

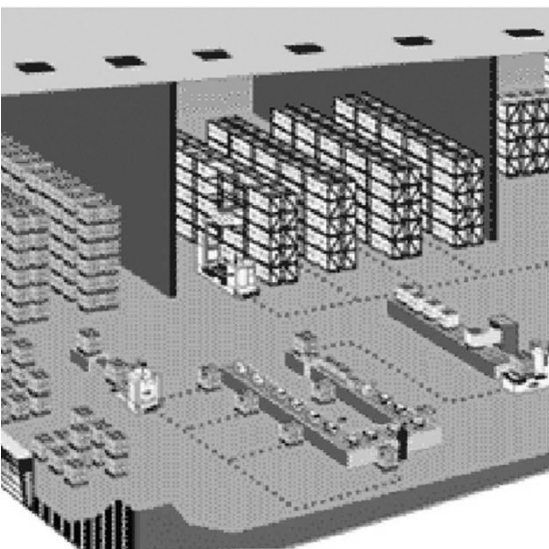


Etablissement de Beaugency



DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Description du projet – Présentation non technique



Mars 2023

Siège social

1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets
www.ote.fr

Agence de Metz

1 bis rue de Courcelles
57070 METZ - FRANCE
Tél : 03 87 21 08 79

	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION	APPROBATION	N° AFFAIRE : 2201xxx	Page : 2/23
0	09/2022	Autorisation environnementale	OTE M.BUTELLE	LiG	LiG	
1	03/2023	Autorisation environnementale	OTE M.BUTELLE	LiG	LiG	

Sommaire

Sommaire	3
Liste des illustrations	4
Liste des tableaux	4
1. Identité administrative	5
2. Emplacement des installations	6
3. Contexte du projet	10
4. Description générale du site	11
5. Nature et volume des activités	14
5.1. Les cellules de stockage	14
5.2. Locaux techniques	14
5.2.1. Locaux de charge	14
5.2.2. Local sprinkler	14
5.2.3. Locaux transformateur et TGBT	14
5.3. Bureaux et locaux sociaux	15
5.4. Principe constructif	15
5.5. Désenfumage des locaux	16
5.6. Circulations et espaces extérieurs	16
5.7. Utilités et fluides	18
5.7.1. L'alimentation en eau	18
5.7.2. Assainissement	19
5.7.3. L'électricité	20
5.7.4. Les installations de charge de batterie	20
6. Classement des installations	21
6.1. Codification de l'établissement au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	21
6.1.1. Historique administratif	21
6.1.2. Classement de l'établissement	21
6.1.3. Articulation ICPE/IOTA	22
6.1.4. Proposition de rubrique principale pour les installations visées par l'annexe I de la directive IED	23
6.1.5. Situation vis-à-vis de la directive SEVESO III	23
6.2. Evaluation environnementale	23

Liste des illustrations

Illustration n° 1 : Situation locale.....	7
Illustration n° 2 : Extrait du plan cadastral	8
Illustration n° 3 : Vue aérienne.....	9
Illustration n° 4 : Configuration des cellules de stockage au sein du bâtiment.....	13
Illustration n° 5 : Propriétés incombustibles de la toiture.....	15
Illustration n° 6 : Configuration des parois coupe-feu	16
Illustration n° 7 : Organisation de la circulation.....	17
Illustration n° 8 : Codification des activités du site.....	22

Liste des tableaux

Tableau n° 1 : Dimensions des cellules de stockage	10
Tableau n° 2 : Répartition des surfaces.....	12
Tableau n° 4 : Classement du projet au titre de l'annexe à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement	23

1. Identité administrative

Raison sociale

Val de Loire Promotion

Forme juridique

Société par actions simplifiée au capital de 10 000 €

N° SIRET : 50358553100034

RCS : Orleans B 503 585 531

Code APE : Promotion immobilière de logements (4110A)

Siège social

11 rue René Rose
45380 CHAINGY

Nom et qualité du signataire de la demande

Daniel PEREIRA, Président de la société Val de Loire Promotion
valdeloirepromotion@gmail.com

Personnes chargées du suivi du dossier

Daniel PEREIRA, Président de la société Val de Loire Promotion
valdeloirepromotion@gmail.com

2. Emplacement des installations

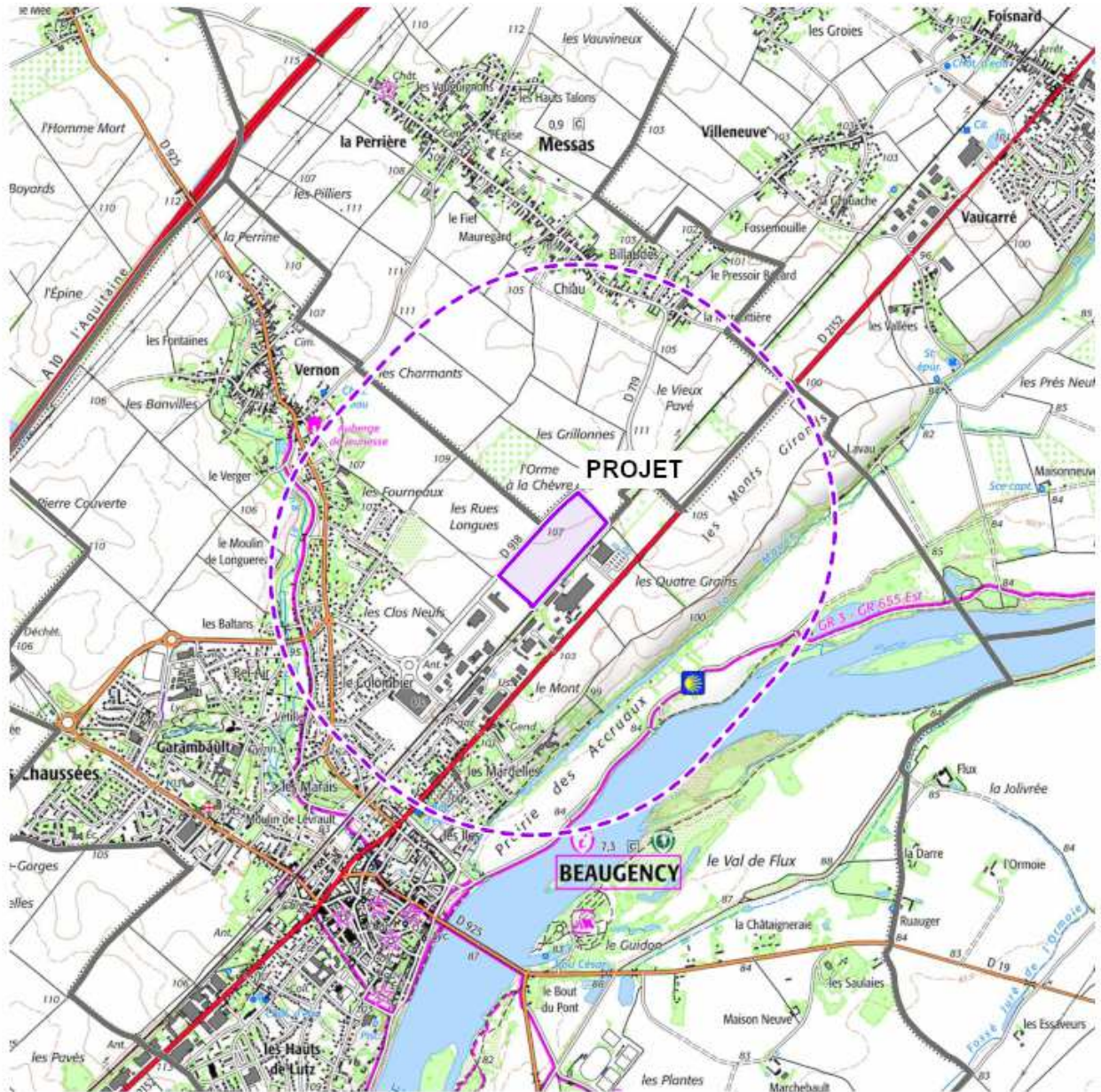
Département : Loiret (45)
Arrondissement : Orléans
Commune : Beaugency (45 190)


Sections	Parcelles
ZE	175, 173, 213, 177, 179, 181, 183, 185, 171, 169, 189, 187, 191, 193, 195, 197, 199, 201, 242, 244,
H	86, 87

La surface des terrains accueillant le projet est d'environ 10 ha (100 000 m²).

Le niveau altimétrique du terrain est compris entre 105 et 103,5 m NGF. La topographie du site est relativement plane, une légère pente ascendante se profile d'Est en Ouest. La zone d'étude est actuellement occupée par des terrains agricoles (culture de blé tendre d'hivers).

Illustration n° 1 : Situation locale



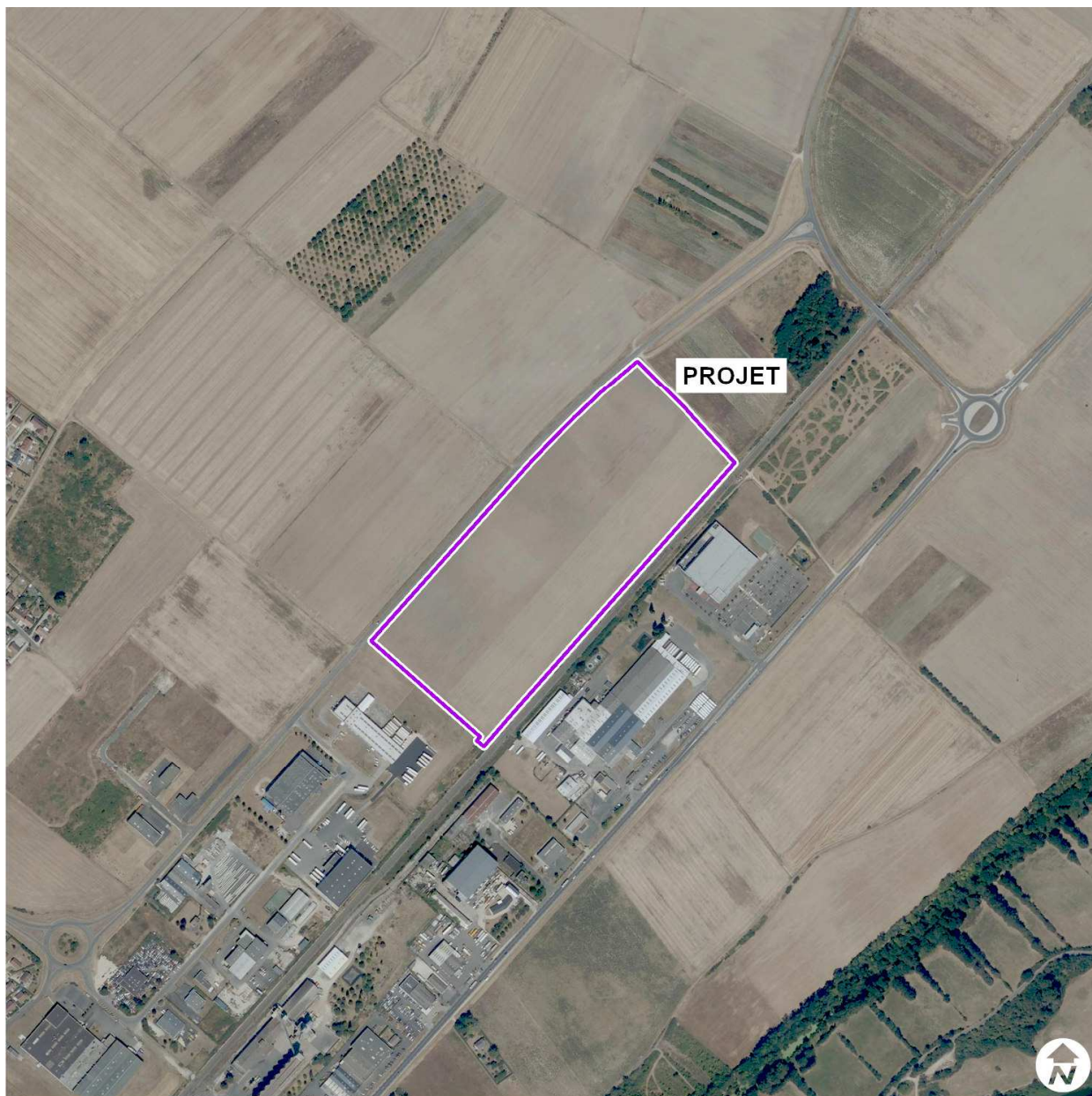
 rayon d'affichage 1 km

SOURCES : SCAN 25, ADMINEXPRESS, IGN.

Illustration n° 2 : Extrait du plan cadastral



Illustration n° 3 : Vue aérienne



SOURCE : BD ORTHO 2020, IGN.

MAI 2022

0 75 150
m

3. Contexte du projet

L'entrepôt projeté par la société VAL DE LOIRE PROMOTION est un entrepôt destiné à accueillir tout type de stockage relevant des rubriques ICPE n°1510. A ce stade du projet, un utilisateur potentiel a été déterminé pour une durée minimale de 12 ans. Il s'agit de la société REXEL, spécialisée dans le matériel électrique.

La présente demande d'autorisation environnementale décrit les modes d'exploitation envisagés par l'exploitant, les mesures spécifiques mises en œuvre pour assurer la sécurité et les études d'ingénierie spécifiques justifiant de l'atteinte des objectifs réglementaires.

Le volume total d'entrepôt a été calculé sur la base des plans du projet, il s'établi à 677 816 m³.

Tableau n° 1 : Dimensions des cellules de stockage

Cellule	Hauteur (m)	Surface (m ²)	Volume (m ³)
1	13,7	10 434,6	142 954
2	13,7	11 879,2	162 745
3	13,7	11 879,2	162 745
4	13,7	11 922,6	163 340
Auvent	13,7	3 360	46032
TOTAL		49 475,6	677 816

4. Description générale du site

L'établissement sera globalement composé :

- d'un bâtiment logistique comprenant notamment :
 - 4 cellules et un auvent de stockage ;
 - 2 excroissances accueillant les bureaux et locaux sociaux ;
 - 1 local de charge ;
 - 1 local transformateur électrique ;
 - 1 local sprinkler associé à deux réserves d'eau ;
- de 3 points d'accès :
 - au Nord-Est :
 - l'accès pour les véhicules VL au parking ;
 - un accès dédié pour pompiers ;
 - au Sud-Ouest :
 - L'accès PL qui peut également servir d'accès pompier.
- d'un poste de contrôle au Sud-Est du bâtiment ;
- de cinq cours camions avec aires de manœuvre et aire de béquillage permettant d'accéder aux portes de mise à quai et docks de chargement ;
- d'une voie engin permettant de circuler sur toute la périphérie du bâtiment ;
- d'aires de stationnement et de mise en station des moyens aériens pour la mise en œuvre des moyens des services d'incendie et de secours ;
- des stationnements dédiés aux véhicules légers situés au Nord-Est de la parcelle et de 214 places ;
- d'emplacements permettant le stationnement des PL :
 - 10 places d'attente au Sud-Ouest du site;
 - 44 quais auto-docks de chargement ;
- De deux bassins de rétention étanche d'un volume total d'environ 3 200 m³ permettant le tamponnement des eaux pluviales générées sur le site ;
- une réserve d'eau de 1 200 m³ pour la défense extérieure contre l'incendie ;
- de deux cuves réserves de 600 m³ unitaire pour l'alimentation du système de sprinklage.

Répartition des surfaces :

Tableau n° 2 : Répartition des surfaces

Nature	Surface (m ²)
Bâti	49 170
Espaces extérieurs imperméabilisés	25 000
Espaces verts	21 000
Bassins	3 000
Parcelle complète	98 170

Un bâtiment principal sera construit afin d'accueillir les activités logistiques du site.

Le volume principal du bâtiment aura pour dimension :

- Longueur : 400 mètres ;
- Largeur : 124,5 mètres ;
- Hauteur : 13,7 m maximum.

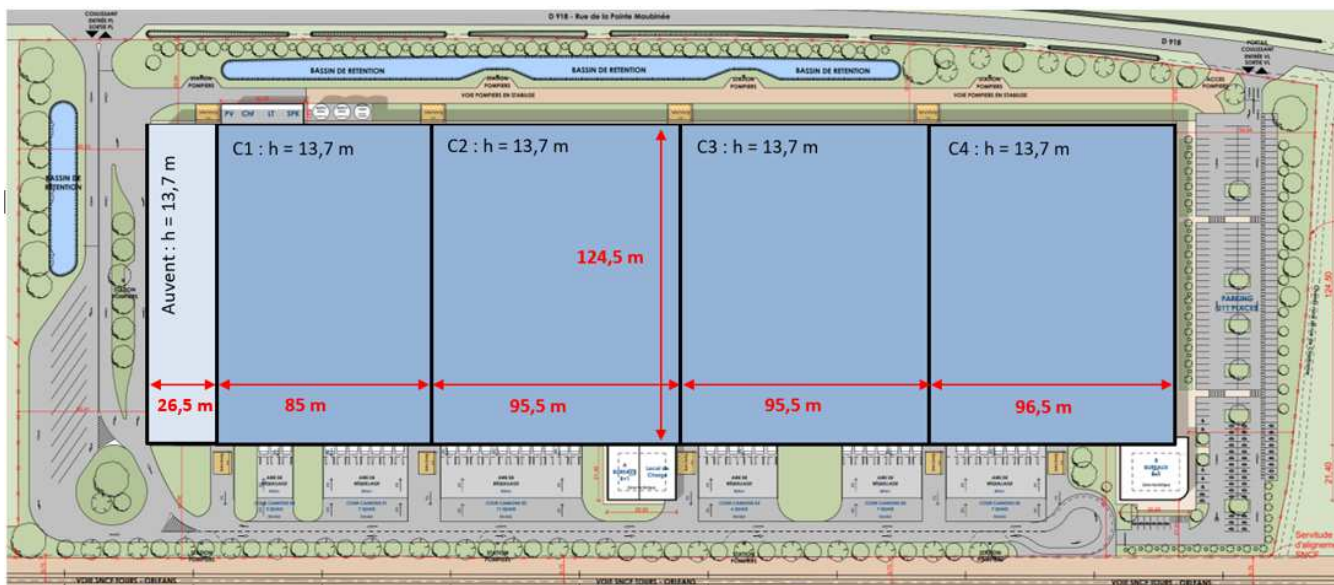
L'entrepôt sera composé de 5 cellules de stockage, à savoir :

- 4 cellules de stockage (C1 à C4) comprises dans le volume principal du bâtiment :
 - 1 cellule de 10 435 m²
 - 2 cellules de 11 880 m²
 - 1 cellule de 11 923 m²
- 1 auvent de stockage situé au Sud-Ouest du bâtiment, pour une surface d'environ 3 360 m².

Le Tableau n° 1 permet de rendre compte des dimensions des cellules citées ci-avant.

La figure ci-après permet d'apprécier la configuration des cellules de stockage au sein du bâtiment ainsi que leurs dimensions.

Illustration n° 4 : Configuration des cellules de stockage au sein du bâtiment



Les bureaux et locaux sociaux seront réalisés en excroissance Est/Sud-Est et Sud du bâtiment.

Les Locaux techniques sociaux seront réalisés en excroissance, à l'Ouest Nord-Ouest de l'entrepôt.

Les locaux techniques et sociaux seront tous isolés du bâtiment par des parois REI 120.

44 quais de chargement sont répartis sur la façade Sud du bâtiment.

5. Nature et volume des activités

5.1. Les cellules de stockage

Le stockage sera réalisé en racks dans les cellules C1 à C4 et respecteront les dispositions de l'arrêté du 11 avril 2017 concernant les entrepôts 1510 à autorisation. Le stockage sera réalisé sous une hauteur maximale de 12 m.

Sous l'auvent, le stockage sera divisé en îlots de 110 m² (22 m par 5 m) pour une hauteur maximale de 12 m.

5.2. Locaux techniques

5.2.1. Locaux de charge

Un local de charge d'une superficie de 300 m² et d'une hauteur de 8 m sera installé en excroissance du volume du bâtiment principal, au centre du bâtiment.

Les locaux de charge seront isolés des cellules de stockage par des murs REI 120.

5.2.2. Local sprinkler

Un local regroupant les équipements nécessaires au fonctionnement du système de sprinklage sera réalisé en excroissance du bâtiment, au milieu de la façade Nord.

Le local sprinkler présentera une surface d'environ 70 m².

Le local sprinkler sera isolé des cellules de stockage par des murs REI 120.

Deux cuves de 600 m³ permettront de constituer la réserve nécessaire au fonctionnement du système d'extinction automatique.

La protection est réalisée selon les standards NFPA 13 ed. 2019 et NFPA 30 ed. 2018.

5.2.3. Locaux transformateur et TGBT

Un local transformateur et un local TGBT seront installés.

Chaque local présentera une surface d'environ 25 m² et la hauteur à l'acrotère sera de 8 m.

Ils seront isolés des locaux attenants par des parois REI 120.

5.3. Bureaux et locaux sociaux

Deux volumes dédiés aux bureaux et locaux sociaux seront réalisés en excroissance de la façade principale du bâtiment.

L'un présentera une surface de 550 m² pour une hauteur de 8 m, tandis que le deuxième situé au point central de l'entrepôt possèdera une surface de 270 m² et une hauteur de 8 m.

Les bureaux et locaux sociaux seront isolés des cellules de stockage par des murs REI 120 toute hauteur.

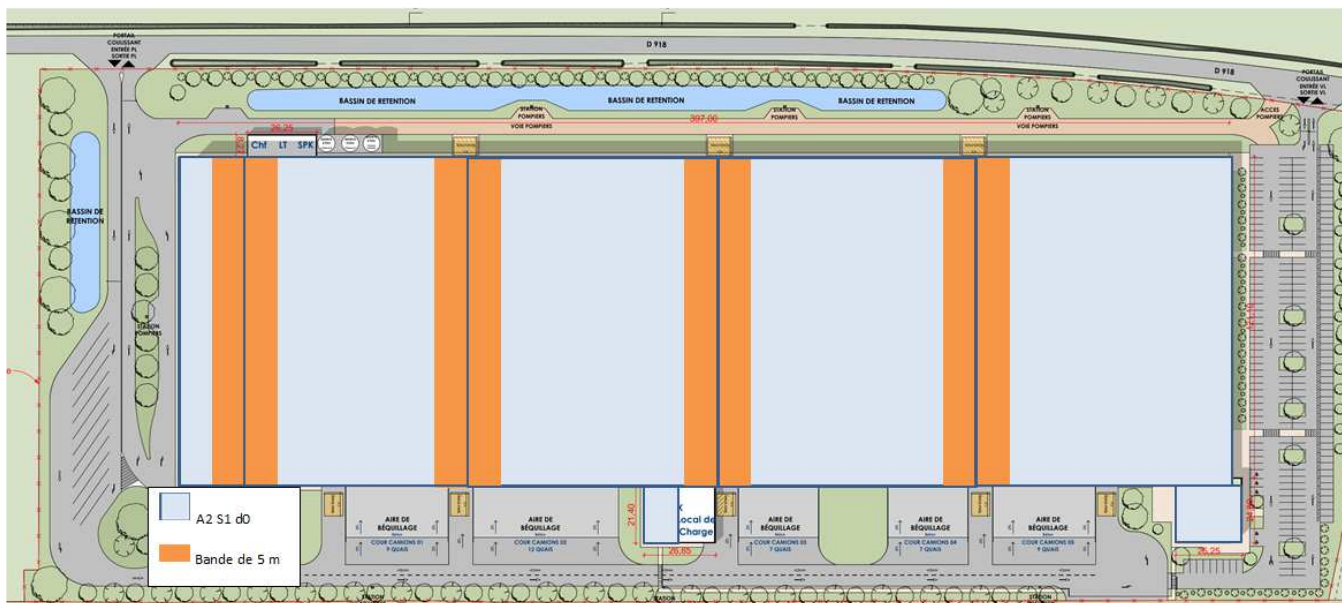
5.4. Principe constructif

La toiture des cellules de stockage et des bureaux et locaux sociaux sera munie d'une couverture en bac acier isolée A2 s1 d0.

Le système de couverture de toiture satisfait la classe BROOF (t3).

Des bandes incombustibles d'une largeur de 5 m seront disposées de part et d'autre des parois séparatives entre les cellules.

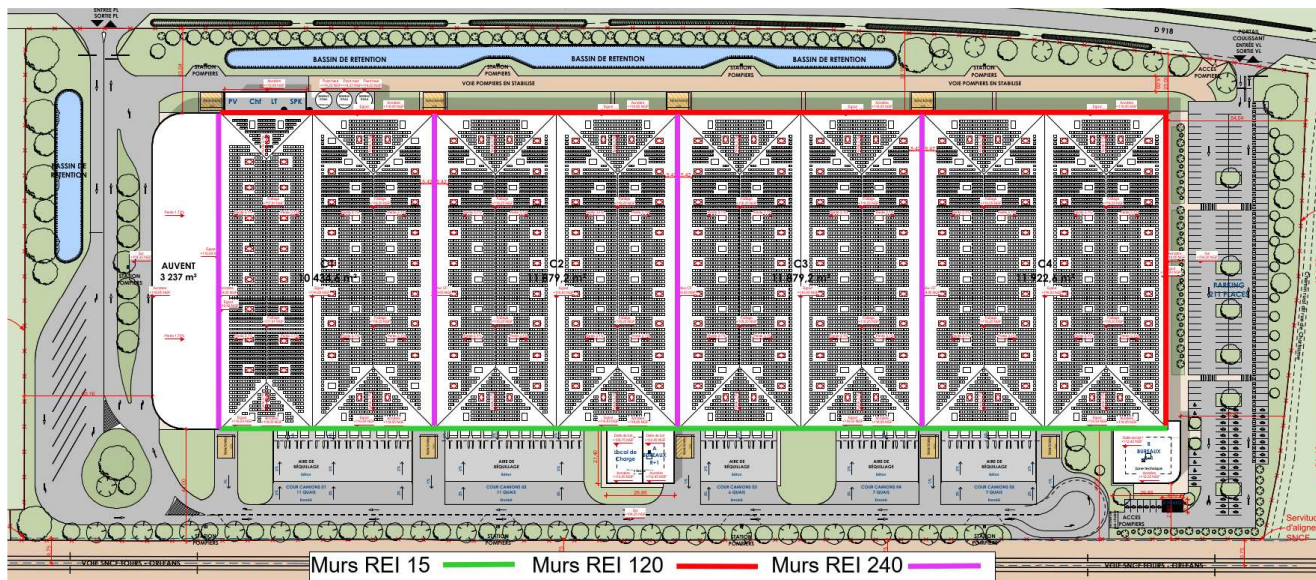
Illustration n° 5 : Propriétés incombustibles de la toiture



La structure du bâtiment sera R60, La résistance au feu des parois sera REI 120 pour l'ensemble des murs excepté pour les murs séparatifs (REI 240) et les quais (REI15).

La configuration des parois en fonction de leur degré de résistance au feu est présentée ci-après.

Illustration n° 6 : Configuration des parois coupe-feu



5.5. Désenfumage des locaux

Le désenfumage des locaux est prévu par l'intermédiaire de lanterneaux en toiture.

La surface ne sera jamais inférieure à 2% de la cellule concernée.

5.6. Circulations et espaces extérieurs

Le projet est destiné à recevoir 40 mouvements de poids lourds (PL) par jour au maximum en rotation pour le chargement et le déchargement de produits stockés.

A cet effet, un accès et une circulation propre aux PL dessert la façade Sud du bâtiment, à savoir la cour camions et les quais de chargement.

Une sortie dédiée au poids lourds est aménagée en partie Sud-Ouest de la parcelle.

Un stationnement PL (10 emplacements) est disposé en entrée de site.

Le stationnement des véhicules légers (VL) du personnel, est réalisé au niveau des parkings situés en partie Nord de l'établissement (214 places), le projet est destiné à accueillir un mouvement de 190 VL par jour. A noter que le flux de véhicules sera étalé dans le temps puisque l'entrepôt vise un fonctionnement en 3 équipes de 50 personnes pour la partie logistique et une équipe de 40 personnes pour la partie administrative.

L'ensemble des places de parking seront aménagées de manière à pouvoir accueillir des bornes de recharge de véhicules électriques.

Une augmentation à 60 poids-Lourds par jour pourra être envisagée à l'horizon 10 ans. Le projet prévoit également la possibilité d'utiliser une flotte décarbonée pour les Poids lourds l'horizon 2032.

Ces éléments viendront s'inscrire dans la transition énergétique engagée ces dernières années en France.

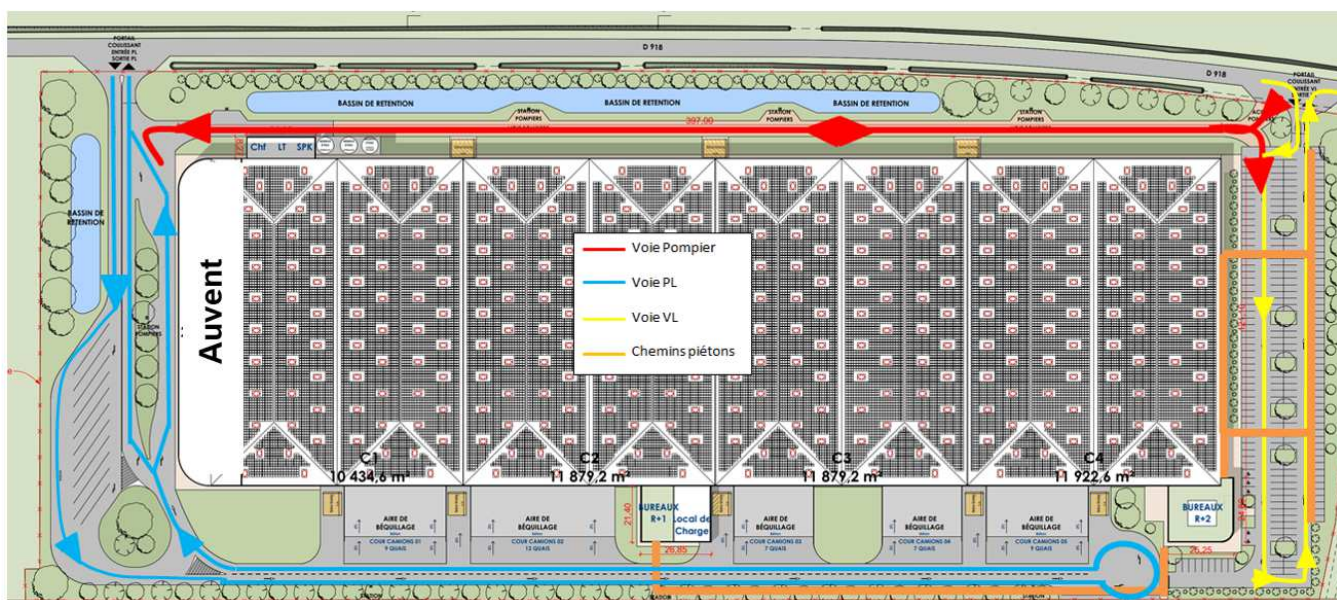
Des mesures de protection et de sécurité sont mises en œuvre, notamment une voie dédiée aux engins de secours sur toute la périphérie du bâtiment, équipée d'aires de station pour les véhicules d'incendie disposées à intervalles réguliers au niveau des ressources en eau (poteaux incendie et réserves d'eau). Un deuxième accès dédié aux services d'incendies et de secours est présent au Nord de l'établissement, à l'opposé de la voirie PL. Le parking et la voie PL seront maintenus dégagés en cas d'intervention des services d'incendies et de secours.

Les entrées PL et VL du site seront sécurisées par des barrières.

Les espaces libres seront engazonnés et largement arborés.

La figure suivante permet de rendre compte de l'organisation des circulations sur le site du projet.

Illustration n° 7 : Organisation de la circulation



5.7. Utilités et fluides

5.7.1. L'alimentation en eau

a) Sources d'alimentation

L'alimentation en eau sera assurée par le réseau public d'eau potable.

Il est prévu de raccorder le site au droit de la canalisation existante au Sud-Ouest du projet.

b) Utilisations et consommations

L'alimentation en eau à partir du réseau d'adduction en eau potable assurera :

- la majorité des besoins sanitaires et domestiques ;
- le remplissage des cuves de réserve en eau du sprinklage ;
- le remplissage des réserves d'eau pour la lutte contre l'incendie.

5.7.2. Assainissement

a) Eaux usées

Il s'agit des eaux sanitaires et des eaux de lavage des locaux administratifs et entrepôt. Elles sont envoyées directement, via un seul rejet vers le réseau d'assainissement public de la collectivité pour être traitées dans la station d'épuration de la commune de Beaugency.

b) Eaux usées industrielles

De par la nature du projet, à savoir un siège régional et site d'approvisionnement et stockage, le projet ne sera pas à l'origine d'eaux usées industrielles.

c) Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront gérées de la façon suivante :

- Collecte séparée des eaux pluviales de toitures et des eaux de ruissellement de voiries ;
- Les eaux pluviales de toitures rejoindront le bassin tampon sans traitement préalable ;
- Les eaux pluviales de voiries transiteront par un séparateur d'hydrocarbure avant de rejoindre le bassin tampon ;
- Les eaux pluviales du parking VL seront gérées par la mise en place de matériaux drainant (type béton drainant, pavés drainants, enrobé poreux...) ;
- Tamponnées dans les bassins étanches d'une capacité totale de 3 633 m³ ;
- Dirigées vers le réseau eaux pluviale de la ZAC Actiloire le long de la Rue de la Pointe Maubinée avec un débit de fuite de 3 l/s/ha (soit 30l/s).

Une note explicative de gestion des eaux pluviales a été produite et est disponible en annexe de l'étude d'impact.

Le calcul des besoins en tamponnement réalisé témoigne de la nécessité de mettre en rétention 2 572 m³ d'eau de pluie avant rejet. Le calcul des besoins en

rétenion des eaux incendie (Cf. point 7.3.5. de la partie D. Etude de dangers) aboutit à un volume de 3 122 m³.

Le bassin permettra de mutualiser ces deux besoins, on retient donc la plus grande des deux valeurs calculées, soit 3 122 m³.

5.7.3. L'électricité

Le raccordement au réseau électrique se fera au Sud-Ouest de la parcelle depuis la voie publique.

L'alimentation en basse tension du bâtiment, du poste de garde, des locaux techniques et autres équipements extérieurs se fera depuis le local TGBT.

La consommation annuelle du site est estimée à 12 500 MWh, la production d'énergie à partir des panneaux solaires peut être estimée à 6 350 MWh/an. Ce qui représente environ 51 % de la consommation annuelle de l'entrepôt.

5.7.4. Les installations de charge de batterie

La charge des chariots élévateurs se fera grâce à des chargeurs présents dans le local prévu à cet effet au Sud-Est du bâtiment.

La ventilation des zones de charge sera assurée conformément à la réglementation.

6. Classement des installations

6.1. Codification de l'établissement au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

6.1.1. Historique administratif

S'agissant d'un site nouveau, il n'existe aucun historique administratif.

6.1.2. Classement de l'établissement

Les activités et installations de la société VAL DE LOIRE PROMOTION sur son site de Beaugency font, comme le montre le tableau page suivante, l'objet d'un classement conformément à la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

En effet, selon les dispositions du Titre 1er du Livre V du Code de l'environnement, les activités, en fonction de leur nature, de leur importance et de leur environnement, sont soumises à autorisation ou à déclaration.

Le présent paragraphe propose une codification des activités qui sont visées. En fonction des seuils, il est précisé le régime de classement :

A	:	Installation ou activité soumise à Autorisation
A SB	:	Installation ou activité soumise à Autorisation et Seveso Seuil Bas
A SH	:	Installation ou activité soumise à Autorisation et Seveso Seuil Haut
R	:	Rayon d'affichage pour l'enquête publique
E	:	Installation ou activité soumise à Enregistrement
D	:	Installation ou activité soumise à Déclaration
DC	:	Installation ou activité soumise à Déclaration et à Contrôle périodique
NC	:	Installation ou activité Non Classée

Illustration n° 8 : Codification des activités du site

N° de la rubrique	Intitulé de la rubrique	Installation ou activité correspondante	Régime		
1510-1	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 :	Entrepôt de stockage couvert Volume total de l'entrepôt : 677 816 m³ Pour une masse de matières combustibles d'environ 40 000 t.	A		
	1. Entrant dans le champ de la colonne « évaluation environnementale systématique » en application de la rubrique 39. a de l'annexe de l'article R. 122-2 du code de l'environnement				
	Rubriques embarquées par la 1510				
	2662 - Stockage de polymères			Le volume susceptible d'être stocké étant au maximum de 205 000 m³ pour chacune des rubriques	-
	2663 - Stockage de pneumatiques et produits composés d'au moins 50% de polymères				-
1530 - Dépôts de papiers, cartons ou matériaux combustibles analogues	-				
1532 - Stockage de bois ou de matériaux combustibles analogues	-				
2925-1	Accumulateurs électriques (ateliers de charge d') : 1. Lorsque la charge produit de l'hydrogène, la puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération (1) étant supérieure à 50 kW	Le site disposera d'un local de charge de batteries des chariots élévateurs (charge produisant de l'hydrogène) de puissance supérieure à 50 kW	D		
2925-2	Accumulateurs électriques (ateliers de charge d') : 2. Lorsque la charge ne produit pas d'hydrogène, la puissance maximale de courant utilisable pour cette opération (1) étant supérieure à 600 kW, à l'exception des infrastructures de recharge pour véhicules électriques ouvertes au public définies par le décret n° 2017-26 du 12 janvier 2017 relatif aux infrastructures de recharge pour véhicules électriques et portant diverses mesures de transposition de la directive 2014/94/UE du Parlement européen et du Conseil du 22 octobre 2014 sur le déploiement d'une infrastructure pour carburants alternatifs	Le site disposera de deux locaux de charge de batteries des chariots élévateurs (charge ne produisant pas d'hydrogène) et de bornes de recharge de voiture électrique pour une puissance totale supérieure à 600 kW	DC		

6.1.3. Articulation ICPE/IOTA

Le projet de la société Val de Loire Promotion n'entre pas dans le champ d'application des articles R. 214-1 à R.214-49 du Code de l'Environnement le projet n'est donc visé par aucune rubrique de la nomenclature IOTA.

6.1.4. Proposition de rubrique principale pour les installations visées par l'annexe I de la directive IED

Sans objet, les activités de l'établissement ne sont pas visées par l'annexe I de la directive IED.

6.1.5. Situation vis-à-vis de la directive SEVESO III

Compte tenu des produits qui seront stockés sur le site, à savoir du matériel électrique à haute valeur ajoutée, il apparaît que le site n'est pas concerné par la directive SEVESO III.

6.2. Evaluation environnementale

Considérant l'annexe à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement, le projet de la société VAL DE LOIRE PROMOTION est soumis à **évaluation environnementale systématique** au titre du 39° avec l'obligation de réalisation d'une étude d'impact.

L'étude d'impact réalisée dans le cadre de la présente demande d'autorisation d'exploiter sera ainsi annexée au dossier de demande de permis de construire et une enquête publique commune aux 2 procédures sera organisée.

Tableau n° 3 : Classement du projet au titre de l'annexe 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	Projet	Conclusion
1. Installations classées pour la protection de l'environnement	b) Création d'établissements entrant dans le champ de l'article L. 515-32 du code de l'environnement, et modifications faisant entrer un établissement dans le champ de cet article (*).	a) Autres installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.	ICPE soumise à Autorisation,	Cas par cas
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	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 code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m ² .	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 code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .	Surface de plancher créée : 50 000 m ² En zone AUi du PLU de Beaugency	Evaluation environnementale systématique

(*) Etablissement : ensemble d'installations relevant d'un même exploitant sur un même site.