22 m de profondeur x 26,5 m de largeur		
R	350	13 m de profondeur x 26,5 m de largeur		

Les neuf cellules sont séparées entre elles par des murs coupe-feu de degré 2 heures dépassant d'un mètre en toiture. Les portes de communication entre les cellules sont coupe-feu de degré deux heures. La tenue des façades

au feu est de 2 heures. Deux couloirs internes de 3,5 m de large permettent d'accéder aux cellules de stockage depuis la zone de préparation.

Le bâtiment dispose d'une toiture constituée de plaques de fibrociment revêtues d'un bac acier formant étanchéité. La toiture de chaque cellule est équipée d'exutoires de fumées présentant une surface utile de 6 m².

Les cellules de stockage du bâtiment Ormes 3 sont équipées d'une installation à mousse à bas foisonnement asservie à la détection incendie.

2.5. Locaux techniques

L'exploitation du parc logistique nécessite plusieurs équipements annexes placés dans des locaux dédiés. Il s'agit notamment de activités suivantes.

Les bâtiments Ormes 4/5 sont équipés d'un système d'aérothermes à eau chaude pour le chauffage des cellules alimentés par deux chaudières situées dans un local spécifique (REI 120) situé sur le pignon Est du bâtiment Ormes 4. Les cellules de stockage des bâtiments Ormes 1, Ormes 2 et Ormes 3 ne sont pas chauffées. Pour l'ensemble du parc actuel, les bureaux et locaux sociaux sont chauffés par des convecteurs électriques.

Les bâtiments disposent également de locaux de charge pour l'activité de recharge des batteries des chariots élévateurs. Chaque local de charge est isolé des cellules par des parois et des portes coupe-feu de degré 2 heures.

2.6. Activité des bâtiments actuels

Les activités exercées sont exclusivement des activités de logistique, de stockage et diverses activités associées (préparation de commandes, packaging, manutention, etc.).

Les produits stockés dans les entrepôts existants, appartiennent à des gammes de produits diverses dont des produits de grande consommation (mobilier, jouets, électroménager, produits alimentaires, produits d'hygiène, produits cosmétiques, etc.).

Le site étant actuellement classé Seveso Seuil Bas au titre du Code de l'Environnement, et ce également pendant la phase intermédiaire du projet, le détail de certaines activités de stockage fait partie des informations non communicables mais pouvant être consultées selon des modalités adaptées et contrôlées au sens de l'instruction du gouvernement du 6 novembre 2017. Ces informations sont donc intégrées dans une pièce jointe confidentielle.

3. PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATIONS

3.1. Organisation et phasage du projet

Le projet de valorisation du parc logistique se décompose en deux grandes phases :

1. Une phase intermédiaire consistant en la démolition des bâtis existants nommés Ormes 4/5 et la construction du premier futur entrepôt nommé bâtiment A au Nord de la parcelle. Pendant cette première phase, les 3 bâtiments existants situés au Sud de la parcelle (accessibles par la rue du Paradis) seront maintenus en exploitation.

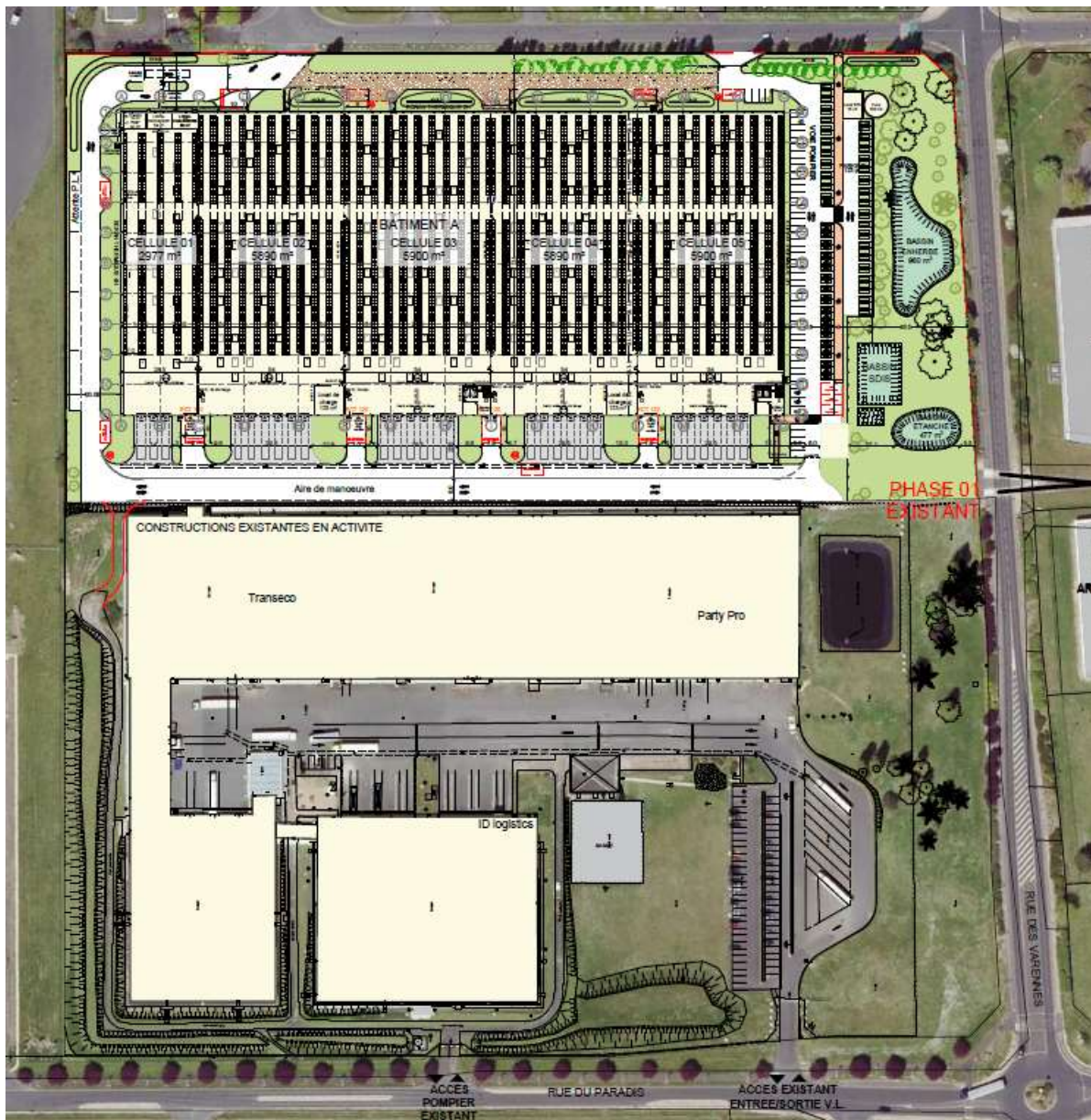


Figure 8 : Plan du projet de modifications en phase intermédiaire

2. Une phase finale consistant en la démolition des bâtis existants situés au Sud de la parcelle et la construction du second futur entrepôt, nommé bâtiment B.



Figure 9 : Plan du projet de modifications à terme

Le planning prévisionnel du projet est le suivant :

- La mise en exploitation du futur bâtiment A est projetée pour le 4^{ème} trimestre 2024.
- La mise en exploitation du futur bâtiment B est projetée pour le 2^{ème} trimestre 2027 au plus tard.

Dans le cadre du présent projet, chacune des phases de chantier sera physiquement bien séparée des entrepôts en exploitation afin de limiter les interactions et les risques liés aux co-activités. Les accès de chantier seront également distincts des accès aux bâtiments en exploitation. Une clôture adaptée sera installée entre les deux zones du parc logistique pour la phase 1 ou pour la phase 2.

3.2. Présentation générale du parc logistique

A terme, le parc logistique sera constitué de deux nouveaux entrepôts :

- L'entrepôt Nord, nommé bâtiment A, aura une profondeur de 112 m, une longueur de 245 m et une hauteur au faîtage de 13,7 m. Les quais de réception et d'expédition seront tous disposés sur la façade Sud de ce bâtiment.
- L'entrepôt Sud, nommé bâtiment B, aura une profondeur de 120 m, une longueur de 260 m et une hauteur au faîtage de 13,7 m. Les quais de réception et d'expédition seront tous disposés sur la façade Nord de ce bâtiment.

Les positions des quais, permettront à terme une mutualisation des cours camions entre les deux bâtiments.

Pour la mise en œuvre de ses activités logistiques, les deux entrepôts seront équipés de mezzanines accueillant les locaux sociaux et les bureaux du personnel administratif, de locaux de charge (pour la recharge des batteries des chariots élévateurs) et de divers locaux techniques (chaufferies, locaux électrique). Les accès seront maintenus de manière similaire à la situation actuelle :

- En phase intermédiaire :
 - Le bâtiment A sera desservi par la rue des Sablons,
 - Tandis que les bâtiments Ormes 1, 2 et 3 resteront desservi de manière indépendante, par la rue du Paradis.
- En phase finale :
 - Le bâtiment A restera desservi par la rue des Sablons,
 - Tandis que le bâtiment B sera desservi de manière indépendante, par la rue du Paradis.

Les deux accès pour les poids-lourds seront équipés de poste de garde. Une voirie, d'une largeur minimale de 6 m, assurera l'accès à la périphérie complète de chacun des deux entrepôts et donc aux zones de quais.

Il est précisé que lors de la construction du bâtiment A, il sera ajouté un accès pompiers permettant une connexion dès la mise en exploitation du bâtiment A, entre la partie Nord nouvellement créée et la partie Sud existante. Cet accès sera ajouté à l'Ouest de Ormes 1.

Dans l'angle Nord-Est de la parcelle, on recense le futur nouveau local sprinkler associé à sa réserve d'eau d'un volume de 680 m³ maximum. L'ensemble de la source sprinkler sera, à terme, mutualisée aux deux futurs bâtiments.

L'ancienne réserve d'eau du sprinkler précédemment assurée par le bassin à l'Est de Ormes 4, sera conservée pour devenir une réserve d'eau pour la défense incendie. D'une capacité minimale de 600 m³, elle sera munie de 5 cannes d'aspirations et 3 aires de stationnement associées (de 8 m x 4 m chacune).

Enfin, afin d'assurer la gestion des eaux pluviales du site, plusieurs ouvrages de régulation et d'infiltration des eaux pluviales seront créés sur le pourtour du site :

- des noues étanches installées le long des voies de circulation au Nord du futur bâtiment A et au Sud du futur bâtiment B pour la collecte des eaux pluviales de ruissellement des voies de circulation poids-lourds,
- des bassins d'infiltration et puits d'infiltration pour les eaux pluviales épurées et les eaux pluviales ruisselant sur les toitures,
- un bassin étanche pour la gestion des eaux pluviales des cours-camions et de gestion d'une partie des eaux d'extinction d'incendie au centre de la bande d'espaces verts à l'Est de la parcelle.

L'ensemble des plans détaillés du projet sont insérés en Pièce Jointe n°2 (contenant toutes les pièces graphiques).

Le site est et restera entièrement clôturé par un grillage d'une hauteur de 2 m minimum.

3.3. Description des futurs bâtiments A et B

Les deux futurs entrepôts logistiques, nommés « bâtiment A » et « bâtiment B », seront divisés en cellules de moins de 6 000 m². Ils disposeront de locaux techniques, de locaux de charge, et de « blocs bureaux » en mezzanine contenant les locaux sociaux et les bureaux pour le personnel administratif.

La structure générale de ces futurs bâtiments a été définie à partir des recommandations techniques de l'arrêté du 11 avril 2017 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510. Ces deux bâtiments répondent à une conception similaire, décrite ci-après.

La hauteur au faîtage des bâtiments sera au maximum de 13,7 m. La hauteur utile sous ferme au point le plus bas sera de 11,50 m. La hauteur maximale de stockage sera d'environ 12 m. La structure de chacun des deux entrepôts, constituée des poteaux verticaux principaux et des poutres principales, disposera d'une résistance au feu minimale R60 (1 heure). Les pannes seront stables au feu 15 minutes. Les poteaux seront en béton et la charpente horizontale (poutre et pannes) sera soit en béton, soit en lamellé-collé.

Toutes les dispositions constructives seront prises pour que la ruine d'un élément de structure (murs, toiture, poteaux, poutres par exemple) suite à un sinistre n'entraîne pas la ruine en chaîne de la structure des bâtiments, notamment des cellules de stockage avoisinantes, ni de leurs dispositifs de recoupement, et ne conduise pas à l'effondrement de la structure vers l'extérieur de la cellule en feu.

3.3.1. Cellules de stockage

L'entrepôt Nord, nommé bâtiment A, sera composé de 4 cellules de 6 000 m² et d'une 5^{ème} cellule de 3 000 m² de surface au sol. L'entrepôt aura une profondeur de 112 m, une longueur de 245 m et une hauteur au faîtage de 13,7 m. Les quais de réception et d'expédition seront tous disposés sur la façade Sud de ce bâtiment.

L'entrepôt Sud, nommé bâtiment B, sera composé de 4 cellules de 6 000 m² et d'une 5^{ème} cellule de 7 200 m² recoupée en 2 sous-cellules de 3 750 m² et 3 250 m². L'entrepôt aura une profondeur de 120 m, une longueur de 260 m et une hauteur au faîtage de 13,7 m. Les quais de réception et d'expédition seront tous disposés sur la façade Nord de ce bâtiment.

Afin de limiter la propagation des flux thermiques en cas d'incendie, les cellules seront séparées par des murs coupe-feu de degré 2h ou 4h. Les parois séparatives de ces cellules dépasseront de 1 m en toiture et seront prolongées latéralement aux murs extérieurs sur une largeur de 0,50 mètre de part et d'autre de celle-ci, sauf dans le cas où le mur extérieur est déjà REI 120. Le degré de résistance au feu des murs séparatifs coupe-feu sera indiqué au droit de ces murs à chacune de leurs extrémités et sont aisément repérables depuis l'extérieur par une matérialisation.

Les murs respectivement REI 120/REI 240 entre cellules seront équipés :

- pour les piétons : d'une porte EI 120 pour les murs REI120 / de deux portes battantes EI 120 (ou d'une porte EI 240) pour les murs REI 240, munies de ferme-porte ;
- pour les engins de manutention : d'une porte EI 120 pour les murs REI 120 / de deux portes coulissantes EI 120 (ou d'une porte EI240) pour les murs REI 240, à fermeture automatique asservie à une détection autonome (de type détecteur autonome ou système de détection incendie), que l'incendie soit d'un côté ou de l'autre de la paroi.

Dans tous les cas, les portes battantes situées dans un mur coupe-feu séparatif entre deux cellules seront de classe de durabilité C2.

De plus, les cellules 2 à 5 des deux bâtiments seront équipées de mezzanines, construites avec un plancher béton (REI 120) à une hauteur de 7 m environ et d'une profondeur de 11 m, et situées au-dessus des zones de préparation. Elles serviront soit pour les bureaux et locaux sociaux (en C3 et C5) soit pour du stockage (en C2 et C4).

3.3.2. *Toiture*

La toiture de chacun des deux entrepôts sera constituée d'un bac acier avec isolation par laine minérale semi-rigide et une étanchéité en bicouche élastomère. L'ensemble des toitures (éléments de support, isolant et étanchéité) satisfera la classe et l'indice BROOF t3. Par ailleurs, il est prévu l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture des deux futurs entrepôts. Ces panneaux seront installés sur les cellules 2 à 5 des deux entrepôts. Les cellules 1 des deux bâtiments, pouvant potentiellement accueillir des produits inflammables et aérosols, n'en seront pas équipées. En conséquence, le complexe de toiture sur ces cellules (2 à 5 des deux bâtiments) sera réalisé en « PV ready » avec un bac renforcé, une isolation de classe C et une étanchéité bicouche dont la première couche sera en finition aluminium. Il est précisé qu'une analyse de conformité aux dispositions de la Section V : Dispositions relatives aux équipements de production d'électricité utilisant l'énergie photovoltaïque de l'arrêté du 4 Octobre 2010 relatif à la prévention des risques accidentels au sein des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation a été réalisée et insérée en PJ n°78.

La toiture sera recouverte d'une bande de protection incombustible sur une largeur minimale de 5 mètres de part et d'autre des parois séparatives coupe-feu entre cellules.

Des retombées sous toiture stables au feu un quart d'heure, d'une hauteur de 2 m (suivant rampant) permettront de délimiter des cantons de désenfumage de moins de 1 650 m² et 60 m de long. Ces retombées pourront être assurées par les poutres de la structure principale et/ou par les pannes de la structure secondaire. La distance entre le point bas de l'écran et le point le plus près du stockage sera supérieure ou égale à 0,5 mètre. Elle pourra toutefois être réduite pour les zones de stockages automatisés.

Des dispositifs de désenfumage à ouverture automatique et manuelle seront mis en place dans les cellules de stockage. Leur surface utile d'évacuation (SUE) représentera au moins 2 % de la surface de chaque canton sans excéder 6 m² par exutoires et sont placés à plus de 7 m des murs coupe-feu séparant les cellules de stockage.

Les cellules de stockage seront équipées de portes de quais permettant le chargement/déchargement des marchandises. Ces portes assureront également les amenées d'air nécessaires au désenfumage. Ces portes seront à ouverture manuelle.

3.3.3. *Façades*

Les deux futurs bâtiments disposeront d'un langage architectural commun. Une écriture architecturale contemporaine est privilégiée. Les façades seront composées de bardage type panneaux horizontaux bleus ou gris clair. Les matériaux employés donnent une écriture homogène à chaque bâtiment. Les entrées sont marquées par de larges bandeaux vitrés.

Les façades des bâtiments A et B ont été travaillées de manière à rythmer leurs linéaires par des jeux de calepinage. Ces dernières sont à une distance de minimum 50 m avec la rue du Paradis, de 20 m avec la rue des Sablons et une distance encore plus importante de plus de 60 m avec la rue des Varennes. La hauteur des bâtiments est de 14 m à l'acrotère afin de proposer une cohérence à l'échelle du terrain et de son environnement.

Les plans de façades sont insérés dans la Pièce Jointe n°2 (cette pièce jointe contient l'ensemble des éléments graphiques du projet).

3.3.4. Bureaux et locaux sociaux

Les deux futurs bâtiments seront également équipés de plusieurs zones de mezzanines servant de bureaux de travail pour le personnel. Ces dernières seront situées à l'intérieur du volume de chacun des deux entrepôts, au-dessus des zones de préparation dans les cellules 3 et 5 du bâtiment A et du bâtiment B.

Les parois séparant les cellules des bureaux seront REI 120 et conçues conformément à l'arrêté du 11 avril 2017. Les portes de communication avec les zones de stockage seront coupe-feu de degré 2h et munies de dispositifs de fermeture automatique.

L'aménagement intérieur des locaux dépendra des besoins du futur locataire/exploitant. Ils regrouperont principalement des bureaux administratifs, des bureaux d'exploitation et des locaux sociaux (sanitaires, vestiaires, etc.).

3.3.5. Locaux de charge

Généralement, les chariots utilisés pour le transport interne des marchandises sont des chariots électriques. Dans cet optique, le futur entrepôt sera équipé de quatre locaux dédiés à la recharge quotidienne des batteries de ces chariots.

Au total, il est prévu 4 locaux de charge d'une surface de moins de 200 m² chacun, de 7 m de hauteur et situés, comme pour les bureaux, à l'intérieur du volume de l'entrepôt, dans les cellules 2 et 4 du bâtiment A et dans les cellules 1 et 4 du bâtiment B. La puissance de charge total du parc sera de 1 000 kW.

Les locaux de charge seront spécialement aménagés pour être conformes à l'arrêté du 29 mai 2000 notamment :

- Les murs séparatifs entre ces locaux de charges et les cellules de stockages seront coupe-feu de degré 2h (REI 120) et monteront jusqu'en sous-face des mezzanines.
- Les portes donnant sur l'entrepôt seront des portes coulissantes et/ou portillons piétons coupe-feu 2 heures (EI 120) et munies d'un dispositif assurant leur fermeture automatique.
- Le sol sera incombustible et recouvert d'une peinture résistante aux acides, recouvrant également les murs sur 1 mètre de hauteur. Un regard borgne étanche permettra de recueillir les écoulements éventuels d'acide.
- Les locaux de charge seront tous équipés d'un système d'extraction mécanique qui permettra le renouvellement d'air et évitera la formation d'un mélange hydrogène/air, pouvant être explosible. L'extraction sera couplée à la charge des batteries évitant ainsi tout risque de charge, donc de dégagement d'hydrogène, en cas de dysfonctionnement de l'extraction. L'interruption de l'extraction déclenchera une alarme.
- Ce système d'extraction jouera également le rôle d'évacuation des fumées en cas d'incendie.

Cependant, une dérogation à l'arrêté du 29 mai 2000 est sollicitée du fait de la configuration des entrepôts : il est sollicité que la paroi du local de charge qui donne sur l'extérieur, qui est commune avec la cellule puisqu'il s'agit de la façade de quai, soit réalisée en bardage double-peau, et ne réponde donc pas au critère REI 120.

Cette configuration n'engendre pas de risques supplémentaires. Ces locaux abritent très peu de matière combustible, et les distances d'effet en cas d'incendie d'un local de charge seront très faibles comparées aux distances d'effets en cas d'incendie d'une cellule de stockage.

Dans le local de charge, les seules matières combustibles sont présentes dans les chargeurs. Ceux-ci ont une hauteur d'au maximum 1 mètre ; la hauteur de flamme sera au maximum de 2,5 mètres. Le risque de propagation d'un incendie d'un local de charge à une cellule de stockage par la façade de quais est peu envisageable.

La propagation d'un incendie d'une cellule de stockage à un local de charge est possible mais ses effets seront très limités et négligeables.

3.3.6. *Locaux chaufferie*

Pour un maintien hors gel de l'ensemble des cellules de stockage, le site sera équipé de chaudières alimentées au gaz naturel de ville et situées dans des locaux chaufferie, situés sur le pignon Nord de la cellule 1 pour le bâtiment A et sur le pignon Sud de la cellule 5 pour le bâtiment B. La puissance consommée totale sera de 2,2 MW.

A l'extérieur de chacune des deux chaufferies seront installés :

- Une vanne sur la canalisation d'alimentation des brûleurs permettant d'arrêter l'écoulement du combustible ;
- Un coupe-circuit arrêtant le fonctionnement de la pompe d'alimentation en combustible ;
- Un dispositif sonore d'avertissement, en cas de mauvais fonctionnement des brûleurs, ou un autre système d'alerte d'efficacité équivalente.

La coupure de l'alimentation en gaz sera assurée par deux vannes automatiques redondantes, placées en série sur la conduite d'alimentation en gaz. Ces deux vannes sont chacune asservies à des capteurs de détection gaz et un pressostat.

Ces chaufferies alimenteront en eau chaude des aérothermes situés dans les cellules des deux futurs entrepôts.

3.3.7. *Installations de détection, extinction et alarme incendie*

Les deux entrepôts seront équipés d'un réseau d'extinction automatique (sprinkler) de type ESFR faisant ainsi office de détection incendie. Ce type de système est conçu pour détecter et éteindre rapidement un départ de feu. Le réseau, des deux futurs bâtiments, sera alimenté par une cuve d'eau et un local « source » situés sur l'angle Nord-Est du parc logistique, d'un volume de 680 m³ maximum (ce volume étant dimensionné selon les produits qui seront stockés).

Le local « source » sera coupe-feu (REI 120) et situé à côté de la cuve sprinkler. Selon les recommandations de la DREAL et du SDIS, il contiendra deux groupes moto-pompes ; l'un en secours de l'autre, afin d'assurer un fonctionnement en « redondance ».

L'installation sera conçue et réalisée conformément au référentiel NFPA ou équivalent.

Le réseau sprinkler sera positionné sous toiture dans les cellules, les bureaux et dans les locaux techniques compatibles (locaux de charge notamment).

Un dispositif de détecteurs de fumées sera prévu, en complément, sur les cellules dédiées au stockage des produits inflammables (cellule 1 du bâtiment A et cellules 1A et 1B du bâtiment B). De même, les locaux non équipés du réseau d'extinction automatique (tel que le local TGBT) seront munis d'un système de détection de fumées.

Le sprinkler (ou le système de détection de fumées) sera relié à une centrale d'alarme qui permettra le déclenchement d'une alarme sonore audible en tout point du bâtiment pendant le temps de l'évacuation du personnel. Un déclenchement manuel de l'alarme sera également possible via des boîtiers bris de glace installés à proximité des issues de secours. La centrale d'alarme sera reportée systématiquement au poste de garde ou à une société extérieure 24h/24 et 7 jours/7.

3.3.8. *Locaux électriques*

De manière générale pour les entrepôts, l'électricité est utilisée pour le fonctionnement des équipements de quais, du matériel informatique, de l'éclairage, des accumulateurs des chariots élévateurs, des climatiseurs et du chauffage des bureaux administratifs.

Le site est, et restera raccordé au réseau public de distribution d'électricité.

Pour le parc logistique en version finale, chacun des deux entrepôts disposera de ses propres locaux « électriques », à savoir :

- un local contenant un transformateur et un TGBT,
- un local contenant des onduleurs et un transformateur d'injection pour les centrales photovoltaïques.

L'ensemble de ces quatre locaux (pour le parc) seront coupe-feu (REI120) sur 5 faces. Ils seront situés sur le pignon Nord de la cellule 1 pour le bâtiment A et sur le pignon Sud de la cellule 5 pour le bâtiment B. Ils permettront l'alimentation des cellules, des bureaux et des locaux techniques et la gestion des centrales photovoltaïques.

3.3.9. *Installations de réfrigération*

Les bureaux et locaux sociaux seront climatisés grâce à des équipements de réfrigération placés en toiture des bureaux. Par ailleurs, les cellules de l'entrepôt pourront accueillir une activité de stockage de denrées alimentaires sous température dirigée en froid positif uniquement (de 0°C à +18°C).

Les groupes frigorifiques utiliseront des fluides de type HFC (hydrofluorocarbures) ou équivalent, qui sont des fluides frigorigènes de substitution aux CFC (chlorofluorocarbures) ou HCFC (hydrochlorofluorocarbures) et sont des gaz non dangereux, très stables, chimiquement non corrosifs, ininflammables et non toxiques.

La quantité cumulée de fluide frigorigène présent au sein des groupes froids, sera inférieure à 300 kg.

3.4. Activité de stockage

Les activités exercées seront des activités de logistique, de stockage et diverses activités associées (préparation de commandes, packaging, manutention, etc.).

Les produits qui pourront transiter ou être stockés dans les deux nouveaux entrepôts, appartiennent à des gammes de produits diverses dont des produits de grande consommation (mobilier, jouets, électroménager, produits alimentaires, produits d'hygiène, produits cosmétiques, etc.). La composition exacte des marchandises entreposées et la répartition exacte de celles-ci dans les cellules ne sont pas encore définies et dépendra des futurs locataires/exploitants.

Néanmoins, les grands types de marchandises suivants pourront être présents :

- Produits banals et divers, de grande consommation, ne présentant pas de risque particulier (produits alimentaires, électroménager, vêtements, biens de consommation, etc.).
- Produits alimentaires frais stockés dans des conditions de température dirigée positive.
- Marchandises à base uniquement de bois, papier, carton (papeterie, livres, meubles, emballages).
- Produits composés pour tout ou partie de matières plastiques ou polymères (plus de 50 % en masse), expansées ou non (jouets, CD/DVD, emballages, intermédiaires de fabrication d'objets divers, moquettes, matelas, pneus, etc.).
- Produits aérosols inflammables qui se trouvent dans les produits d'hygiène ou de nettoyage contenant un gaz propulseur inflammable tels que les mousses à raser, désodorisants, insecticides, laques, déodorants, peintures.
- Produits solides inflammables tels que les allume-barbecue.
- Produits d'hygiène de la maison dont certaines références sont classées « dangereuses pour l'environnement » (tels que les produits à base d'eau de javel, les produits phytosanitaires, etc.).
- Produits cosmétiques et ménagers dont certains ont des comportements de liquides inflammables (parfums, peintures, produits ménagers, etc.).
- Alcools de bouche (vins, liqueurs, alcools forts tels que rhum, vodka, etc.).

Le bâtiment A sera équipé de quais situés sur la façade Sud, tandis que le bâtiment B sera équipé de quais situés sur la façade Nord. A terme, la cours camions des deux bâtiments sera mutualisée.

Dans les futurs entrepôts (comme dans les existants), les marchandises seront transportées des zones de quais vers la zone d'activité ou les zones de stockages par des chariots électriques. Le stockage des produits pourra se faire en masse ou en racks comme représenté sur les figures en page suivante.

Le stockage en rack offre la plus grande capacité de stockage. Plus précisément, dans ce type de bâtiment, avec une hauteur maximum de stockage jusqu'à 12 m environ, le stockage pourra se faire sur 6 niveaux de racks.

De plus, les cellules 2 et 4 des deux futurs bâtiments seront équipées de mezzanines béton sur un seul niveau (à moins de 8 m de hauteur) au-dessus de la zone de préparation. Dans ces 4 cellules, les mezzanines pourront accueillir du stockage de marchandises combustibles (mais pas de produits dangereux relevant des rubriques 4XXX).



Figure 10 : Photographie d'un stockage en racks



Figure 11 : Photographie d'un stockage en masse

Sur la base de ces éléments, il peut être estimé les capacités maximales de stockage pour les produits combustibles standards ; à savoir les produits constitués de bois, papier, cartons et plastiques. Cette estimation est faite en fonction du nombre d'emplacements palettes disponibles dans chaque cellule. Ce nombre d'emplacements est déterminé sur la base d'un ratio : le coefficient de remplissage. Ce coefficient est issu des règles de l'art en matière d'optimisation du stockage sur palettiers et en tenant compte des zones de réception/expédition et des allées de circulation. Il est pris égal à 2 palettes/m² pour les deux futurs entrepôts.

Par ailleurs, on retient forfaitairement un volume de 1,5 m³ par emplacement palette (dimension d'une palette standard = 120 x 80 x 150 = 1,44 m³ arrondi à 1,5 m³) et un poids moyen de 800 kg par palette.

Ainsi, les données de capacité de stockage du bâtiment pour les produits standards sont résumées dans le tableau ci-dessous :

Tableau 6 : Estimation des capacités de stockage des marchandises combustibles

Cellule	Surface (en m ²)	Volume de cellule en (m ³)	Nombre de palettes	Tonnage (en t)	Volume de marchandises en mélange : bois, papiers, cartons, ou plastiques (en m ³)*.	
Bâtiment A						
1	3 000	41 100	6 000	4 800	9 000	
2	5 900	80 830	11 800	9 440	17 700	
3	5 900	80 830	11 800	9 440	17 700	
4	5 900	80 830	11 800	9 440	17 700	
5	5 900	80 830	11 800	9 440	17 700	
Bâtiment B						
1	1A	3 750	51 375	7 500	6 000	11 250
	1B	3 250	44 525	6 500	5 200	9 750
2	6 000	82 200	12 000	9 600	18 000	
3	5 900	80 830	11 800	9 440	17 700	
4	5 900	80 830	11 800	9 440	17 700	
5	5 900	80 830	11 800	9 440	17 700	

*Le volume indiqué correspond à un volume global de marchandises pouvant être présent. Dans la suite de l'analyse (notamment dans l'analyse des flux thermiques présentée dans la Pièce Jointe n°49), il sera délibérément considéré que l'entrepôt est rempli successivement de chacune des typologies de produits. La quantité annoncée correspond donc à la capacité maximale de stockage du bâtiment.

Par ailleurs, il est précisé que la présente demande est formulée au titre de la rubrique 1510 de la nomenclature des ICPE, considérant que les marchandises stockées seront de natures diverses.

4. ORGANISATION DU PARC

4.1. Horaires d'ouvertures

Les horaires de travail peuvent être variables pendant l'année selon les locataires. L'activité peut ainsi être résumées :

- En période « normale », les équipes sont organisées en 2 ou 3 postes, 6 jours par semaine.
- En période « de forte activité », les équipes travaillent sur 3 postes, 7 jours par semaine.

Ainsi, les horaires d'exploitation sont le plus souvent, du lundi matin 5 h au vendredi soir 22 h, sauf en périodes de fortes activités pendant lesquelles le parc est ouvert 7j/7 et 24h/24.

4.2. Surveillance du site

La surveillance du site est actuellement, et restera, réalisée à minima par télésurveillance 7j/7 et 24h/24. Selon les modalités organisationnelles de chacun des locataires, la présence de gardien n'est pas exclue.

En dehors des périodes d'ouvertures convenues avec les locataires, le site est entièrement clôturé et fermé.

4.3. Effectif et répartition du personnel

L'activité des deux futurs bâtiments peut varier en fonction des saisonnalités et des locataires.

Nous rappelons que l'activité de logistique offre beaucoup de postes de manutentionnaires, caristes et préparateurs de commande. Ces postes sont encadrés notamment par des responsables d'exploitation, des responsables logistiques, des ingénieurs méthodes qui gèrent l'optimisation des flux de marchandises. Et enfin, l'activité se constitue également de postes administratifs pour le support des équipes d'exploitation (pour environ 15% des salariés).

Le parc logistique accueille actuellement 160 salariés. Panattoni a estimé un effectif total de 220 personnes environ au terme du redéveloppement.

5. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET SITUATION ADMINISTRATIVE

5.1. Situation au regard de la réglementation des ICPE

5.1.1. *Principe de classement ICPE*

A ce jour, le parc logistique relève de plusieurs régimes de classement de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement telle que désignée à l'article R. 511-9 du Code de l'Environnement. Cette nomenclature des installations classées est divisée en quatre parties :

- Les substances : rubriques 1XXX ;
- Les activités : rubriques 2XXX ;
- Les activités relevant de la directive sur les émissions industrielles dite IED : rubriques 3XXX ;
- Les substances relevant de la directive SEVESO, actuellement SEVESO 3 : rubriques 4XXX.

Chacune des rubriques regroupées dans la nomenclature est identifiée par un numéro à 4 chiffres dont les 2 premiers caractérisent la famille de substance ou d'activité, et proposent un descriptif de l'activité ainsi que les seuils éventuels pour lesquels sont définis un régime de classement.

Les différents régimes de classement sont les suivants :

- D pour déclaration (un C peut être ajouté si l'installation est soumise au contrôle périodique par organisme agréé) ;
- E pour enregistrement ;
- A pour autorisation.

5.1.2. Historique et situation des activités ICPE existantes

Du fait de son ancienneté, le parc logistique d'Ormes, dont le dernier exploitant était PROUDREED FRANCE, a fait l'objet de nombreuses évolutions au titre de la réglementation des installations classées pour l'environnement (ICPE).

Le tableau ci-dessous recense l'ensemble des actes administratifs liés à l'autorisation d'exploiter au titre de la réglementation des ICPE. Ils permettent ainsi de bien appréhender l'historique des activités au titre de la réglementation ICPE du site.

Tableau 7 : Recensement des actes administratifs relatifs à la réglementation des ICPE

Date	Acte administratif/document échangé - objet	Statut
27/03/1979	Arrêté préfectoral autorisant la Société des Docks et Entrepôts d'Orléans à exploiter un dépôt unique de liquides inflammables de 1 ^{ère} catégorie, rue du paradis	Abrogé par AP 18/02/1985
06/04/1981	Arrêté préfectoral (objet non indiqué dans l'AP du 23/12/2008)	Abrogé par l'AP du 23/12/2008
15/10/1982	Arrêté préfectoral autorisant la Société des Docks et Entrepôts d'Orléans à étendre ses activités par l'exploitation d'un dépôt de 70 tonnes de chlorophénols et dérivés, rue du paradis	Abrogé par l'AP du 12/07/1990
14/06/1984	Dépôt d'une demande d'autorisation par la Société des Docks et Entrepôts d'Orléans en vue de déplacer et d'étendre le dépôt de liquides inflammables, rue du paradis	-
18/02/1985	Arrêté préfectoral autorisant la Société des Docks et Entrepôts d'Orléans à déplacer et étendre son dépôt de liquides inflammables, rue du paradis	Abrogé par l'AP du 23/12/2008
16/07/1987	Arrêté préfectoral imposant des mesures de sécurité pour un transformateur de 250 kVA au pyralène (300 kg)	Abrogé par l'AP du 12/07/1990
07/09/1989	Dépôt d'une demande d'autorisation par la Société des Docks et Entrepôts d'Orléans visant un nouveau bâtiment destiné au stockage de produits agropharmaceutiques, rue du paradis (ORMES 2)	-
12/07/1990	Arrêté préfectoral autorisant la Société des Docks et Entrepôts d'Orléans à exploiter un entrepôt de produits agropharmaceutiques de 4500 t, rue du paradis (ORMES 2)	Abrogé par l'AP du 23/12/2008
02/01/1991	Dépôt d'une demande d'autorisation par la Société des Docks et Entrepôts d'Orléans visant un nouveau bâtiment destiné au stockage de produits agropharmaceutiques, rue du paradis (ORMES 3)	-
14/05/1992	Arrêté préfectoral autorisant la Société des Docks et Entrepôts d'Orléans à exploiter un entrepôt de produits agropharmaceutiques, rue du paradis (ORMES 3)	Abrogé par l'AP du 23/12/2008
09/08/1993	Lettre préfectorale actant le bénéfice d'antériorité pour les rubriques 1111, 1131, 1510, 1131, 1321, 1155, 1111, 1150 et 1450 au nom de la société S.A MORY LOGIDIS	-
14/05/1997	Dépôt d'une demande de la société STOCKALLIANCE concernant l'exploitation d'un stockage de 50 t de chlorate de soude, rue du paradis (ORMES 3)	-
07/10/1997	Arrêté préfectoral complémentaire autorisant STOCKALLIANCE pour l'exploitation d'un stockage de 50 t de chlorate de soude, rue du paradis (ORMES 3)	Abrogé par l'AP du 23/12/2008

Date	Acte administratif/document échangé - objet	Statut
28/05/1998	Dépôt d'une demande de la société STOCKALLIANCE concernant l'exploitation d'un stockage d'aérosols, rue du paradis (ORMES 3)	-
30/10/1998	Arrêté préfectoral complémentaire autorisant STOCKALLIANCE pour l'exploitation d'un stockage d'aérosols, rue du paradis (ORMES 3)	Abrogé par l'AP du 23/12/2008
15/10/2002	Arrêté préfectoral complémentaire portant obligation pour STOCKALLIANCE d'aménager des piézomètres de contrôle de la qualité des eaux souterraines au droit du site	Abrogé par l'AP du 23/12/2008
16/11/2005	Arrêté préfectoral autorisant le changement d'exploitant avec obligations de constitution de garanties financières au profit de SAS ND LOGISTICS	-
07/11/2006	Dépôt d'un dossier de DAE sollicitant une autorisation pour l'exploitation des 5 bâtiments situés rue des sablons et rue du paradis ainsi que l'institution de servitudes d'utilité publique autour de ces entrepôts.	-
24/11/2008	Arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilités publique autour des installations de ND LOGISTICS situées ZAC des Sablons, rue du Paradis	-
23/12/2008	Arrêté préfectoral autorisant la SAS ND LOGISTICS à exploiter des bâtiments d'entreposage situés ZAC des Sablons, rue du Paradis	Abrogé par AP 10/08/2020
11/10/2010	Arrêté préfectoral portant prescription d'un PPRT autour de l'établissement exploité par ND LOGISTICS	-
11/04/2011	Demande d'antériorité 1510	-
15/03/2012	Arrêté préfectoral modifiant l'arrêté du 11/10/2010 portant prescription d'un PPRT autour de l'établissement exploité par ND LOGISTICS	-
22/10/2012	Lettre de ND LOGISTICS sollicitant l'abrogation des servitudes d'utilités publique instituées autour de leur site	-
11/03/2013	Arrêté préfectoral portant prorogation du PPRT autour de l'établissement exploité par ND LOGISTICS	-
23/03/2013	Arrêté préfectoral prescrivant une enquête publique unique relative à l'abrogation des servitudes d'utilité publique instituées par l'AP du 24/11/2008 et au projet de PPRT autour de l'établissement exploité par ND LOGISTICS	-
30/09/2013	Arrêté préfectoral portant abrogation des servitudes d'utilités publique instituées par l'arrêté préfectoral du 24/11/2008 autour des installations ND LOGISTICS	-
28/11/2014	Demande de changement d'exploitant de ND LOGISTICS à PROUDREED et sollicitation de déclassement Seveso haut vers Seveso bas	-
15/12/2014	Courrier Préfecture demandant un tableau de classement	-
09/02/2015	Dossier de mise à jour des activités ICPE selon demande de la préfecture	-
26/02/2015	Courrier actant la cession au profit de PROUDREED et confirmant le déclassement du Statut SEVESO au niveau Seuil Bas – mise à jour du classement ICPE du site	-
04/08/2017	Courrier préfectoral actualisant le classement des activités	-
18/06/2020	Rapport et propositions de l'inspection des ICPE	-
10/08/2020	Arrêté complémentaire autorisant la société PROUDREED France à poursuivre l'exploitation d'une plate-forme logistique ZAC des Sablons, rue du Paradis sur Ormes	En vigueur

L'historique ICPE du site est ancien et complexe ; il peut être résumé ainsi :

- Initialement, préalablement à leur construction, chacun des bâtiments Ormes 1, Ormes 2 et Ormes 3 faisaient l'objet d'un arrêté préfectoral indépendant.
- Initialement, préalablement à leur construction, les bâtiments Ormes 4 et 5 n'ont pas fait l'objet d'une demande d'autorisation au titre de la rubrique 1510 de la nomenclature des ICPE.
- En 2007, à la suite de l'acquisition des 5 bâtiments par PROUDREED, une demande d'autorisation d'exploiter unique a été formulée pour les 5 bâtiments. L'arrêté préfectoral d'autorisation (attribué à ND LOGISTICS) daté du 23 décembre 2008 a été obtenu au terme de cette procédure. L'installation classée (alors composée de 5 entrepôts) relève alors du régime de l'autorisation avec servitudes (Seveso Haut).
- En 2015, un transfert d'exploiter au profit de PROUDREED est acté. En simultanée, l'installation change de régime de classement : elle relève désormais du régime de l'autorisation « Seveso Bas » par dépassement direct des seuils des rubriques 4320 (aérosols) et 4331 (liquides inflammables). Le Plan de Prévention des Risques Technologiques n'a plus lieu d'être.
- En 2020, à la suite des évolutions réglementaires (diverses modifications de nomenclature ICPE et parution de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 réglementant les entrepôts), un nouvel arrêté préfectoral autorisant l'exploitation des 5 bâtiments est signé en date du 10 août 2020. Cet arrêté est le seul en vigueur à ce jour au titre de la réglementation des ICPE pour ce site.

Actuellement, l'exploitation du site est autorisée pour l'activité de stockage de marchandises combustibles et dangereuses par l'arrêté préfectoral du 10 août 2020. Le parc logistique relève du régime de l'autorisation « Seveso seuil bas ».

Il est ajouté qu'à la suite de l'acquisition effective du parc par la société PDC Industrial III FR, une demande de changement d'exploitant a été formulée auprès de la préfecture le 16/02/2022.

5.1.3. Classement ICPE du parc logistique actuel

La liste des activités autorisées au titre de l'arrêté préfectoral du 10 août 2020 est la suivante :

Tableau 8 : Classement du site actuellement autorisé au titre de l'arrêté préfectoral du 10/08/2020

Rubrique	Désignation de la rubrique	Régime*
4320.1	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2, contenant des gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1.	A Seveso Bas
4321	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2, ne contenant pas de gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1.	NC
4331	Liquides inflammables de catégorie 2 ou catégorie 3 à l'exclusion de la rubrique 4330.	A Seveso Bas
1436.2	Liquides de point éclair compris entre 60 °C et 93 °C, à l'exception des boissons alcoolisées (stockage ou emploi de).	A
1450.2	Solides inflammables (stockage ou emploi de).	A
1510.1	Entrepôts couverts.	A
1530.2	Papiers, cartons ou matériaux combustibles analogues y compris les produits finis conditionnés (dépôt de)	E
1532.2	Bois ou matériaux combustibles analogues y compris les produits finis conditionnés et les produits ou déchets répondant à la définition de biomasse (stockage de).	E
2662.1	Polymères (stockage de).	A
2663.2b	Pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (stockage de), dans les autres cas à l'exclusion des pneumatiques.	E
2171	Dépôt de fumiers, engrais et supports de culture renfermant des matières organiques	D
2910.A2	Installation de combustion fonctionnant au gaz naturel	DC
2925.1	Ateliers de charge d'accumulateurs	D
4110.1b	Toxicité aiguë de catégorie 1 pour l'une au moins des voies d'exposition, substances et mélanges solides.	DC
4120.2b	Toxicité aiguë de catégorie 2 pour l'une au moins des voies d'exposition, substances et mélanges liquides.	D
4130.2b	Toxicité aiguë de catégorie 3 pour les voies d'exposition par inhalation, substances et mélanges liquides.	D
4140.2b	Toxicité aiguë de catégorie 3 pour la voie d'exposition orale (H301), substances et mélanges liquides.	D
4220.3	Produits explosifs (stockage de), lorsque seuls des produits classés en division de risque 1.3 et 1.4 sont stockés dans l'installation	DC
4440.2	Solides comburants de catégorie 1, 2 ou 3	D
4441.2	Liquides comburants de catégorie 1, 2 ou 3	D
4510.2	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1.	DC

4511	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2.	NC
4801	Houille, coke, lignite, charbon de bois, goudron, asphalte, brais et matières bitumineuses.	NC
47XX	Le détail du classement des activités 47XX fait partie des informations non communicables. Il est fourni en pièce jointe confidentielle.	

(*) : A (Autorisation) ou E (Enregistrement) ou D (Déclaration) ou DC (Déclaration avec contrôle périodique) ou NC (Non Classé).

5.1.4. *Classement ICPE du parc logistique modifié*

Les futurs locataires n'étant pas encore connus à ce stade ; le projet est développé « en blanc ». La conception intègre plusieurs configurations de stockage possibles. L'objectif étant de pouvoir accueillir la gamme de produits la plus large possible, selon les besoins des futurs locataires. Cette stratégie de développement permet également de concevoir des bâtiments « long-terme » ; c'est-à-dire qu'ils répondront durablement aux contraintes et aux besoins de ses futurs utilisateurs.

Le classement ICPE du parc logistique envisagé en état futur, pour chacune des deux phases de développement, est synthétisé dans le tableau suivant.

Tableau 9 : Classement ICPE du parc logistique en phase intermédiaire et à terme

Rubrique	Désignation de la rubrique	Nature de l'installation / activité et volumes actuels	Régime actuel*	Capacité sollicitée dans le futur bâtiment A en phase intermédiaire / Régime de classement*		Capacité cumulée en phase intermédiaire	Régime en phase intermédiaire*	Capacité sollicitée sur le parc à terme (bât. A + bât. B)	Régime à terme*
4320.1	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2, contenant des gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1.	**	A Seveso Bas	-	-	**	A Seveso Bas	**	D
4321	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2, ne contenant pas de gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1.		NC	-	-		NC	**	D
4330	Liquides inflammables de catégorie 1	-	-	-	-	-	-	**	DC
4331	Liquides inflammables de catégorie 2 ou catégorie 3 à l'exclusion de la rubrique 4330.	**	A Seveso Bas	-	-	**	A Seveso Bas	**	E
1436.2	Liquides de point éclair compris entre 60 °C et 93 °C, à l'exception des boissons alcoolisées (stockage ou emploi de).		A	-	-		A	**	DC
1450.2	Solides inflammables (stockage ou emploi de).	**	A	-	-	**	A	**	D
1510.1	Entrepôts couverts.	361 727 m ³ 45 805 t	E	365 000 m ³ / E	500 000 m ³ : 135 000 m ³ pour Ormes 1,2,3 + 365 000 m ³	E	785 000 m ³	E	
1530.2	Papiers, cartons ou matériaux combustibles analogues y compris les produits finis conditionnés (dépôt de)	35 000 m ³	E	-	Cette suppression fait suite à la parution du décret 2020-1169 modifiant la nomenclature des ICPE		-	-	
1532.2	Bois ou matériaux combustibles analogues y compris les produits finis conditionnés et les produits ou déchets répondant à la définition de biomasse (stockage de).	28 747 m ³	E	-			-	-	
2662.1	Polymères (stockage de).	44 747 m ³	A	-			-	-	
2663.2b	Pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (stockage de), dans les autres cas à l'exclusion des pneumatiques.	44 747 m ³	E	-	Cette suppression fait suite à la parution du décret 2020-1169 modifiant la nomenclature des ICPE		-	-	
2171	Dépôt de fumiers, engrais et supports de culture renfermant des matières organiques	20 000 m ³	D	-			20 000 m ³	D	-
2910.A2	Installation de combustion fonctionnant au gaz naturel	1,06 MW	DC	1,1 MW / DC	1,1 MW	DC	2,2 MW	DC	
2925.1	Ateliers de charge d'accumulateurs	350 kW	D	500 kW / D	850 kW	D	250 kW par locaux de charge soit 1 000 kW	D	
4110.1b	Toxicité aigüe de catégorie 1 pour l'une au moins des voies d'exposition, substances et mélanges solides.	**	DC	-	**	DC	-	-	
4120.2b	Toxicité aigüe de catégorie 2 pour l'une au moins des voies d'exposition, substances et mélanges liquides.	**	D	-	**	D	-	-	
4130.2b	Toxicité aigüe de catégorie 3 pour les voies d'exposition par inhalation, substances et mélanges liquides.		D	-		D	-	-	
4140.2b	Toxicité aigüe de catégorie 3 pour la voie d'exposition orale (H301), substances et mélanges liquides.		D	-		D	-	-	

Rubrique	Désignation de la rubrique	Nature de l'installation / activité et volumes actuels	Régime actuel*	Capacité sollicitée dans le futur bâtiment A en phase intermédiaire / Régime de classement*	Capacité cumulée en phase intermédiaire	Régime en phase intermédiaire*	Capacité sollicitée sur le parc à terme (bât. A + bât. B)	Régime à terme*
4220.3	Produits explosifs (stockage de), lorsque seuls des produits classés en division de risque 1.3 et 1.4 sont stockés dans l'installation	**	DC	-	**	DC	-	-
4440.2	Solides comburants de catégorie 1, 2 ou 3	**	D	-	**	D	-	-
4441.2	Liquides comburants de catégorie 1, 2 ou 3		D	-		D	-	-
4510.2	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aigüe 1 ou chronique 1.	**	DC	-	**	DC	**	DC
4511	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2.	**	NC	-	**	NC	**	NC
4801	Houille, coke, lignite, charbon de bois, goudron, asphalte, brais et matières bitumineuses.	49 t	NC	-	49 t	NC	-	-
47XX	Le détail du classement des activités 47XX fait partie des informations non communicables. Il est fourni en pièce jointe confidentielle.							

(*) : A (Autorisation) ou E (Enregistrement) ou D (Déclaration) ou DC (Déclaration avec contrôle périodique) ou NC (Non Classé).

(**) Le détail des quantités autorisées au titres de ces activités fait partie des informations non communicables. Il est fourni en pièce jointe confidentielle.

Malgré quelques augmentations temporaires de capacités, le projet de modifications en phase intermédiaire n'implique pas de modification de régime ni au niveau global du site ni pour chacune des rubriques. Les modifications projetées en phase intermédiaire dépassent, à elles seules, uniquement des seuils de déclaration (2925 et 29210) ou d'enregistrement (pour la rubrique 1510). **Il est notamment précisé, que les produits dits « dangereux » seront stockés sur le bâtiment A uniquement après l'arrêt du stockage de ces produits sur les bâtiments Ormes 1, Ormes 2 et Ormes 3, afin de ne pas ajouter de nouvelles rubriques à autorisation en phase intermédiaire. Le parc logistique restera classé Seveso Bas pendant la phase intermédiaire d'exploitation, du fait des marchandises autorisées sur les 3 bâtiments existants restants.**

Par la suite, il est rappelé qu'à terme, les produits spécifiques dit « dangereux » relevant des rubriques 4320, 4321, 4330, 4331, 1436, 1450 et 4755 pourront être potentiellement stockés sur les deux bâtiments A et B.

Ainsi, à terme, le projet de modifications dans sa globalité, implique des réductions significatives de la majorité des capacités de stockage des produits dangereux. En état futur d'exploitation, les activités du site relèveront du régime de l'enregistrement. Le porteur de projet souhaite, cependant, maintenir son statut de site à autorisation à terme. Les capacités de stockage ne dépasseront pas les seuils bas ou haut, ni directement ni par cumul de classement, issus de la Directive SEVESO 3.

5.1.5. Synthèse du classement ICPE à terme

Au regard des modifications des conditions d'exploitation sollicitées, le classement ICPE du parc logistique de la société PDC Industrial FR III proposé en état futur, à terme, est synthétisé dans le tableau suivant.

Tableau 10 : Synthèse du classement ICPE du parc logistique au terme du redéveloppement

Rubrique	Désignation de la rubrique	Capacité sollicitée sur le parc à terme	Régime à terme*
1185.2.a	<p>Gaz à effet de serre fluores visés à l'annexe I du règlement (UE) n°517/2014 relatif aux gaz à effet de serre fluores et abrogeant 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).</p> <p>Emploi dans des équipements clos en exploitation. Equipements frigorifiques ou climatiques (y compris pompe à chaleur) de capacité unitaire supérieure à 2 kg, la quantité cumulée de fluide susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à 300 kg.</p>	Quantité de fluide frigorigène inférieure à 300 kg	NC
1436	<p>Liquides de point éclair compris entre 60 °C et 93 °C, à l'exception des boissons alcoolisées (stockage ou emploi de).</p> <p>2.La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations, y compris dans les cavités souterraines étant supérieure ou égale à 100 t mais inférieure à 1 000 t.</p>	***	DC
1450	<p>Solides inflammables (stockage ou emploi de).</p> <p>2.La quantité susceptible d'être présente dans l'installation étant inférieure à 1 t.</p>	***	D
1510**	<p>Entrepôts couverts (installations, pourvues d'une toiture, dédiées au stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes), à l'exception des entrepôts utilisés pour le stockage de matières, produits ou substances classés, par ailleurs, dans une unique rubrique de la présente nomenclature, des bâtiments destinés exclusivement au remisage des véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts exclusivement frigorifiques :</p> <p>2.a. Autres installations que celles définies au 1, le volume des entrepôts étant supérieur ou égal à 50 000 m³ mais inférieur à 900 000 m³</p>	785 000 m ³	E

Rubrique	Désignation de la rubrique	Capacité sollicitée sur le parc à terme	Régime à terme*
2910	<p>Combustion à l'exclusion des activités visées par les rubriques 2770, 2771, 2971 ou 2931 et des installations classées au titre de la rubrique 3110 ou au titre d'autres rubriques de la nomenclature pour lesquelles la combustion participe à la fusion, la cuisson ou au traitement, en mélange avec les gaz de combustion, des matières entrantes.</p> <p>A.2. Lorsque sont consommés exclusivement, seuls ou en mélange, du gaz naturel, des gaz de pétrole liquéfiés, du biométhane, du fioul domestique, du charbon, des fiouls lourds, de la biomasse, des produits connexes de scierie et des chutes du travail mécanique de bois brut, de la biomasse issue de déchets, ou du biogaz provenant d'installations classées sous la rubrique 2781-1, si la puissance thermique nominale est supérieure à 1 MW, mais inférieure à 20 MW.</p>	2,2 MW	DC
2925	<p>Ateliers de charge d'accumulateurs</p> <p>1. Lorsque la charge produit de l'hydrogène, la puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération étant supérieure à 50 kW.</p>	250 kW par local de charge soit 1 000 kW	D
4320	<p>Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2, contenant des gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1.</p> <p>1. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à 15 t et inférieure à 150 t.</p>	***	D
4321	<p>Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2, ne contenant pas de gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1.</p> <p>2. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à 500 t et inférieure à 5 000 t.</p>	***	D
4330	<p>Liquides inflammables de catégorie 1</p> <p>2. La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations y compris dans les cavités souterraines étant supérieure ou égale à 1 t mais inférieure à 10 t.</p>	***	DC
4331	<p>Liquides inflammables de catégorie 2 ou catégorie 3 à l'exclusion de la rubrique 4330.</p> <p>2. La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations y compris dans les cavités souterraines étant supérieure ou égale à 100 t mais inférieure à 1 000 t.</p>	***	E

Rubrique	Désignation de la rubrique	Capacité sollicitée sur le parc à terme	Régime à terme*
4510	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1. 2.La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à 20 t et inférieure à 100 t.	***	DC
4511	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant inférieure à 100 t.	***	NC
47XX	Le détail du classement des activités 47XX fait partie des informations non communicables. Il est fourni en pièce jointe confidentielle.	***	DC

(*) : E (Enregistrement) ou D (Déclaration) ou DC (Déclaration avec contrôle périodique) ou NC (Non Classé).

(**): La présente demande est formulée au titre de la rubrique 1510 de la nomenclature des ICPE, considérant que les marchandises stockées seront de natures diverses. Conformément à la réglementation, si les entrepôts devaient, dans l'avenir, être dédiés à une typologie de produit unique, l'exploitant serait amené à porter à la connaissance du préfet la modification projetée, avant sa mise en œuvre, avec les éléments d'appréciations suffisants.

(***): Bien qu'à terme le site ne soit plus SEVESO, le détail des quantités autorisées au titres de ces activités est fourni en pièce jointe confidentielle.

Bien qu'à terme l'installation relève du régime de l'enregistrement, PDC Industrial FR III souhaite maintenir le régime d'autorisation obtenu au titre de la réglementation des ICPE.

En état futur d'exploitation, le site ne dépassera pas les seuils bas ou haut, ni directement ni par cumul de classement, issus de la Directive SEVESO 3.

5.1.6. Arrêtés ministériels applicables au projet de modifications

Le tableau ci-dessous reprend, pour chaque rubrique, et selon le régime de classement envisagé pour le parc logistique à terme, le ou les arrêtés ministériels de prescriptions générales potentiellement applicables.

Tableau 11 : Liste des AMPG applicables en fonction du classement ICPE du parc logistique à terme

N° Rubrique	Désignation de la rubrique	Régime*	Arrêtés ministériels applicables
1185.2.a	Gaz à effets de serre dans les équipements frigorifiques ou climatiques (y compris pompe à chaleur) de capacité unitaire supérieure à 2 kg.	NC	Non applicable
1436.2	Liquides de point éclair compris entre 60 °C et 93°C, à l'exception des boissons alcoolisées.	DC	22/12/2008 20/04/2005
1450.2	Solides inflammables.	D	05/12/2016
1510.2	Entrepôts couverts	E	11/04/2017
2910.A.2	Installations de combustion fonctionnant au gaz naturel ou au fioul	DC	03/08/2018
2925.1	Ateliers de charge d'accumulateurs, lorsque la charge produit de l'hydrogène.	D	29/05/2000
4320.2	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2, contenant des gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1.	D	05/12/2016
4321.2	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2, ne contenant pas de gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1.	D	05/12/2016
4330.2	Liquides inflammables de catégorie 1, liquides inflammables maintenus à une température supérieure à leur point d'ébullition, autres liquides de point éclair inférieur ou égal à 60 °C maintenus à une température supérieure à leur température d'ébullition ou dans des conditions particulières de traitement, telles qu'une pression ou une température élevée.	DC	22/12/2008 20/04/2005
4331.2	Liquides inflammables de catégorie 2 ou catégorie 3 à l'exclusion de la rubrique 4330.	E	01/06/2015
4510.2	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1.	DC	23/12/1998 22/12/2008 20/04/2005
4511.2	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2.	NC	Non applicable
47XX	Le détail du classement des activités 47XX fait partie des informations non communicables. Il est fourni en pièce jointe confidentielle.		

* E : activité soumise à enregistrement - D : activité soumise à déclaration - DC : activité soumise à déclaration contrôlée – NC : activité non classée par rapport à la nomenclature des installations classées.

Il est précisé que lorsque plusieurs arrêtés ministériels sont proposés, une analyse du champ d'application de l'arrêté ministériel est réalisée afin de vérifier s'il concerne réellement l'activité prévu sur le site. En l'occurrence, l'arrêté ministériel du 20/04/2005 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées soumises à déclaration sous l'une ou plusieurs des rubriques 1436, 4330, 4331, etc. ou pour le pétrole brut sous l'une ou plusieurs des rubriques nos 4510 ou 4511 concerne les activités de mélange et d'emploi et non le stockage. Cet arrêté n'est donc pas retenu pour le site de PDC Industrial FR III.

Ainsi, à terme, les deux bâtiments du parc logistique de la société PDC Industrial FR III seront concernés par les arrêtés d'enregistrement suivants :

- Arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510,
- Arrêté du 1^{er} juin 2015 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique 4331 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

Par ailleurs, le parc logistique de la société PDC Industrial FR III sera concerné par les arrêtés de déclaration suivants :

- Arrêté du 23 décembre 1998 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous l'une ou plusieurs des rubriques 4510, 47XX,
- Arrêté du 22 décembre 2008 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées soumises à déclaration sous l'une ou plusieurs des rubriques 1436, 4330, 4331, 47XX,
- Arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux prescriptions applicables à certaines installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous les rubriques 4320 et 4321,
- Arrêté du 3 août 2018 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration au titre de la rubrique 2910,
- Arrêté du 29 mai 2000 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique 2925.

5.1.7. *Demande d'aménagement aux arrêtés ministériels d'enregistrement*

Le présent dossier de demande d'autorisation intègre en Pièce Jointe n°78 la justification du respect des prescriptions applicables aux activités relevant du régime de l'enregistrement, c'est-à-dire au titre des rubriques 1510 et 4331. Il est formulé une demande d'aménagements de ces prescriptions par la société PDC Industrial FR III.

Elle est relative à la hauteur de la clôture du site. L'article 23 de l'arrêté ministériel du 1^{er} juin 2015 prévoit que la hauteur minimale de la clôture soit de 2,5 m. Or, la hauteur de la clôture est de 2 m sur le parc logistique. Le site sera correctement surveillé ; cet aménagement ne dégradera pas le niveau de maîtrise de la sécurité du site.

5.1.8. *Dérogations aux arrêtés ministériels de déclaration*

Concernant les arrêtés ministériels applicables aux activités soumises à déclaration, les deux futurs entrepôts respecteront les prescriptions générales des arrêtés listés précédemment, à l'exception des points présentés ci-après pour lesquels la société PDC Industrial FR III sollicite une dérogation :

- **Toiture de l'entrepôt :**

Les toitures de chacun des deux entrepôts seront BROOF t3 comme préconisé par l'arrêté du 11 avril 2017, et non « incombustible » comme préconisé par les arrêtés du 23 décembre 1998 et du 22 décembre 2008.

- **Façade et portes de l'entrepôt :**

Il est précisé à l'article 2.4 de l'arrêté du 23 décembre 1998 que les locaux abritant l'installation présentent les caractéristiques de réaction et de résistance au feu minimales suivantes : « *murs et planchers hauts coupe-feu de degré une heure et portes donnant vers l'extérieur pare-flamme de degré une heure* ». Or, dans le cas présent, toutes les cellules, y compris celles pouvant accueillir des produits 4XXX auront des façades de quais en bardage métallique et seront équipées de portes de quais sans critère coupe-feu ou pare-flamme. Les murs et portes des façades de quais ne répondront donc pas à cette disposition de degré coupe-feu 1h et pare-flamme 1h.

Il est précisé à l'article 2.4.2 de l'arrêté du 5 décembre 2016 que les locaux abritant l'installation présentent les caractéristiques de réaction et de résistance au feu minimales suivantes : « *murs extérieurs REI 120 et portes et fermetures résistantes au feu (y compris celles comportant des vitrages et des quincailleries) et leurs dispositifs de fermeture EI 120.* ». Or, dans le cas présent, toutes les cellules, y compris celles pouvant accueillir des produits 4XXX auront des façades de quais en bardage métallique et des seront équipées de portes de quais sans critère coupe-feu. Les murs et portes des façades de quais ne répondront donc pas à cette disposition de degré coupe-feu 2h.

- **Façade extérieure des locaux de charge :**

La paroi des locaux de charge qui donnera sur l'extérieur sera la façade de quais des cellules, pour une cohérence architecturale, il n'est pas prévu de faire cette paroi coupe-feu de degré deux heures (selon l'arrêté du 29 mai 2000).

Ces demandes d'aménagements visent la réalisation de deux entrepôts cohérents en termes de dispositions constructives. La conception du projet est réalisée, dans sa globalité, en intégrant des mesures de protection et de prévention adaptées et proportionnées aux risques envisagés.

5.2. Classement du site par rapport à la Directive IED

La directive 2010/75/UE relative aux émissions industrielles, directive IED, a pour objectif de parvenir à un niveau élevé de protection de l'environnement grâce à une prévention et à une réduction intégrée de la pollution provenant des activités industrielles et agricoles.

Elle est l'équivalent pour les risques chroniques de la directive 2012/18/UE du 4 juillet 2012 dite SEVESO 3.

La transposition en droit français de la directive IED a repris ses dispositions en les inscrivant dans le cadre de la réglementation des Installations Classées. Ainsi les activités visées par le chapitre II de la directive IED et listées à l'annexe I de cette directive ont été directement introduites dans la nomenclature des Installations Classées par la création des rubriques « 3000 ».

Au regard des installations et des activités mises en œuvre en conditions d'exploitation futures, telles que sollicitées au travers de la présente demande d'autorisation environnementale, le site n'est, ne sera pas concerné par les rubriques prises en application de la Directive IED.

5.3. Garanties financières

Les garanties financières permettent à l'administration et à la collectivité de se prémunir contre une éventuelle insolvabilité de l'exploitant d'une ICPE qui est civilement responsable des préjudices qu'il pourrait provoquer à des tiers. Elles sont destinées à assurer la surveillance du site et le maintien en sécurité de l'installation, les interventions éventuelles en cas d'accident et/ou de pollution avant ou après fermeture ainsi que la remise en état du site après la cessation d'activité (article L. 516-1 du Code de l'Environnement).

Le décret n°2012-633 du 3 mai 2012 modifie l'article R. 516-1 du Code de l'Environnement et y insère un 5°, ajoutant ainsi les ICPE soumises à autorisation au titre de l'article L. 512-1 et les installations de transit, regroupement, tri ou traitement de déchets soumises à autorisation simplifiée (enregistrement) au titre de l'article L. 512-7 du Code de l'Environnement, à la liste des installations soumises à garanties financières.

L'arrêté du 31 mai 2012 fixe la liste des installations classées soumises à garanties financières, en application de l'article R. 516-1 du Code de l'Environnement.

Le projet, objet du présent dossier, ne relève pas du régime de l'autorisation « SEVESO Seuil Haut » et n'est pas concerné par les rubriques de la nomenclature des installations classées visées en Annexe I ou Annexe II de l'arrêté susvisé. Ainsi, il n'est pas soumis à l'obligation de constitution de garanties financières.

5.4. Installations, Ouvrages, Travaux et Aménagements dits « IOTA » réalisés en vertu de la Loi sur l'Eau

La loi sur l'eau, intégrée dans le Code de l'Environnement, a fixé un certain nombre de dispositions pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. En particulier, elle prévoit de soumettre à déclaration ou à autorisation des « Installations », « Ouvrages », « Travaux » ou « Activités » dits IOTA, définis dans une nomenclature, en fonction des dangers qu'ils présentent et de la gravité de leurs effets sur la ressource en eau et les systèmes aquatiques.

Dans les faits, de nombreuses activités mises en œuvre dans les installations classées relèvent à la fois de rubriques de la nomenclature des ICPE et d'une ou plusieurs rubrique(s) de la nomenclature des IOTA.

Ainsi, en référence à la nomenclature précisée à l'article R. 214-1 du Code de l'Environnement, le classement au titre de la nomenclature IOTA proposé en tenant compte des modifications projetées par la société PDC Industrial FR III et des évolutions réglementaires est le suivant :

Tableau 12 : Classement mis à jour en référence à la nomenclature des IOTA

Rubrique	Intitulé	Caractéristiques du projet	Régime
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 supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha.	La surface totale du site reste identique : 12 ha.	Déclaration
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 1 ha.	La surface de zones humides impactée par le projet est d'environ 0,6 ha.	Déclaration

Il est précisé, à toutes fins utiles, que cette activité relevant du régime de la déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 est connexe à l'activité d'exploitation des entrepôts.

5.5. Situation du projet de modifications au regard de l'article R122-2 du Code de l'Environnement

En référence aux articles L. 121-1 à L. 121-23 et aux L. 122-1 à L. 122-13 du Code de l'environnement, l'évaluation environnementale concerne les projets, impliquant « la réalisation de travaux de construction, d'installations ou d'ouvrages, ou d'autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, y compris celles destinées à l'exploitation des ressources du sol », susceptibles, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine. Ainsi, l'application du processus d'évaluation environnementale à un projet est fonction de critères et de seuils également définis par voie réglementaire, aux références citées précédemment.

La traduction des seuils et critères mentionnés par l'article L. 122-1 du Code de l'Environnement pour savoir si un projet relève ou non du processus de l'évaluation environnementale apparaît aux articles R. 122-2 et R. 122-3 de la partie réglementaire de ce même code. Notamment, le tableau annexé à l'article R. 122-2 distingue les projets selon des rubriques pour lesquelles des critères « quantitatifs » sont précisés pour savoir si ces projets relèvent d'une évaluation environnementale, de façon systématique ou après un examen au cas par cas.

En ce qui concerne le projet de revitalisation du site d'Ormes, il est tout d'abord précisé que le site actuellement exploité n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale tel que prévu par l'ordonnance n°2016-1058 ayant portée réforme des évaluations environnementales.

Cependant, le parc logistique avait fait l'objet d'une demande d'autorisation environnementale, avec enquête publique, en 2008.

Le projet porté par la société PDC Industrial FR III constitue donc un projet de modifications, concerné par la 1^{ère} et la 39^{ème} rubrique tel que présenté dans le tableau suivant.

Tableau 13 : Extrait du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement

Catégories de projets	Projets soumis à évaluation environnementale	Projets soumis à examen au cas par cas
1. Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	a) Installations mentionnées à l'article L. 515-28 du Code de l'Environnement. b) Installations mentionnées à l'article L. 515-32 du Code de l'Environnement. (...)	a) Autres Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation. b) Autres Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à enregistrement (pour ces installations, l'examen au cas par cas est réalisé dans les conditions et formes prévues à l'article L. 512-7-2 du Code de l'Environnement). (...)
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	a) Travaux et constructions créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m ² dans un espace autre que : -les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; -les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; -les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable.	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. *420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m².

En d'autres termes, ce tableau liste les projets selon différentes catégories pour lesquelles certaines sont systématiquement soumises à l'évaluation environnementale et d'autres, doivent faire auparavant l'objet d'un « examen au cas par cas » afin de déterminer si elles relèvent ou non de cette évaluation environnementale.

Au sens du tableau ci-dessus, le projet de modifications du parc logistique existant d'Ormes visant la démolition des anciens bâtiments et la reconstruction de nouveaux entrepôts relève :

- Des « Travaux, constructions et opérations d'aménagement » et plus précisément de la rubrique 39.a, cette dernière prévoyant une surface de plancher de plus de 10 000 m², ainsi soumis à un examen au cas par cas,
- Des autres ICPE soumises à autorisation, également soumis à un examen au cas par cas.

A ce titre, une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale a été déposée en amont du présent dossier de demande d'autorisation environnementale. Son instruction a abouti à une décision de dispense, jointe au présent dossier (PJ n°6).

La présente demande d'autorisation environnementale est donc constituée d'une étude d'incidence (numérotée PJ n°5).

5.6. Rayon d’affichage de l’enquête publique

La phase d’enquête publique a été modifiée par la réforme de l’autorisation environnementale et notamment par l’Ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 qui est venue créer la sous-section 2 « Phase d’enquête publique » aux articles R. 181-36 à 38 du Code de l’Environnement.

En vertu du tiret 4° de l’article R. 181-36, « Pour les projets relevant du 2° de l'article L. 181-1 » à savoir les ICPE, « les communes mentionnées au III de l'article R. 123-11 sont celles dont une partie du territoire est située à une distance, prise à partir du périmètre de l'installation, inférieure au rayon d'affichage fixé dans la nomenclature des installations classées [...] ».

L’établissement relèvera, en phase intermédiaire, du régime de l’Autorisation pour plusieurs rubriques de la nomenclature des ICPE pour lesquelles le rayon d’affichage de l’enquête publique est de 2 km. Ce rayon de 2 km est donc retenu comme rayon d’affichage.

Il intègre les territoires des communes suivantes :

- Ormes,
- Ingré,
- Saran,
- Gidy.

L’ensemble de ces communes se situent dans le département du Loiret (45).

Ce rayon et les limites communales concernées sont illustrés sur la figure suivante.

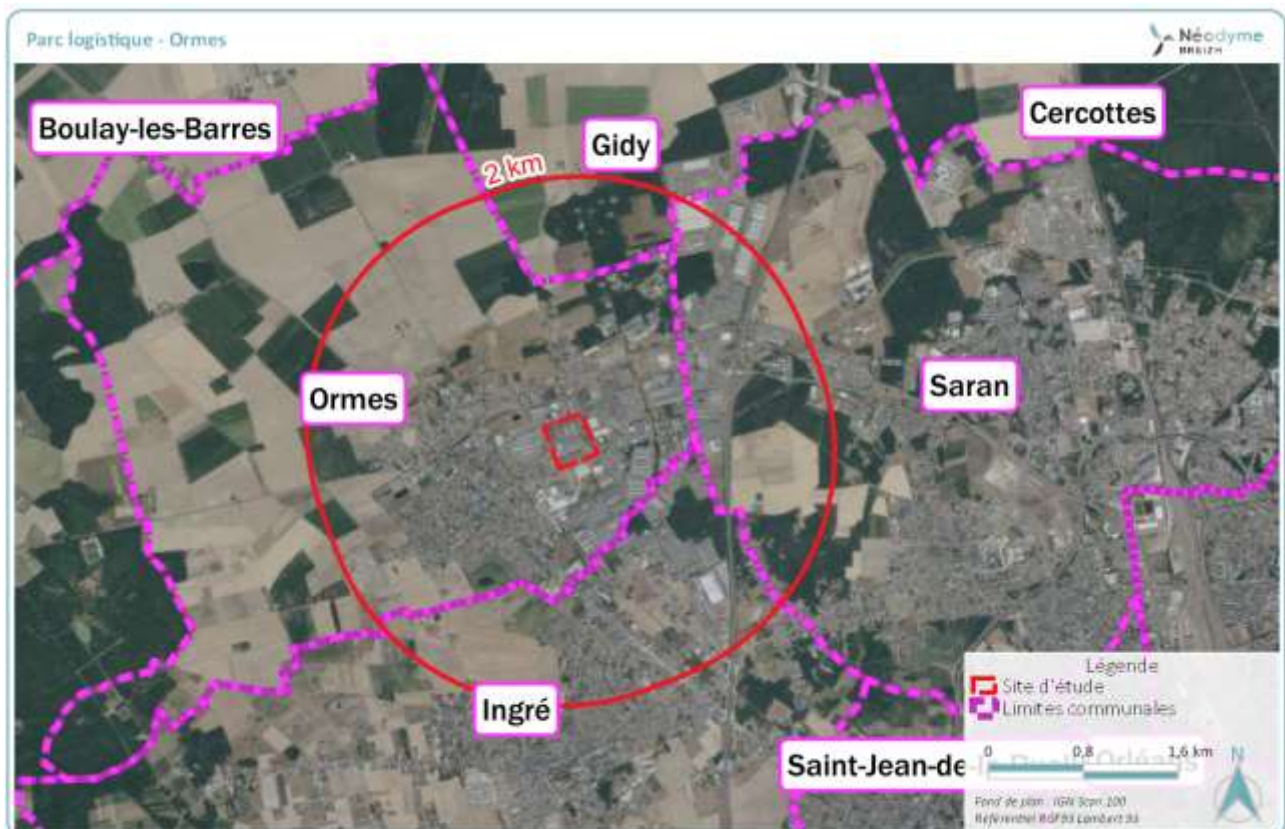


Figure 12 : Représentation du rayon d’affichage

6. ANALYSE DU CARACTERE SUBSTANTIEL DES MODIFICATIONS SOLLICITEES

La note du 20 décembre 2021 relative aux modifications des installations classées pour la protection de l'environnement rédigée par la Direction Générale de la Prévention des Risques du Ministère de la transition écologique propose des lignes directrices pour le traitement des dossiers de modifications.

En préalable, la note rappelle que pour chacun des trois régimes ICPE, le Code de l'Environnement distingue la modification notable et la modification substantielle :

- Une modification est notable lorsqu'elle entraîne un changement notable des éléments du dossier d'Autorisation / d'Enregistrement / de Déclaration initial, et doit alors être portée à la connaissance de l'autorité compétente avant sa réalisation.
- Cette modification notable peut être considérée comme une modification substantielle lorsqu'elle est d'une telle ampleur qu'elle doit être soumise à la délivrance, respectivement, d'une nouvelle décision d'autorisation, d'enregistrement ou une nouvelle déclaration.

Dans tous les cas, quel que soit le régime, toute modification notable doit être déclarée par l'exploitant à l'autorité de police dans le cadre d'un « porter à connaissance avec tous les éléments d'appréciation », avant sa réalisation.

La note du 20 décembre 2021 relative aux modifications des ICPE propose que l'examen d'une demande de modification d'une « Activité, Installation, Ouvrage ou Travaux » (AIOT) soit réalisé en trois étapes :

- Etape 1 : Déterminer si la modification relève d'un projet soumis à évaluation environnementale (I.1° de l'article R.181-46 du CE)
- Etape 2 : déterminer, si l'étape 1 n'a pas conduit à la nécessité d'une évaluation environnementale, si la modification est quand même substantielle (I.3° ou III de l'article R.181-46 du CE)
- Etape 3 : si la modification n'est pas substantielle, déterminer la suite à donner (consultation du public)

Ces étapes devant permettre de conduire aux principales conclusions suivantes :

- La modification est substantielle et ainsi une nouvelle demande d'autorisation environnementale doit être déposée accompagnée d'une évaluation environnementale et d'une enquête publique, ou ;
- La modification est substantielle et ainsi une nouvelle demande d'autorisation environnementale doit être déposée accompagnée d'une étude d'incidence dans le cas où le projet ne relèverait pas d'une évaluation environnementale et d'une consultation du public, ou ;
- La modification est notable conduisant à un arrêté complémentaire pris après consultation du public ;
- Ou la modification est notable conduisant à un arrêté complémentaire sans consultation du public, ou ;
- La modification est notable conduisant à une simple prise d'acte s'il n'y a pas de prescription à imposer.

Dans le cas présent, il a été établi que le projet de revitalisation du parc logistique d'Ormes, envisagé par la société PDC Industrial FR III, n'était pas soumis à évaluation environnementale. Par ailleurs, il a été discuté avec la DREAL que, compte tenu de la nature des modifications envisagées, le projet de modifications était à qualifier de substantiel. En conséquence, le présent dossier de demande d'autorisation environnementale est déposé accompagné d'une étude d'incidence.