

# **PARTIE I. NOTICE DE RENSEIGNEMENTS**



# CHAPITRE A

---

## DEMANDEUR ET SITE D'IMPLANTATION



# I. PRESENTATION DU DEMANDEUR

## I.1. CONTEXTE DE LA DEMANDE

PROLOGIS France LXXXVIII, société pétitionnaire de la présente demande, est une filiale du groupe PROLOGIS spécialisé dans la création et la gestion d'entrepôts de nouvelle génération au niveau international.

Ce dernier est d'ores-et-déjà implanté sur les terrains limitrophes du projet faisant l'objet de la présente demande. Il s'agit donc d'une extension des capacités de stockage globales du groupe PROLOGIS sur le Parc du Hode, via la construction d'un nouvel entrepôt constitué de 13 cellules de superficie unitaire moyenne de 5 640 m<sup>2</sup> (surface utile) couvrant une surface totale de 73 320 m<sup>2</sup>.

Cet établissement disposera d'équipements communs avec les entrepôts existants (sprinklage, réseau incendie) sur une propriété foncière indépendante. Pour ce faire, des conventions d'utilisation seront co-signées entre les différents exploitants des entrepôts DC7, DC8 (entrepôts existants localisés en périphérie Sud du projet) et PROLOGIS France LXXXVIII.

De manière similaire aux entrepôts existants, un ou plusieurs locataire(s) occuperont cette nouvelle structure. PROLOGIS France LXXXVIII restera titulaire de l'autorisation d'exploiter au titre de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Le(s) bail(baux) de location intégrera(ont) une répartition entre PROLOGIS France LXXXVIII et le(s) locataire(s) du respect strict des prescriptions de l'arrêté préfectoral (règles de stockage, mesures acoustiques, suivi du rejet des eaux pluviales, gestion des moyens incendie, etc.). Cette notion de répartition entre le titulaire de l'autorisation d'exploiter et le(s) locataire(s) est détaillée dans un chapitre spécifique relatif à la présentation du groupe PROLOGIS.

Il est à noter que la construction de l'entrepôt est susceptible d'être étalée en trois phases distinctes, notamment en fonction des différents projets de contrats de location, et de la manière suivante :

- Phase 1 : Cellule 1 à 5 ;
- Phase 2 : cellules 6 et 7 ;
- Phase 3 : cellules 8 à 13.

La présente demande d'autorisation d'exploiter porte sur l'ensemble des 3 phases.

## I.2. RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

### 1. LA SOCIETE

Le présent dossier est déposé par la société PROLOGIS France LXXXVIII.

Raison sociale	: PROLOGIS France LXXXVIII
Forme juridique	: EURL
Code APE	: 4110 A
Activités	: Promotion immobilière
Téléphone	: 01 48 14 55 55
Siège social	: 3 Avenue Hoche – 75008 PARIS
Numéro SIRET	: 000 21
Numéro SIREN	: 497 833 772

Adresse établissement	: Zone Industrielle du Port Autonome – Parc du Hode
Surface du terrain	: 132 195 m <sup>2</sup>

### 2. LE SIGNATAIRE

Nom	: François RISPE
Qualité	: Gérant

### 3. PERSONNE A CONTACTER

Nom	: Julie MERTZ – Senior Environmental Manager
Téléphone	: +33 (0)1 48 14 54 39

## I.3. PRESENTATION DE LA SOCIETE PROLOGIS

### 1. HISTORIQUE DE LA SOCIETE PROLOGIS

La société PROLOGIS, créée en 1991, est un fond d'investissement immobilier américain (REIT) coté à New York. Avec plus de 3 600 clients à travers le monde, PROLOGIS gère un portefeuille de 2700 entrepôts (50 millions de m<sup>2</sup>), aux États-Unis, au Mexique, en Asie et en Europe et cela sur 118 marchés.

PROLOGIS est présent en France depuis 1997. En deux ans, la société est parvenue à établir une position solide sur le marché français de l'immobilier logistique.

Aujourd'hui, PROLOGIS détient plus de 2,8 millions de m<sup>2</sup> d'entrepôts en France, représentant une centaine de bâtiments. Ses principaux sites se trouvent dans les régions de :

- Paris (Aulnay-sous-Bois, Cergy, Sénart, Mitry-Mory, Compans, Plessis-Paté, Savigny le Temple, Moissy-Cramayel) ;
- Marseille (Clésud-Miramas, Cavaillon) ;
- Lille (Lesquin, Seclin) ;
- Lyon (l'Isle d'Abeau).

La société PROLOGIS est également présente à Metz, Strasbourg, Le Havre (Parc du Hode), Poitiers et Orléans.

Ces installations permettent à PROLOGIS de proposer un réseau d'entrepôts de nouvelle génération sur les principaux marchés pour sa clientèle française et internationale. Ainsi, ProLogis a déjà développé en France un partenariat avec de grands opérateurs du marché français, tels que Geodis, DHL, La Poste, GEFECO...

### 2. CAPACITES FINANCIERES

La société PROLOGIS possède l'ensemble des garanties financières nécessaires à la mise en œuvre de l'installation projetée.

Le tableau suivant montre l'évolution des revenus de la société :

	2007	2008	2009	2010	2011
Total en M US\$	6,106	5,566	1,223	909	1,533

### 3. CAPACITES TECHNIQUES

PROLOGIS possède une expérience confirmée dans le domaine de la réalisation et de la gestion de parcs logistiques. Ses références, ses partenaires et son chiffre d'affaires en sont les principaux témoignages. Ses moyens techniques et financiers résultent de ses statuts juridiques, de ses biens propres et de ses réalisations antérieures ou en cours, de ses collaborateurs et partenaires spécialisés.

Aujourd'hui, PROLOGIS assure la gestion quotidienne de ses parcs d'activités logistiques, l'animation d'un environnement structuré de services ainsi que la maintenance des infrastructures communes et des espaces verts. Les améliorations continues dans le fonctionnement de la société peuvent être apportées par l'échange des retours d'expérience des autres plates-formes logistiques du groupe PROLOGIS.

L'équipe PROLOGIS en France compte 50 professionnels spécialisés dans la commercialisation, la gestion, le développement, l'ingénierie et l'entretien des parcs logistiques de Prologis.

PROLOGIS délègue la gestion à PROLOGIS Management Services II pour la gestion des actifs de son patrimoine. Cette dernière inclut aussi bien la relation entre la société PROLOGIS exploitante et les locataires, le suivi comptable, la commercialisation auprès de nouveaux prospects, la maintenance des bâtiments et des locaux techniques y attachés (locaux sprinkler par exemple) et la gestion environnementale.

Au sein de cette équipe, composée d'une vingtaine de personnes, est intégré le service «environnement ».

Les missions de ce département portent sur :

- le suivi des dossiers de demande d'autorisation, de déclaration, de porter à connaissance en fonction des besoins évolutifs des locataires,
- le suivi environnemental des parcs logistiques (contrôles périodiques, rejets aqueux, atmosphériques, mesures de bruit,...),
- la relation avec les services administratifs (SDIS, DREAL, ...),
- le suivi et le contrôle de l'activité des locataires. Des procédures permettent de mettre en œuvre des audits internes et externes respectivement effectués par le Service Environnement et par des consultants indépendants mandatés par Prologis. Ces audits font l'objet de rapports ainsi que de plan d'actions.
- La mise en œuvre des POI, de schémas d'alertes et autres consignes, et de tout document demandé dans les arrêtés préfectoraux...

## 4. POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE

La société PROLOGIS a la volonté d'exercer ses activités en favorisant la sécurité dans le travail et la protection de l'environnement.

Les critères de sécurité et de protection de l'environnement sont examinés au même titre que les critères économiques dans tous les projets de développement ou de réorganisation des moyens de production.

Cette politique environnementale s'applique, entre autres, aux nouveaux projets avec l'objectif de mettre les nouvelles installations en conformité avec les normes françaises en matière de protection de l'environnement.

## 5. REPARTITION TITULAIRE DE L'AUTORISATION ET LOCATAIRE

Le bâtiment sera loué à des professionnels de la logistique mais PROLOGIS France LXXXVIII restera le titulaire de l'autorisation. Dans ce cadre, des baux seront conclus avec le locataire du bâtiment. Chaque bail signé par un locataire comportera une clause spécifique imposant au locataire, dans le cadre de son exploitation, le strict respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter.

Une copie de l'arrêté préfectoral sera annexée au bail et remis au locataire.

Le bail prévoira les clauses suivantes :

- L'autorisation préfectorale d'exploiter a été accordée à la date du (...). Le preneur s'engage à respecter cette autorisation et atteste qu'il relève de la réglementation des installations classées.
- En conséquence, le preneur s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires au respect de cette autorisation et à exploiter les lieux en conformité avec cette dernière.

La société PROLOGIS, titulaire de l'autorisation d'exploiter aura l'obligation :

- De respecter les règles de construction prescrites par l'arrêté préfectoral ;
- D'imposer le respect des prescriptions de l'arrêté d'exploiter aux locataires ;
- De veiller à l'entretien et à la maintenance des équipements communs.

Sous l'autorité du propriétaire/exploitant, le locataire aura la charge de toutes les diligences de nature opérationnelle et en particulier :

- la déclaration des incendies et des accidents auprès de PROLOGIS France LXXXVIII et la conservation de leur compte-rendu,
- l'organisation du plan de secours et des exercices de mise en œuvre du plan de secours,
- le respect de la nature et des quantités des matières stockées,
- l'organisation des stockages et l'étiquetage des contenants,
- la tenue à jour du schéma de répartition des stockages,

- l'élimination des emballages et la gestion des déchets,
- la vérification périodique et l'entretien des installations, appareils et dispositifs se trouvant dans les parties occupées et la tenue des registres correspondants,
- le nettoyage des locaux et installations,
- l'établissement des règles de circulation,
- l'établissement des consignes de sécurité et des consignes particulières pour les opérations comportant des manipulations dangereuses,
- la communication au personnel des consignes de sécurité et sa formation,
- la réalisation des contrôles demandés par l'inspection des installations classées.

Les obligations des locataires seront imposées à travers le bail de location. PROLOGIS France LXXXVIII assurera, par la réalisation d'audits internes et externes, le contrôle des rôles et responsabilités des locataires.

PROLOGIS France LXXXVIII imposera à travers le bail de location, le respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral d'exploiter et se donnera, le cas échéant, la possibilité de résilier le bail.

En particulier, en cas de non-respect des natures, quantités et modalités de stockage des produits, le bail pourra être résilié de plein droit par le bailleur et le locataire expulsé si ce dernier ne respecte pas les dispositions prévues dans l'arrêté préfectoral.

Ce principe est actuellement appliqué par PROLOGIS sur ses différents sites.

## **I.4. MOYENS HUMAINS DU DEMANDEUR**

Sur le site de Saint-Vigor-d'Ymonville, Parc du Hode, l'effectif total prévu est de l'ordre de 240 personnes réparties entre les services administratifs (70 salariés environ) et la partie logistique (170 salariés environ).

Le personnel administratif travaillera sur une plage horaire s'étalant de 8h à 18h durant 5 jours par semaine.

Concernant le personnel dédié aux activités de logistique, en situation courante, les horaires seront organisés en 2 équipes (2 x 8h), de 5 h à 22h durant 5 jours par semaine.

En période de forte activité, le travail pourra être organisé en 3 équipes (3 x 8h), 24h/24 durant 5 jours par semaine.

Exceptionnellement, le personnel pourra être amené à travailler les weekends et jours fériés afin de répondre aux demandes clients.

## I.5. CAPACITE TECHNIQUE

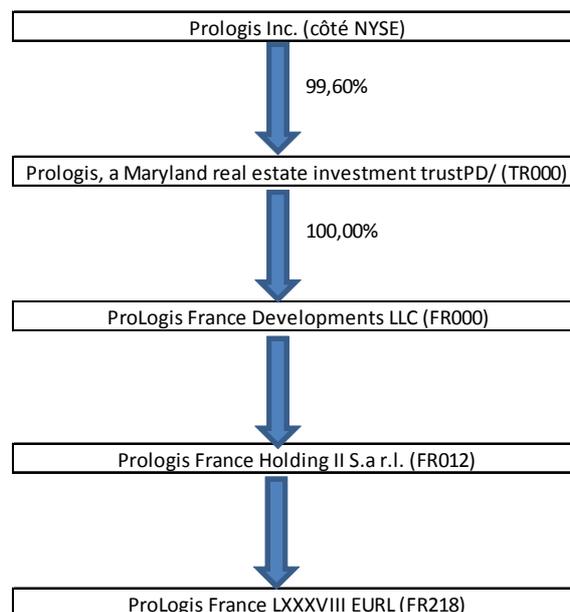
L'établissement disposera des moyens conventionnels issus des métiers de la logistique, à savoir :

- D'un système de gestion informatique pour la traçabilité des marchandises présentes et la préparation des commandes par codes barres ;
- De locaux de charge pour les engins de manutention ;
- D'une chaufferie abritant deux chaudières dédiées au maintien hors gel des cellules ;
- De moyens pour la détection incendie : sprinklage, détecteurs IR, report des alarmes vers une télésurveillance ;
- De moyens pour l'extinction incendie : sprinklage, extincteurs, RIA, poteaux incendie, équipiers formés ;
- De moyens afin de garantir un niveau de sûreté acceptable : contrôles des mouvements au poste de garde, détection intrusion avec report d'alarme vers une télésurveillance en dehors des heures d'ouverture, clôture périphérique, etc.
- De bâtiments conformes à l'arrêté ministériel du 5 août 2002 : murs et portes coupe-feu, désenfumage, surface limitée à 6 000 m<sup>2</sup>/cellule en présence de sprinklage, etc.

Comme mentionné précédemment, l'entrepôt et l'exploitation qui en est faite par les locataires en présence seront régulièrement audités par PROLOGIS France LXXXVIII, ou tout autre organisme missionné à cet effet. L'ensemble des prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter sera ainsi vérifié.

## I.6. CAPACITE FINANCIERE

La société PROLOGIS LXXXVIII est une filiale à 100 % du Groupe PROLOGIS, elle peut donc s'appuyer sur les capacités techniques et financière de ce dernier. L'organigramme est présenté ci-dessous :



Les chiffres d'affaires et résultats nets de la société Prologis Europe du Sud sont présentés ci-après. Il s'agit de chiffres non communiqués à la bourse.

**Tableau 1 : Chiffre d'affaires de la société**

	<b>2008</b>	<b>2009*</b>	<b>2010*</b>	<b>2011**</b>	<b>2012</b>
Chiffre d'affaires k€	14 832	8 706	14 289	26 391	158 870
Résultats nets k€	79 714	-14 615	-33 218	10 591	10 473

\* impact de la crise

\*\* fusion AMB/Prologis de Juin 2011

Ces chiffres attestent du bon fonctionnement de la société requérante ainsi que de la capacité à financer le projet.

## II. IMPLANTATION DU PROJET

### II.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET FONCIERE

#### 1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Le site PROLOGIS France LXXXVIII sera implanté sur la commune de Saint-Vigor-d'Ymonville à environ 50 km à l'Ouest de Rouen, préfecture du département de Seine-Maritime (76). Il se situe au sein de la Zone Industrielle du Port Autonome.

Plus précisément, il se situera en bordure Sud du canal de Tancarville à environ 2,5 km au Sud du centre bourg de Saint-Vigor-d'Ymonville au sein du Parc du Hode à l'extrémité Est de la Zone Industrielle Portuaire du Havre. Le Parc de Hode accueille d'ores-et-déjà plusieurs entrepôts exploités par PROLOGIS, sur des parcelles attenantes au Sud du terrain objet de la présente demande.

D'une superficie voisine de 13 ha, le terrain d'implantation accueillera un bâtiment de 73 320 m<sup>2</sup> réparti en 13 cellules de stockage de surface unitaire moyenne de 5 640 m<sup>2</sup> (surface utile).

Les coordonnées Lambert II Etendu du site d'implantation sont les suivantes :

Tableau 2 : Coordonnées Lambert II étendu du site

Lambert II	Entrée/Sortie	Nord-Est	Nord-Ouest	Sud-Ouest	Sud-Est
X (en m)	454519	455192	454463	454466	455176
Y (en m)	2499682	2499629	2499818	2499634	2499461

L'extrait de la carte IGN n°710 ET présenté ci-après localise l'emplacement du projet de plateforme logistique PROLOGIS de Saint-Vigor-d'Ymonville :

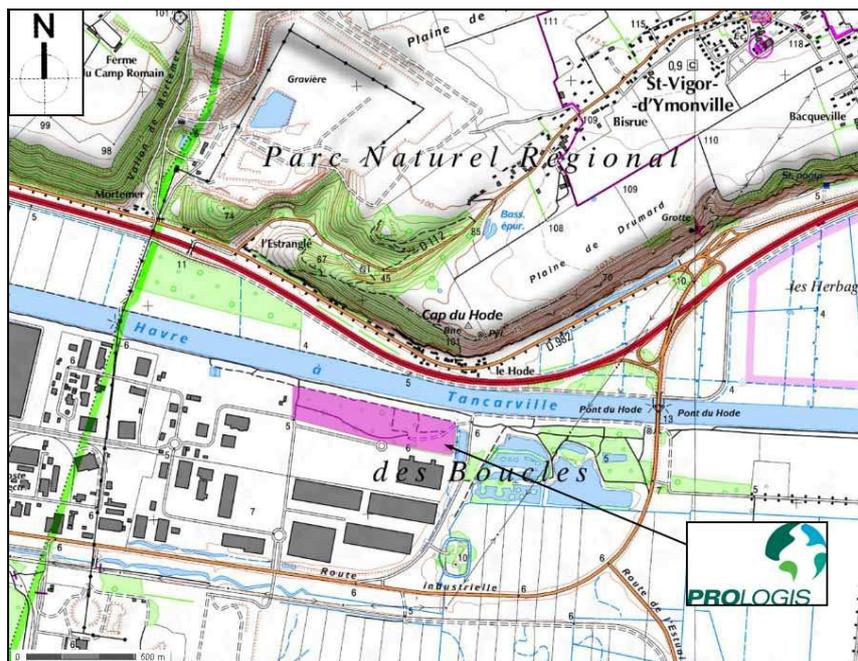


Figure 1 : Localisation du site PROLOGIS France LXXXVIII (extrait carte IGN n°710 ET du Havre)

Plan 1 : Plan de localisation – échelle 1/25 000<sup>ème</sup>

## 2. FONCIER : REFERENCES CADASTRALES ET MAITRISE FONCIERE

Le terrain qui accueillera la future installation occupera une superficie de 132 195 m<sup>2</sup> correspondant aux parcelles cadastrales n°111 (75 089 m<sup>2</sup>) et 112 (57 106 m<sup>2</sup>) de la section AA de la commune de Saint-Vigor-d'Ymonville. Les propriétaires de ces parcelles sont PROLOGIS France LXXXVIII et PROLOGIS 89.

L'implantation de la future installation au sein de la propriété foncière de PROLOGIS est indiquée sur le plan ci-dessous :

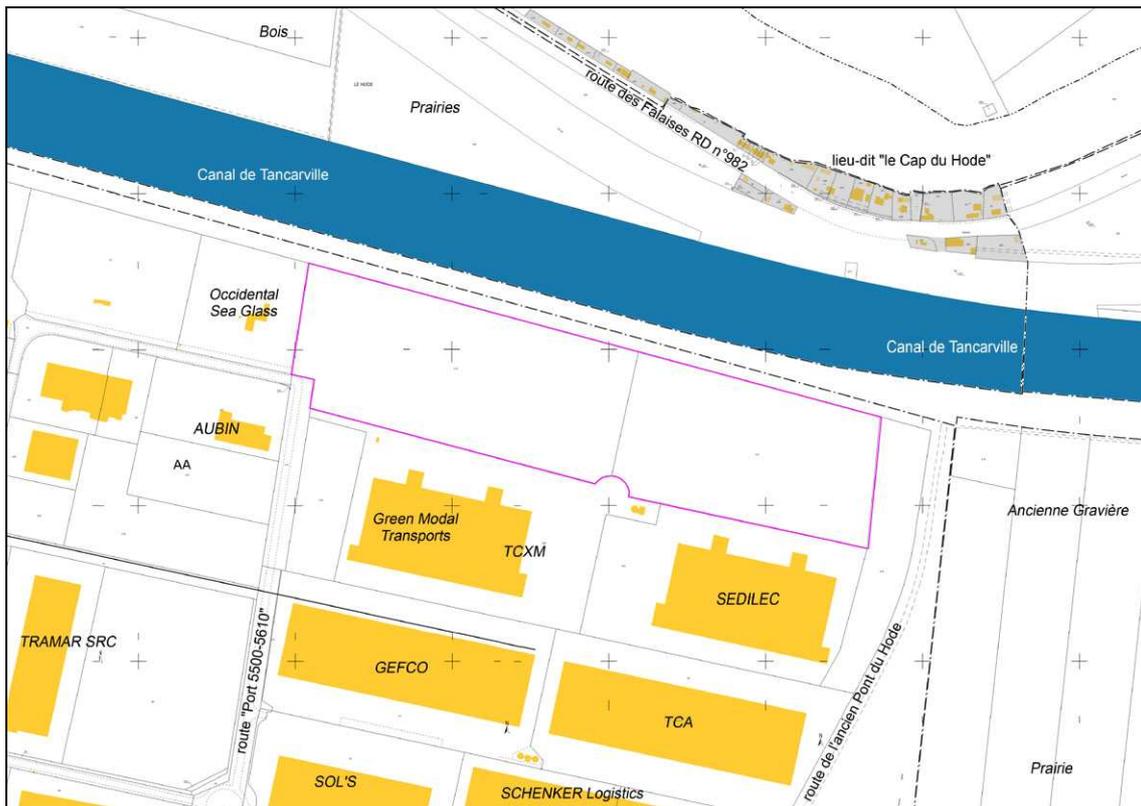


Figure 2 : Extrait cadastral

Ces terrains sont classés en zone UX selon le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé par le conseil municipal le 20 juillet 2006.

La zone UX est définie comme « la zone urbaine spécialisée à dominante d'activités industrielles et portuaires lourdes, susceptible d'accueillir certaines installations classées pour la protection de l'environnement ou nuisantes ». Le règlement de cette zone UX stipule par ailleurs que « la nature des activités [qui y sont, ndr] autorisées justifie que cette fonction [industrielle, ndr] soit exclusive ».

Le règlement du secteur UX et le plan de zonage annexé nous permettent de constater que :

- les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées ;
- les parcelles du projet PROLOGIS France LXXXVIII se situent en dehors des zones de dangers engendrés par le risque technologique des entreprises déjà en place sur le secteur ;
- aucune servitude d'utilité publique n'est applicable sur lesdites parcelles.

Le projet de la société PROLOGIS France LXXXVIII sera compatible avec l'ensemble des dispositions applicables du Plan Local d'Urbanisme et sera l'objet d'un permis de construire déposé en mairie de Saint-Vigor-d'Ymonville.

L'intégralité du règlement du secteur UX ainsi que la carte de zonage sont reportés dans leur intégralité en annexe du présent dossier.

### Annexe 1 : Règlement du secteur UX et carte de zonage du PLU

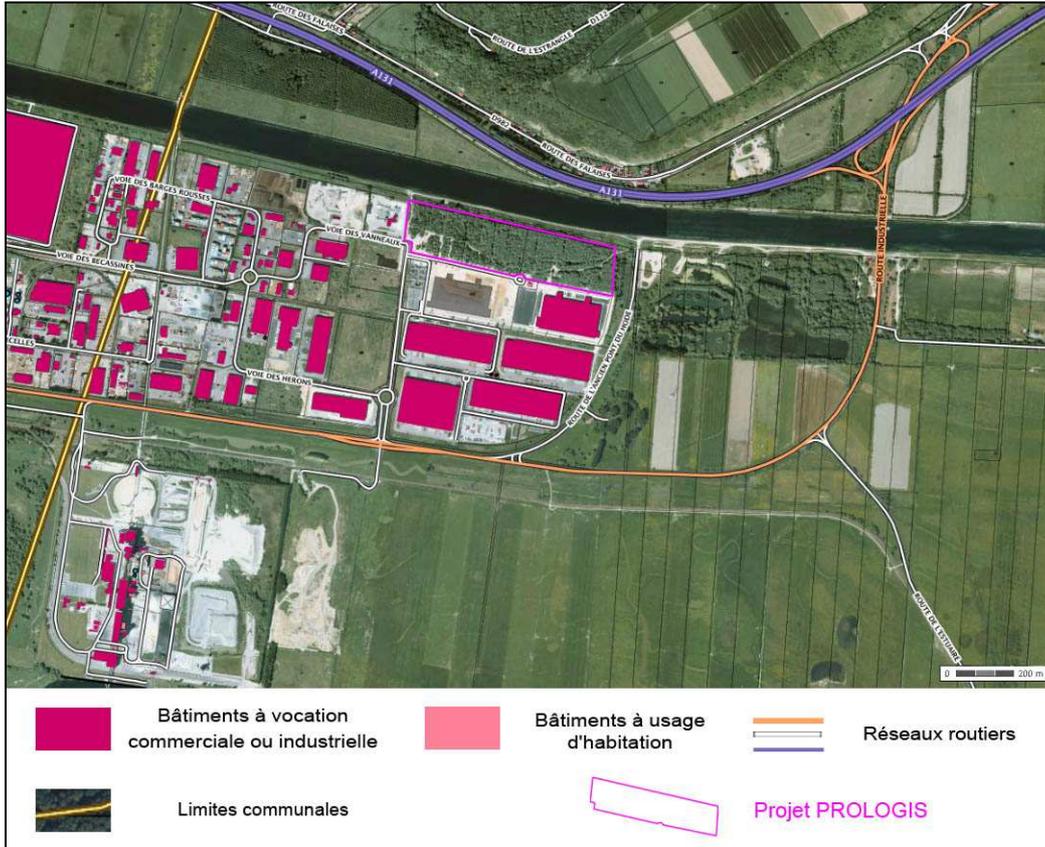
## II.2. VOISINAGE DU SITE

Le projet de plateforme logistique PROLOGIS France LXXXVIII se situe à 2,5 km au Sud du centre bourg de Saint-Vigor-d'Ymonville en bordure du Canal de Tancarville au sein du Parc du Hode à l'extrémité Est de la zone industrielle portuaire qui s'étend à l'Ouest jusqu'au Havre (sur une quinzaine de kilomètres).

L'environnement immédiat est ainsi principalement marqué par les activités humaines et plus particulièrement :

- au Sud par six entrepôts logistiques édifiés par PROLOGIS et occupés par des locataires, puis au-delà par la route industrielle ;
- au Nord par le Canal de Tancarville puis sur l'autre rive (Nord) par l'autoroute A 131 puis encore au-delà à 225 m au Nord de la limite de propriété du site par des habitations en bordure de la route des Falaises au lieu-dit « le Cap du Hode » ;
- à l'Est par une gravière qui n'est plus en exploitation, puis au-delà par la route industrielle au niveau du pont du Cap du Hode qui permet de franchir le Canal de Tancarville et marque la frontière Est de la ZIP ;
- à l'Ouest par des activités industrielles et commerciales du Parc du Hode.

Ces occupations sont illustrées sur la photographie aérienne présentée ci-dessous :



**Figure 3 : Occupation des sols aux abords du projet**

L'habitation la plus proche est localisée à 225 m au Nord au lieu-dit « le Cap du Hode » en bordure de la route des Falaises (RD n°982) au point de coordonnées Lambert II étendu X = 455302 m et Y = 2499871 m.

L'établissement recevant du public le plus proche est le bar/restaurant dit « Chez JR » au lieu-dit « le Cap du Hode » au 1620 de la route des Falaises et se trouve attenante à l'habitation la plus proche sus localisée.

Aucun établissement recevant un public « sensible » n'est implanté au niveau de la zone industrielle portuaire du Havre en raison du caractère dangereux de certaines de ces occupations. Les établissements recevant un public sensible sont regroupés au niveau des centres bourgs communaux sur les hauteurs du plateau du Pays de Caux. Le plus proche est l'école maternelle et primaire de Saint-Vigor-d'Ymonville au 40 chemin de la Grotte à environ 1,3 km au Nord.

L'occupation des terrains aux abords du site est l'objet du plan règlementaire n°2 fourni en annexe.

**Plan 2 : Plan cadastral des abords - échelle 1/2 500<sup>ème</sup>**

## II.3. ACCES AU SITE

Les terrains sollicités pour le projet de plateforme logistique PROLOGIS France LXXXVIII sur la commune de Saint-Vigor-d'Ymonville sont particulièrement bien desservis par les axes routiers.

En effet la commune est traversée d'Est en Ouest par l'autoroute A 131 qui permet de connecter le Havre à l'autoroute A 13 via le pont de Tancarville depuis Rouen (sortie RD 982) et via le pont de Normandie depuis la Basse-Normandie en empruntant l'A 29 (sortie n°5).

Depuis ces deux autoroutes la plateforme logistique PROLOGIS France LXXXVIII sera accessible en empruntant la « route industrielle » qui permet de desservir d'Est en Ouest l'ensemble des entreprises du Port Autonome du Havre sur près de 20 km puis une route au niveau du giratoire « Port 5500-5610 » sur 700 m.

La photographie aérienne (issue de Géoportail) présentée ci-dessous localise les axes routiers à l'échelle du secteur d'étude :



Figure 4 : Routes d'accès au projet

Les véhicules lourds accèderont au site au bout de la route de desserte dite « Port 550-5610 » depuis la route industrielle au niveau d'un portail unique.

Les entrées/sorties seront contrôlées au niveau d'un poste de garde commun aux différents entrepôts PROLOGIS.



# CHAPITRE B

## CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DU SITE



## I. AMENAGEMENT DU SITE

La figure suivante présente l'agencement des différentes infrastructures de la société PROLOGIS France LXXXVIII.



Figure 5 : Agencement des installations de PROLOGIS France LXXXVIII

Plan 3 : Plan masse de PROLOGIS France LXXXVIII

L'établissement sera composé de :

- 13 cellules de stockage accolées de superficie utile unitaire moyenne de 5 640 m<sup>2</sup>, formant un entrepôt d'une surface couverte de 73 320 m<sup>2</sup> (109,79 m x 667,70 m) : **repère n°1** ;
- 3 locaux administratifs (R+1) d'environ 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol chacun (incluant les locaux de charge respectifs en RDC) : **repère n°2** ;
- 3 locaux de charge de batteries des engins de manutention (surface unitaire de 145 m<sup>2</sup>) : **repère n°3** ;
- 1 chaufferie abritant 1 chaudière d'une puissance de 4,6 MW (53 m<sup>2</sup>) : **repère n°4** ;
- 1 local électrique abritant un transformateur de 1 600 KVA et un TGBT (24 m<sup>2</sup>) : **repère n°5** ;
- 1 poste de garde : **repère n°6** ;
- voiries et de parkings VL et PL (25 465 m<sup>2</sup>) et de cour camion (12 100 m<sup>2</sup>) : **repère n°7** ;
- espaces verts (18 616 m<sup>2</sup>) incluant 2 noues d'infiltration (eaux pluviales de toitures) : **repère n°8** ;
- 1 bassin tampon étanche (eaux pluviales de voiries et cours camions) équipé d'un séparateur d'hydrocarbures en aval et d'une vanne de coupure afin de pouvoir confiner les eaux d'extinction en cas d'incendie : **repère n°9**.

Le local sprinklage et les deux cuves associées ainsi que le réseau incendie alimentant les poteaux incendie seront des équipements communs aux différents entrepôts exploités par PROLOGIS ou une de ses filiales (DC7, DC8 et entrepôt en projet exploité par PROLOGIS France LXXXVIII).

Les bâtiments et installations sont présentés successivement ci-après.

## I.1. CELLULES DE STOCKAGE

Les photographies sont données à titre indicatif. Elles correspondent aux standards de construction PROLOGIS pour des entrepôts similaires.

### 1. STRUCTURE

La structure du bâti des cellules de stockage sera en béton armé. La structure disposera d'une résistance au feu minimale R60 (1 heure).

Elle sera constituée de poteaux verticaux, poutres principales et secondaires, pannes de toiture. Le dallage sera en béton armé ou fibré. Les pannes disposeront d'une résistance au feu minimum R15 (15 min).

Les structures secondaires en toiture, bardages et menuiseries seront métalliques.



Figure 6 : Structures et parois d'une cellule type

La structure de chaque cellule de stockage sera indépendante. En cas d'incendie, l'effondrement de la structure d'une cellule n'entraînera pas la ruine de la cellule adjacente. Les poteaux seront autostables.

### 2. FAÇADES ET PORTES EXTERIEURES

La façade Sud sera recouverte d'un bardage métallique double peau assurant l'isolation thermique du bâtiment. Les autres parois seront constituées d'un écran thermique recouvert d'un bardage métallique simple peau assurant ainsi l'homogénéité extérieure du bâtiment.

Une paroi en béton d'une hauteur de 4,50 m de hauteur servira de soubassement au bardage uniquement sur la façade de quais.



**Figure 7 : Façades extérieures**

Les façades des locaux techniques et des locaux administratifs seront également en bardage double peau avec une âme en laine de roche mais d'aspect plan en façade et ondulé en latéral.

Les façades sur quais incluront des parois verticales vitrées avec menuiseries aluminium, au-dessus des issues de secours.

Les quais de réception et d'expédition seront implantés sur la façade Sud. Chaque cellule sera équipée de six quais niveleurs avec sas d'étanchéité. Des portes sectionnelles de dimensions unitaires de 2,60 m x 3 m y seront installées.

Des quais de réception et d'expédition seront implantés sur la façade Ouest. Trois portes sectionnelles de dimensions unitaire de 4 m x 5 m y seront installées.

Les issues de secours des cellules (4 unité par cellule) seront dotées de barre anti-panique avec ouverture vers l'extérieur. Les portes des bureaux seront équipées de serrures.

### 3. TOITURE

La toiture sera constituée en bac acier (matériau incombustible) recouvert d'un isolant en matériau non gouttant satisfaisant à l'indice A2s1d0 (anciennement M0 = incombustible).

Des cantons de désenfumage seront mis en place. Ils seront fixés de manière à recouper chaque cellule en canton de superficie unitaire inférieure à 1 600 m<sup>2</sup> et de longueur inférieure à 60 m. Les écrans de cantonnement seront constitués par les retombées de poutres et/ou d'écran métallique (matériau incombustible) satisfaisant à la classe de résistance mécanique au feu R15.

La toiture comportera des dispositifs d'évacuation naturelle des fumées et des chaleurs (DENFC), permettant en cas d'incendie l'évacuation des fumées de combustion. Ces équipements seront dotés de commandes automatiques (cartouche de gaz avec déclenchement par ampoule sensible à la température, ou dispositif équivalent) et manuelles.

Les commandes manuelles de ces exutoires seront implantées au niveau des issues de secours et seront facilement accessibles.

La surface utile des DENFC sera au minimum de 2 % de la surface de la toiture, et de chaque canton.

Aucun élément de désenfumage ne se trouvera à moins de 7 m de part et d'autre des murs séparatifs coupe-feu.



Figure 8 : Dispositifs d'évacuation naturelle des fumées et des chaleurs (DENFC)

L'éclairage zénithal sera constitué par des lanternes. Il représentera 4 % de la superficie au sol, dont 2 % correspondent aux éléments de désenfumage (DENFC). Les capots seront en matériau non gouttant.

Le niveau d'éclairage sera conforme aux recommandations relatives à l'éclairage intérieur (association française de l'éclairage), selon que l'on se trouve en zone de préparation ou en zone de stockage.

## 4. MURS INTERIEURS DES CELLULES

### **Parois séparatives inter-cellules REI 120 ou REI 240**

Ces murs seront autostables par l'intermédiaire des poutres verticales en béton. Ils délimiteront les cellules de stockage de moins de 5 700 m<sup>2</sup> en surface utile et de hauteur libre sous poutre de 10,40 m (en pied de poutre).

Ils permettent d'éviter la propagation d'un incendie d'une cellule à l'autre.

Pour ce faire, ils dépasseront de 1 m en toiture. Un prolongement latéral de 1 m le long du mur extérieur (déport de 0,5 m dans chaque cellule) sera également présent.

**Conformément aux prescriptions du SDIS 76, le bâtiment sera recoupé toutes les deux cellules par une paroi REI 240 (soit 4 heures).**

Une bande de protection constituée par un matériau de classe A2s1d0 (anciennement M0) sera disposée sur une largeur de 5 m de part et d'autre de chaque paroi séparative.



Figure 9 : Parois séparatives REI 120

Les murs REI 120 et 240 entre les cellules seront équipés de :

- pour les piétons : de portes de degré équivalent au mur, munies de ferme-porte ;
- pour les engins de manutention : de portes de degré équivalent au mur, à fermeture automatique asservie à des détecteurs autonomes installés en toiture.

**Parois séparatives cellules et bureaux/locaux techniques :**

Les parois séparant les cellules des bureaux et des locaux techniques seront REI 120. En complément, le local électrique et la chaufferie seront équipés d'une toiture coupe-feu de degré 2 heures.

Les murs REI 120 entre les cellules et bureaux/locaux techniques seront équipés de portes de degré équivalent de résistance au feu.

## **I.2. BUREAUX ET LOCAUX SOCIAUX**

Les bureaux et les locaux sociaux seront attenants à la paroi Sud de l'entrepôt, paroi où seront présentes les portes de quais.

Trois zones de bureaux (R+1) divisibles entre les différents locataires sont prévues sur le site. Ils occuperont chacun une surface d'environ 500 m<sup>2</sup>. Chaque zone de bureaux abritera un local de charge pour engins de manutention (simple RDC). Ces locaux de charge seront séparés des locaux administratifs par une paroi REI 120.

Les façades seront en bardage double peau similaire aux cellules de stockage.

La couverture sera en bac acier galvanisé, avec étanchéité bicouche ou membrane. Les cloisons intérieures seront non porteuses, avec isolation phonique, et traitement spécifique des pièces humides.

Des vestiaires et des sanitaires seront également présents. Un sanitaire sera attribué aux handicapés.

## I.3. LOCAUX TECHNIQUES

Les locaux techniques (hauteur moyenne sous plafond : 5 m) sont localisés à l'extérieur des cellules de stockage et séparés par une paroi REI 120.

Ils incluent :

- 3 ateliers de charge de batteries, de puissance unitaire de 75 kW ;
- 1 local électrique abritant un transformateur d'une puissance de 1 600 kVA et 1 tableau électrique TGBT ;
- 1 chaufferie abritant 1 chaudière au gaz de puissance de 4,6 MW.

Le local électrique ainsi que la chaudière seront localisés à l'extrémité Sud-Ouest de l'entrepôt, à l'extérieur des cellules de stockage.

Entre les locaux techniques et l'entrepôt, les murs seront REI 120. La couverture des locaux de charge sera constituée d'un matériau incombustible satisfaisant à la classe Broof (t3).

Les structures seront en béton armé et parpaings (cloisons de séparation).

### 1. CHAUFFERIE

La chaudière sera dimensionnée pour un maintien hors gel de l'ensemble des cellules de stockage, soit environ + 4°C. La puissance consommée de gaz naturel sera inférieure de 4,6 MW pour l'ensemble du site. Son rendement sera au minimum de 90 %.

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 seront chacune asservies à des capteurs de détection gaz et un pressostat. Une vanne manuelle localisée en extérieur sur la paroi de la chaufferie permettra également la coupure de l'alimentation en combustible gazeux.

### 2. LOCAUX DE CHARGE

Les locaux de charge seront conformes aux prescriptions de l'arrêté du 29 mai 2000 relatif aux ICPE sous la rubrique N°2925.

Ils seront au nombre de trois de surface unitaire d'environ 145 m<sup>2</sup> en simple RDC, répartis entre les différents locaux. La puissance utilisable dans chaque local sera d'environ 75 kW, soit un total de 225 kW pour l'ensemble du site.

Ils seront munis d'un bac récupérateur d'acide de 1 m<sup>3</sup>, d'un rince œil. La charge étant asservie au système d'extraction, en l'absence de cette dernière, aucune opération de charge ne pourra avoir lieu.

Une ventilation mécanique assurera le renouvellement de l'air dans les locaux, évitant ainsi la formation de poches d'hydrogène dégagé lors de la charge des batteries. Il n'y est pas prévu de détection hydrogène.

## I.4. EQUIPEMENTS DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE

### 1. DETECTION INCENDIE

Une détection automatique de fumées d'incendie sera installée dans le cas de stockage de plastiques représentatif dans une cellule. Dans la majorité des cas, le sprinklage détaillé ci-après assurera la détection incendie.

Le type de détecteur de fumées sera choisi en fonction des produits stockés. Un déclenchement manuel sera également possible via des boîtiers bris de glace installés à proximité des issues de secours.

L'alarme sera ensuite transmise à une centrale d'alarme qui déclenchera une alarme visuelle et une alarme sonore audible en tout point du bâtiment pendant le temps de l'évacuation du personnel.

L'alarme sera reportée systématiquement à une société extérieure 24H/24 et 7 jours/7.

Chacune des portes coulissantes sera munie d'une détection de feu autonome.

### 2. EQUIPEMENTS DE SPRINKLAGE

Sur l'ensemble des entrepôts et des bureaux sera mis en place un système d'extinction à eau automatique de type sprinkleur ESFR (Early Supression Fast Response) conforme aux normes NFPA.

Ce type de sprinkleur est conçu pour détecter et éteindre rapidement un départ de feu. Il inclut un détecteur de chaleur par tête, qui déclenche le système de sprinklage à partir de 70°C avec transmission de l'alarme à l'exploitant. Une tête de sprinkler sera disposée tous les 9 m<sup>2</sup>.

Le local sprinklers qui sera utilisé est d'ores-et-déjà implanté sur la parcelle de l'entrepôt DC 7 située au Sud du terrain faisant l'objet de la présente demande, à une distance de plus de 60 m de l'entrepôt projet.

Ce local est équipé de deux cuves métalliques. La réserve principale au sens de la règle D9A (rétention des eaux d'extinction incendie – Cf. Etude de dangers) est matérialisée par une cuve de 470 m<sup>3</sup>.



Figure 10 : Local et cuves de sprinklage

L'utilisation de ce local sprinkler sera régie par une convention d'utilisation. A terme, il desservira les entrepôts existants de PROLOGIS (DC 7 et DC 8) ainsi que l'entrepôt PROLOGIS France LXXXVIII en projet.

L'exploitant restera celui de DC 7 qui en concède l'utilisation à l'exploitant de DC 8, et à terme à l'exploitant PROLOGIS France LXXXVIII.

### 3. POTEAUX INCENDIE

Le Parc du Hode est équipé d'un réseau maillé d'eau incendie de diamètre 350 mm.

La société PROLOGIS France LXXXVIII prévoit d'étendre ce réseau à l'entrepôt en projet. Ainsi, chaque cellule sera dotée d'un premier poteau dans un rayon maximum de 100 m et de l'ensemble du débit requis pour l'extinction d'un incendie d'une durée de 2 heures dans un rayon de 200 m.

En conséquence, conformément à l'Etude de dangers (règle D9 pour le dimensionnement des besoins en eau), chaque cellule sera desservie par 3 poteaux incendie délivrant chacun un débit de 120 m<sup>3</sup>/h en fonctionnement simultané, soit un débit total disponible de 360 m<sup>3</sup>/h pour un besoin calculé de 270 m<sup>3</sup>/h.

### 4. RIA ET EXTINCTEURS

En complément des moyens de détection conventionnels cités précédemment, du système de sprinklage et des poteaux incendie, seront mis en place :

- des RIA (robinets incendie armés) disposés près des issues de secours ainsi qu'en partie centrale de chaque cellule, de manière à pouvoir attaquer un incendie en tout point de l'entrepôt par 2 jets de lance opposés simultanément ;
- des extincteurs en nombre et en qualité suffisants par rapport aux risques présentés par les produits.

## I.5. EQUIPEMENTS EXTERIEURS ANNEXES

### 1. VOIRIES ET AIRES DE BEQUILLAGE

Les voiries seront recouvertes d'un enrobé et seront dimensionnées pour les charges nécessaires (voitures ou poids lourds). Il est prévu des aires de béquillage en béton ou en enrobé plus résistant au droit des quais.

### 2. AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement des véhicules légers seront majoritairement localisées en bordure Sud de l'entrepôt (140 et 50 places environ). Les autres aires de stationnement seront réparties sur le pourtour de l'établissement et notamment à l'Est (70 places environ). Après contrôle d'accès par badge au niveau de portillons, les salariés auront accès à l'entrepôt.

Concernant les véhicules légers des visiteurs et les poids-lourds, l'accès au site ne se fera que suite à identification au poste de garde. Une zone de stationnement d'une douzaine de places sera dédiée aux poids-lourds en attente de chargement/déchargement, directement après le contrôle d'accès.

### 3. CLOTURE ET CONTROLE D'ACCES

La clôture périphérique sera en treillis soudé métallique, à mailles rectangulaires, plastifiées de couleur verte. La hauteur sera égale à 2 m.

Les portails d'accès des véhicules seront métalliques et coulissants.

Devant les poteaux incendie existants et extérieurs au site seront aménagés des portillons dans la clôture, pour permettre aux sapeurs-pompiers de pouvoir disposer au mieux leurs moyens.

L'entrepôt en projet disposera de son propre poste de garde, localisé à l'extrémité Sud-Ouest.

La voie d'accès sera commune aux entrepôts DC7, DC8 et à l'entrepôt en projet. L'exploitant du bâtiment DC7 en a la charge.

En dehors des heures d'exploitation et d'ouverture de l'entrepôt, une surveillance de celui-ci, assurée par télésurveillance ou gardiennage 24H/24, sera mise en place afin de permettre notamment l'accès des services de secours en cas d'incendie.

### 4. BASSIN TAMPON ET NOUES D'INFILTRATION

En partie Nord, en bordure du chemin de halage, sera implanté le système de gestion des eaux pluviales.

Ainsi, les eaux de toiture (eaux propres) regagneront directement des noues d'infiltration (volume total de 5 023 m<sup>3</sup>) avec surverse vers le Canal, tandis que les eaux de voiries et des cours camions (potentiellement chargées en hydrocarbures) seront orientées vers un bassin tampon (volume minimum de 2 200 m<sup>3</sup>) permettant la régulation du débit de rejet des eaux pluviales vers le Canal de Tancarville.

En sortie de ce bassin, sera disposé un séparateur d'hydrocarbures d'un débit de pointe de 12 L/s, utilisé pour réduire la teneur en hydrocarbures des eaux pluviales de ruissellement issues des voiries et des cours camions.

Ce bassin rendu étanche par une géomembrane en PEHD, ou matériau équivalent, pourra être utilisé comme bassin de confinement des eaux d'extinction en cas d'incendie, via la fermeture d'une vanne localisée en sortie au niveau du séparateur d'hydrocarbures.

Cette vanne sera automatique avec un asservissement à la détection sprinklage et manuelle avec un système de motorisation.

## II. DESCRIPTION DES ACTIVITES

### II.1. GENERALITES

Aucune activité de fabrication ou de transformation ne sera exercée sur le site de PROLOGIS France LXXXVIII. En matière de distribution, le site aura deux types d'activités :

- la distribution régionale sur les grandes surfaces et les sociétés d'importation de la région parisienne ;
- la distribution nationale et européenne sur d'autres entrepôts ou directement sur les grandes surfaces et les clients.

Chaque contrat client précisera le type de distribution des produits.

Les produits seront reçus en provenance des usines des clients ou de leurs fournisseurs. Ces produits seront disposés sur palettes au format européen (80 x 120 cm).

Les palettes seront déchargées et contrôlées (suivant la nature, la qualité et la quantité de produits), avant d'être enregistrées dans un système informatique de gestion de l'entrepôt. Pour les sorties, les ordres de préparation seront reçus des clients. Là encore, l'entrepôt sera doté d'un système E.D.I. (Echange de Données Informatisées).

Les ordres seront regroupés par vagues de préparation permettant, soit de mettre à quai les palettes complètes à expédier telles quelles, soit de mettre en « picking » les palettes à dégroupier en colis de détail. Les opérateurs se chargeront alors de préparer les commandes de détail à partir du « picking ».

Les activités peuvent être schématisées de la façon suivante :

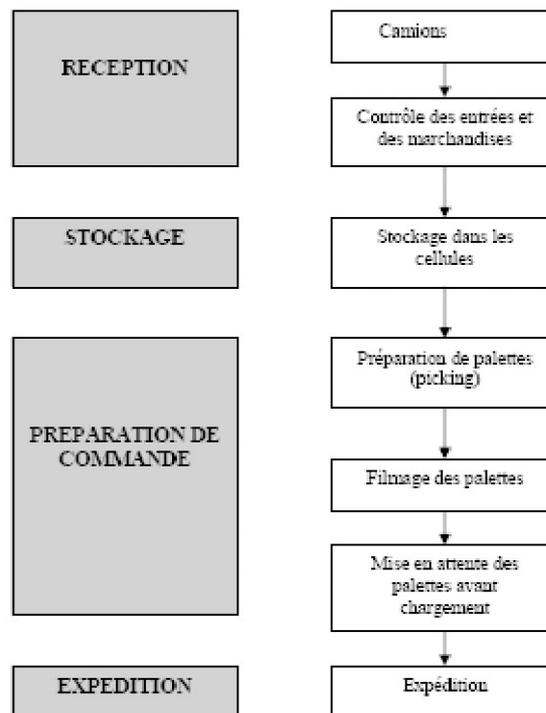


Figure 11 : Synoptique des activités

## II.2. PRODUITS ENTREPOSES

L'activité de l'entrepôt consistera en la réception, le stockage puis l'expédition de produits divers de grande consommation vers les centres commerciaux de la région, vers des distributeurs plus spécifiques, ou vers d'autres entrepôts.

Les produits seront des produits divers plus ou moins combustibles (type alimentaire (hors frais), grande distribution, high-tech, produits blancs et bruns, industrie automobile, ...) auxquels s'ajouteront des matières plastiques (produits contenant plus de 50% de polymères et polymères stricts), des papiers/cartons et du bois.

Il s'agira des produits rencontrés habituellement dans les autres entrepôts. Ils seront combustibles et non combustibles, relevant strictement des rubriques 1510, 1530, 1532 et 2662-2663.

Il n'est pas exclu que des produits de grandes consommations présents sur le site soient classés comme solides inflammables, produits comburants, liquides inflammables, aérosols, matières explosives, produits toxiques, acides et bases. Toutefois ces produits seraient stockés dans des quantités inférieures aux seuils des rubriques concernées de la nomenclature des ICPE.

### 1. PRODUITS COMBUSTIBLES HORS PLASTIQUES

Ces produits seront dénommées « produits courants » et peuvent appartenir aux familles génériques suivantes :

- Petit et gros électroménager ;
- Matériel TV, Hifi ;
- Matériel informatique ;
- Articles de sport, vêtements, jouets, matériels divers ;
- Meubles ;
- Produits alimentaires (hors frais) ;
- Produits cosmétiques ;
- Produits de bricolage et de jardinage ;
- Palettes bois vides.

Ces produits seront sur palettes format européen (80 x 120 cm) emballés dans des cartons avec des billes ou plastiques expansés et recouverts de films plastiques.

Le poids d'une palette est estimé à 800 kg et le volume à 1 m<sup>3</sup>.

#### **Produits classables sous les rubriques 1510, 1530 et 1532 :**

L'ensemble des produits cités précédemment pourra être concerné par la rubrique 1510, à l'exception :

- des produits composés exclusivement de papier et/ou de cartons classables sous la rubrique 1530 : ramettes de papiers, emballages en cartons, etc. ;
- des produits composés exclusivement de bois classables sous la rubrique 1532 : meubles, palettes, etc.

Le stockage de ce type de produits pourra avoir lieu sur la totalité de la hauteur admissible par le rack de stockage, à savoir jusqu'à une hauteur de 10,40 m sous pied de ferme

## 2. PRODUITS COMBUSTIBLES A BASE DE PLASTIQUE

La typologie d'une palette de produits à base de plastique est similaire à celle d'une palette de produits combustibles. En effet, le poids d'une palette est estimé à 800 kg et le volume à 1 m<sup>3</sup>.

Le stockage de ce type de produits est réalisé avec des contraintes plus fortes, à savoir un tiers de la surface de la cellule est libre de tout stockage.

### **Produits classables sous la rubrique 2662 (matières premières) :**

Sont concernés exclusivement les sacs de matières premières sous forme de billes ou granulés destinés à l'industrie de la plasturgie.

### **Produits classables sous la sous-rubrique 2663-1 (produits finis et semi-finis) :**

Cette sous-rubrique concerne principalement les mousses de polystyrène et polyuréthane à l'état alvéolaire ou expansé, ainsi que les mousses de matières utilisées dans les emballages. Ces produits disposent d'un pouvoir calorifique plus important que les plastiques classables sous la rubrique 2663-2 du fait de la présence de comburant en grandes proportions (mousse) au cœur même des produits.

### **Produits classables sous la sous-rubrique 2663-2 (produits finis et semi-finis) :**

Cette sous-rubrique concerne principalement les produits finis ou semi finis de grande distribution composés de matières plastiques variables. Des pneumatiques de voiture et camions pourront également être stockés.

En outre, des films d'emballage seront stockés dans les aires de conditionnement et expédition. Ils recouvriront les palettes, cartons divers dans des proportions variables suivant le type de produit stocké.

Tous ces produits pourront être stockés avec les autres produits de type 1510, 1530 et 1532.

## II.3. VOLUME D'ACTIVITES

### 1. PRINCIPES DE STOCKAGE

L'entrepôt sera conçu de telle manière que chaque cellule puisse recevoir soit les matières plastiques type 2662 ou 2663, soit le bois type 1532 et cartons type 1530, soit les produits combustibles type 1510.

PROLOGIS France LXXXVIII s'engage à ce que chaque cellule soit correctement équipée pour pouvoir recevoir les matières les plus contraignantes du point de vue sécurité, à savoir les produits plastiques relevant des rubriques 2662 ou 2663.



Figure 12 : Exemples de stockage en rack

### 2. HAUTEURS DE STOCKAGE

Les produits seront conditionnés en palettes aux dimensions européennes (80 x 120 cm), sur une hauteur moyenne de 1,50 m.

Les palettes seront stockées sur racks, sur 5 niveaux (R+4), en fonction du type de produits.

Des aménagements sur 6 niveaux (R+5) seront possibles sans toutefois augmenter le volume global de marchandises stockées (palettes de hauteur inférieure à 1,50 m).

Le bâtiment aura une hauteur disponible sous poutre disponible de 10,40 m. Cette hauteur est utilisée pour les tous les types de produits (combustibles généraux et plastiques).

### 3. VOLUMES DE L'ENTREPOT

Le stockage des produits s'effectuera dans 13 cellules de surface utile unitaire moyenne de 5 640 m<sup>2</sup> (hors structures). En effet, les surfaces utiles des cellules varient entre 5 635 et 5 688 m<sup>2</sup>.

En conséquence, la superficie utile de l'entrepôt peut être évaluée à 73 320 m<sup>2</sup>.

De plus, le bâtiment aura une hauteur libre sous pied de ferme de 10,40 m.

**En conséquence, le volume total de l'entrepôt est évalué à 762 528 m<sup>3</sup>.**

### 4. ESTIMATIONS DES QUANTITES PRESENTES

La masse moyenne d'une palette est estimée à 800 kg pour les produits courants 1510, 1530, 1532, 2662, 2663 en intégrant les matériaux d'emballages.

Les densités des palettes sont basées sur les retours d'expérience de la société PROLOGIS dans le métier d'entreposage, à laquelle appartient PROLOGIS France LXXXVIII.

Ces densités tiennent compte des zones de réception et expédition, et des allées de circulation. La règle de stockage des matières plastiques impose par ailleurs qu'un tiers de la surface est libre de tout stockage.

En conséquence, les ratios suivants peuvent être utilisés pour l'évaluation des quantités présentes :

- Produits courants combustibles 1510, 1530 et 1532 = 1,9 palettes au m<sup>2</sup>
- Produits plastiques et polymères 2662 et 2663 = 1,9 palettes au m<sup>2</sup>

**Les quantités totales peuvent donc être évaluées de la façon suivante pour les 13 cellules :**

**Tableau 3 : Evaluation des quantités de produits présentes**

Rubrique ICPE	Palettes	Volume (m <sup>3</sup> )	Poids (tonnes)
1510	139 308	139 308	111 446
1530	139 308	139 308	111 446
1532	139 308	139 308	111 446
2662	139 308	139 308	111 446
2663	139 308	139 308	111 446

**L'hypothèse prise en compte est un stockage mono produit sur toutes les cellules, ce qui très improbable. La réalité sera plutôt un mélange des produits dans chaque cellule ou des cellules dédiées par type de produits. Les volumes indiqués dans le tableau de classement sont donc des volumes maximaux.**

## **III. LES RESEAUX ET ENERGIES**

### **III.1. LES RESEAUX D'EAU**

#### **1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

L'entrepôt sera relié au réseau d'adduction d'eau potable de la ville de Saint-Vigor-d'Ymonville.

Un disconnecteur, ou tout autre dispositif équivalent, sera installé sur la canalisation d'arrivée en eau potable afin d'éviter tout retour d'eaux souillées dans le réseau d'adduction communal.

Le réseau incendie du Parc du Hode sur lequel seront implantés les poteaux incendie est indépendant de ce réseau d'eau potable.

#### **2. LES EAUX USEES DOMESTIQUES**

L'entrepôt sera équipé d'un système d'assainissement autonome dimensionné pour collecter et traiter les effluents domestiques (sanitaires, douches, lavabos) des 240 salariés.

Le traitement sera réalisé par une mini-station biologique.

L'exutoire final sera le Canal de Tancarville.

#### **3. LES EAUX INDUSTRIELLES**

L'établissement ne sera pas source de rejet d'eaux industrielles.

L'autolaveuse utilisée pour le nettoyage du sol des cellules ne produira que de très faibles quantités (quelques m<sup>3</sup> chaque année) d'eaux usées assimilables à un rejet domestique.

#### **4. LES EAUX PLOUVIALES**

En partie Nord, en bordure du chemin de halage, sera réalisé un système de gestion des eaux pluviales.

Ainsi, les eaux de toiture (eaux propres) regagneront directement des noues d'infiltration (volume total de 5 023 m<sup>3</sup>) avec surverse vers le Canal, tandis que les eaux de voiries et des cours camions (potentiellement chargées en hydrocarbures) seront orientées vers un bassin tampon (volume minimum de 2 200 m<sup>3</sup>) permettant la régulation du débit de rejet des eaux pluviales vers le Canal de Tancarville.

En tenant compte du débit fuite autorisé par la DISE 76 (Délégation Interservices de l'Eau), à savoir 2 l/s/ha, en fonction de la surface d'apport des voiries et des cours camions, le débit de fuite retenu pour le rejet régulé est de 12 l/s.

## III.2. LES ENERGIES

---

### 1. ELECTRICITE

L'entrepôt sera fourni en énergie électrique par un transformateur de puissance de 1 600 KVA et un TGBT implantés tous deux au sein d'un local technique dédié équipé de parois REI 120.

L'énergie électrique sera essentiellement destinée à l'éclairage, à la climatisation des bureaux et à la recharge des batteries des engins de manutention.

Les installations électriques feront l'objet des contrôles réglementaires par un organisme agréé.

### 2. GAZ NATUREL

L'entrepôt sera raccordé au réseau public communal géré par GrDF. Cette énergie ne servira qu'à la chaudière pour le maintien hors gel des cellules de stockage.

Ce local est également doté de parois REI 120.

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 seront chacune asservies à des capteurs de détection gaz et un pressostat. Une vanne manuelle localisée en extérieur sur la paroi de la chaufferie permettra également la coupure de l'alimentation en combustible gazeux.

### 3. GAZ PROPANE/BUTANE

Des bouteilles de 13 kg de capacité unitaire d'un mélange de butane/propane, ou autre combustible équivalent, seront stockées et utilisées sur le site pour l'alimentation des chariots élévateurs thermiques fonctionnant en extérieur utilisés par certains locataires potentiels.

Ce stockage se fera en extérieur à l'écart de toutes zones de stockage. En tout état de cause, moins de 6 tonnes de gaz seront stockées sur site simultanément, engendrant l'absence de classement au regard de la nomenclature des installations pour la protection de l'environnement.



# CHAPITRE C

---

## REGLEMENTATIONS APPLICABLES



# I. AU TITRE DES INSTALLATIONS CLASSEES

## I.1. RUBRIQUES DE LA NOMENCLATURE ICPE

Les matières entreposées et les activités exercées par la société PROLOGIS sur son futur site de Saint-Vigor-d'Ymonville seront soumises à autorisation préfectorale au titre de la législation sur les installations classées.

Leur classement est synthétisé dans le tableau ci-dessous :

**Tableau 4 : Rubriques nomenclature ICPE classées**

N° rubrique	Désignation de l'activité	Capacité de l'installation	Régime - Rayon d'affichage
1510-1	<b>Entrepôts couverts (stockage de matières, produits ou substances combustibles en quantité supérieur à 500 t dans des)</b> à l'exclusion [...] et des établissements recevant du public. Le volume des entrepôts étant : 1. supérieur ou égal à 300 000m <sup>3</sup>	<b>Volume total entrepôt = 762 528 m<sup>3</sup></b> (13 cellules de surface unitaire moyenne de 5 640 m <sup>2</sup> et de hauteur utile de 10,40 m)	A – 1 km
1530-1	<b>Papier, carton ou matériaux combustibles analogues y compris les produits finis conditionnés (dépôt de)</b> à l'exception des établissements recevant du public. Le volume susceptible d'être stocké étant : 1. supérieur à 50 000 m <sup>3</sup>	Volume maximum stock = 139 308 m <sup>3</sup>	A – 1 km
1532-1	<b>Bois sec ou matériaux combustibles analogues y compris les produits finis conditionnés (dépôt de)</b> à l'exception des établissements recevant du public. Le volume susceptible d'être stocké étant : 1. supérieure à 20 000 m <sup>3</sup>	Volume maximum stock = 139 308 m <sup>3</sup>	A – 1 km
2662-1	<b>Polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) (stockage de).</b> Le volume susceptible d'être stocké étant : 1. supérieur ou égal à 40 000 m <sup>3</sup>	Volume maximum stock = 139 308 m <sup>3</sup>	A – 2 km
2663-1.a)	<b>Pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) (stockage de).</b> 1. A l'état alvéolaire ou expansé tels que mousse de latex, de polyuréthane, de polystyrène, etc. Le volume susceptible d'être stocké étant : a) supérieur ou égal à 45 000 m <sup>3</sup>	Volume maximum stock = 139 308 m <sup>3</sup>	A – 2 km
2663-2.a)	<b>Pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (matières plastiques, caoutchoucs,</b>	Volume maximum stock = 139 308 m <sup>3</sup>	A – 2 km

N° rubrique	Désignation de l'activité	Capacité de l'installation	Régime - Rayon d'affichage
	<b>élastomères, résines et adhésifs synthétiques) (stockage de).</b> 2. dans les autres cas et pour les pneumatiques, le volume susceptible d'être stocké étant : a) supérieur ou égal à 80 000 m <sup>3</sup>		
<b>2910-A.2</b>	<b>Combustion à l'exclusion des installations visées par les rubriques 2770 et 2771.</b> A. Lorsque l'installation consomme exclusivement, seuls ou en mélange, de gaz naturel [...], si la puissance thermique maximale de l'installation est : 2. supérieur à 2 MW, mais inférieure à 20 MW (DC)	Puissance de la chaudière : 4,6 MW (rendement mini 90 %)	DC
<b>2925</b>	<b>Accumulateurs (ateliers de charge)</b> La puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération étant supérieure à 50 kW.	Atelier de charge n°1 : 75 kW Atelier de charge n°2 : 75 kW Atelier de charge n°3 : 75 kW <b>Puissance totale : 225 kW</b>	D

D'autres activités ou stockages annexes ne sont pas concernées par la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement car elles n'atteignent pas les seuils planchers des rubriques associées. Le tableau suivant synthétise les rubriques non classées présentes au sein de l'établissement PROLOGIS :

**Tableau 5 : Rubriques nomenclature ICPE non classées**

N° rubrique	Désignation de l'activité	Capacité de l'installation	Régime - Rayon d'affichage
<b>1412-2</b>	<b>Gaz inflammables liquéfiés (stockage en réservoirs manufacturés de), à l'exception de ceux visés par d'autres rubriques de la nomenclature.</b> Les gaz sont maintenus liquéfiés à une température telle que la pression absolue de vapeur correspondante n'excède pas 1,5 bar ou sous pression quelle que soit la température. 2. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant : a) supérieure ou égal à 50 t (A) b) supérieure à 6 t, mais inférieure à 50 t (DC)	Bouteilles de propane/butane de 13 kg de capacité unitaire (pour chariots élévateurs) Quantité totale inférieure à 6 tonnes	NC

## I.2. RAYON D’AFFICHAGE

---

Les communes concernées par le rayon d’affichage de 2 kilomètres sont :

- Saint-Vigor-d’Ymonville ;
- Sandouville.

Le rayon d’affichage est représenté sur la carte IGN constituant le plan n°1.

## I.3. POSITIONNEMENT IED/SEVESO

---

### 1. DIRECTIVE IED

La directive IED est une évolution de la directive relative à la prévention et à la réduction intégrée de la pollution (IPPC).

En droit français, l’ordonnance n°2012-7 du 5 janvier 2012 porte transposition du chapitre II de la directive 2010/75/UE du Parlement européen et du Conseil du 24 novembre 2010 relative aux émissions industrielles (prévention et réduction intégrées de la pollution) et crée dans le Code de l’Environnement une nouvelle section qui ne concerne que les installations IED, c’est-à-dire les installations visées par l’annexe I de la directive 2010/75.

Elle prévoit d’ailleurs que ces installations seront désormais identifiées au sein de la nomenclature ICPE (rubriques 3000).

L’article L.515-28 du Code de l’Environnement, ainsi créé, introduit le principe de mise en œuvre des meilleures techniques disponibles (MTD). Ce principe, déjà présent dans la directive IPPC, est renforcé dans la directive IED qui prévoit notamment que les valeurs limites d’émission doivent, sauf dérogation, garantir que les émissions n’excèdent pas les niveaux d’émission associés aux meilleurs techniques disponibles décrits dans les « conclusions sur les meilleurs techniques disponibles » adoptées par la Commission.

L’activité de stockage de produits destinés à la grande distribution qui sera exercée sur la plateforme logistique de Saint-Vigor-d’Ymonville n’est pas énumérée à l’Annexe I de la directive IED.

⇒ **En conséquence, aucune analyse comparative des activités et installations du site de PROLOGIS France LXXXVIII par rapport aux meilleures technologies disponibles ne sera réalisée au sein de l’étude d’impact du présent dossier.**

## 2. REGIME SEVESO

### 2.1. Seveso seuil haut

Les activités de l'établissement PROLOGIS France LXXXVIII ne relèvent directement d'aucune rubrique AS (Autorisation avec Servitudes) de la nomenclature des Installations Classées.

Par ailleurs, la règle des cumuls décrite à l'article R.511-10 du Code de l'Environnement précise que lorsque plusieurs substances ou préparations dangereuses, pour lesquelles des seuils d'autorisation avec servitudes (AS) existent, sont présentes dans un établissement, ce dernier relève du classement SEVESO seuil haut dès lors que la règle d'additivité suivante est satisfaite :

$$\sum q_x/Q_x \geq 1$$

Avec :

$q_x$  : la quantité de la substance ou de la préparation x susceptible d'être présente dans l'établissement,

$Q_x$  : la quantité seuil AS dans la rubrique visant le stockage de la substance ou de la préparation x.

Cette règle est valable indépendamment pour :

- les substances ou préparations visées par les rubriques 11., à l'exclusion des rubriques 1171, 1172 et 1173,
- les substances ou préparations visées par les rubriques 1171, 1172 et 1173,
- les substances ou préparations visées par les rubriques 12., 13., 14.. et 2255.

Les activités de l'établissement PROLOGIS France LXXXVIII ne relèvent que du régime d'autorisation pour les rubriques 1510, 1530, 1532, 2662 et 2663, activités non visées par la règle des cumuls mentionnée ci-dessus.

⇒ **Le site PROLOGIS France LXXXVIII n'est pas soumis au régime d'autorisation avec servitudes (SEVESO Seuil Haut).**

### 2.2. Seveso seuil bas

L'établissement PROLOGIS France LXXXVIII ne contient aucune substance ou préparation en quantité suffisante pour dépasser les seuils fixés à l'annexe 1 de l'arrêté du 10 mai 2000<sup>1</sup> modifié.

Par ailleurs, la règle des cumuls de l'arrêté du 10 mai 2000 mai modifié stipule que lorsque plusieurs substances ou préparations dangereuses visées par les rubriques de la nomenclature figurant à l'annexe I sont présentes dans un établissement dont l'une au moins des installations est soumise à autorisation au titre de l'une des rubriques figurant en annexe I du présent arrêté, les dispositions du présent arrêté modifié s'appliquent lorsque la règle d'addition suivante est satisfaite :

---

<sup>1</sup> Arrêté du 10 mai 2000 relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation

$$\sum q_x/Q_x \geq 1$$

Avec :

$q_x$  : la quantité de la substance ou de la préparation  $x$  susceptible d'être présente dans l'établissement,

$Q_x$  : la quantité seuil correspondant à ces substances ou ces préparations figurant dans la colonne de droite du tableau de l'annexe I de l'arrêté du 10 mai 2000.

Cette condition s'applique pour :

- l'addition des substances ou préparations visées par les rubriques 11.., à l'exclusion des rubriques 1171, 1172 et 1173,
- l'addition des substances ou préparations visées par les rubriques 1171, 1172 et 1173,
- l'addition des substances ou préparations visées par les rubriques 12.., 13.., 14.. et 2255.

Les activités de l'établissement PROLOGIS France LXXXVIII ne relèvent que du régime d'autorisation pour les rubriques 1510, 1530, 1532, 2662 et 2663, activités non visées par la règle des cumuls mentionnée ci-dessus.

⇒ **Le site PROLOGIS France LXXXVIII n'est donc pas soumis au régime d'autorisation SEVESO Seuil Bas.**

## I.4. GARANTIES FINANCIERES

Par décret n°2012-633 du 03 mai 2012, l'obligation de garanties financières, déjà existante pour les carrières, les installations de stockage de déchets et les établissements SEVESO seuil haut, a été étendue aux établissements soumis à autorisation d'exploiter ou à enregistrement pour certaines rubriques de la nomenclature des installations classées.

Un arrêté ministériel daté du 31 mai 2012 fixe la liste des installations classées soumises à cette obligation de constitution de garanties financières.

Le montant de ces garanties financières permet d'exécuter la mise en sécurité prévue en cas de cessation d'activités de l'établissement et, le cas échéant, les mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux souterraines.

Il est important de noter que l'obligation de constitution de garanties financières ne s'applique pas aux installations visées par l'arrêté ministériel cité ci-dessus lorsque le montant de ces garanties financières est inférieur à 75 000 €.

L'entrepôt de stockage de Saint-Vigor-d'Ymonville exploité par PROLOGIS LXXXVIII **n'est pas susceptible d'être concerné par cette obligation** au regard des rubriques de la nomenclature pour lesquelles le site sera soumis au régime d'autorisation, celles-ci n'étant pas listées à l'annexe I et à l'annexe II de l'arrêté ministériel du 31 mai 2012.

## II. LISTE DES TEXTES REGLEMENTAIRES APPLICABLES

Le site PROLOGIS France LXXXVIII, en tant qu'installation classée, est soumis :

- au Code de l'Environnement (ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000) livre V titre Ier, Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- à la Loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (codifiée),
- à la Loi n°95-101 du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement dite « Loi Barnier » (codifiée),
- à la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 (codifiée),
- à la Loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature (codifiée),
- à la Loi n°75-663 du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux (codifiée),
- aux articles R512.1 à 517.10 du Code de l'environnement (anciennement Décret n°77-1133 du 21 septembre 1977 modifié pris pour application du Code de l'Environnement précédemment citée),
- aux articles R511.9 à 511.10 et leur annexe du Code de l'environnement (anciennement Décret n°53-578 du 20 mai 1953 modifié, relatif à la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement),
- aux articles R543.66 à 543.74 du Code de l'environnement (anciennement Décret n°94-609 du 13 juillet 1994 portant application de la loi n°75-633 du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets),
- aux articles R541.7 à 541.8 et leurs annexes du Code de l'environnement (anciennement Décret n°2002-540 du 18 avril 2002 relatif à la classification des déchets),
- aux articles R541.42 à 541.48 du Code de l'environnement (anciennement Décret n°2005-635 du 30 mai 2005 relatif au contrôle des circuits de traitement des déchets),
- à l'article L. 541-2 du code de l'environnement relatif à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux,
- à l'arrêté du 29 juillet 2005 fixant le formulaire du bordereau de suivi des déchets dangereux, pris comme arrêté d'application du Décret n°2005-635 du 30 mai 2005 relatif au contrôle des circuits de traitement des déchets,
- à l'arrêté du 15 janvier 2008 relatif à la protection contre la foudre de certaines installations classées intégré au sein de l'arrêté du 4 octobre 2010,
- à l'arrêté du 23 janvier 1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- à l'arrêté du 2 février 1998 relatif aux prélèvements et à la consommation d'eau ainsi qu'aux émissions de toute nature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- à 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,

- au décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- au décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements,
- au décret n°2011-2021 du 29 décembre 2011 déterminant la liste des projets, plans et programmes devant faire l'objet d'une communication au public par voie électronique dans le cadre de l'expérimentation prévue au II de l'article L. 123-10 du code de l'environnement.

La liste des textes applicables ci-dessus n'est pas exhaustive.

### III. DOCUMENTS D'URBANISME

#### 1. DOCUMENT COMMUNAL

Ces terrains sont classés en zone UX selon le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé par le conseil municipal le 20 juillet 2006.

La zone UX est définie comme « la zone urbaine spécialisée à dominante d'activités industrielles et portuaires lourdes, susceptible d'accueillir certaines installations classées pour la protection de l'environnement ou nuisantes ». Le règlement de cette zone UX stipule par ailleurs que « la nature des activités [*qui y sont, ndr*] autorisées justifie que cette fonction [*industrielle, ndr*] soit exclusive ».

Le règlement du secteur UX et le plan de zonage annexé nous permettent de constater que :

- les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées ;
- les parcelles du projet PROLOGIS France LXXXVIII se situent en dehors des zones de dangers engendrés par le risque technologique des entreprises déjà en place sur le secteur ;
- aucune servitude d'utilité publique n'est applicable sur lesdites parcelles.

⇒ **Le projet de la société PROLOGIS France LXXXVIII sera compatible avec l'ensemble des dispositions applicables du Plan Local d'Urbanisme et sera l'objet d'un permis de construire déposé en mairie de Saint-Vigor-d'Ymonville.**

#### 2. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCOT)

La commune de Saint-Vigor-d'Ymonville est adhérente de la communauté de communes de Caux Estuaire.

Cette communauté de communes s'est alliée avec la communauté d'agglomération du Havre « CODAH » pour définir des règles communes en matière d'aménagement du territoire pour les 20 prochaines années autour d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Le SCoT « le Havre - Pointe de Caux Estuaire » couvre ainsi un territoire d'une superficie de 344 km<sup>2</sup> réunissant Caux Estuaire et l'agglomération havraise. Ces deux territoires appartiennent à un même bassin de vie commune mais sont forts de leurs spécificités propres entre espaces urbains, périurbains, agricoles et vastes zones portuaires et industrielles dans un estuaire à l'environnement sensible. Ces deux communautés de communes se retrouvent par ce biais autour d'une ambition commune.

Le territoire du SCoT comprend 33 communes et concerne plus de 260 000 habitants.

Créé en mai 2004, le syndicat du SCoT est composé d'élus de la CODAH et de Caux Estuaire avec pour mission de conduire l'élaboration et la mise en œuvre du SCoT avec l'appui de nombreux partenaires institutionnels, de personnes publiques et de la société civile.

Document d'urbanisme à l'échelle du Pays, le SCoT « le Havre - Pointe de Caux Estuaire » a été approuvé en Comité Syndical le 13 février 2012.

Comme tous les documents de ce type, ce SCoT est constitué en trois parties fondamentales :

- le rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- le document d'orientations générales (DOG).

Concernant spécifiquement la réduction et la maîtrise des risques industriels au sein de la partie Est de la Zone Industrielle Portuaire, le SCoT précise les leviers nécessaires :

- contenir les risques dans l'enceinte industrielle des entreprises,
- réduire à la source les risques technologiques et les émissions polluantes,
- ne pas ouvrir de nouvelles zones à risques en dehors de la ZIP et chercher à ramener sur la A131 la limite Nord des zones de danger générées par les entreprises de la ZIP,
- localiser à l'écart des secteurs sensibles pour l'homme et la nature les nouvelles installations industrielles et inciter les installations existantes à la réduction des émissions et des zones de risque,
- engager les études en vue de réaliser un plan de déplacement des matières dangereuses afin de limiter les poids lourds transportant des matières dangereuses (TMD) dans les secteurs urbains,
- engager la réflexion sur la relocalisation du centre routier,
- maîtriser l'urbanisation dans les secteurs exposés aux risques industriels,
- mettre en œuvre le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT),
- appliquer la Charte de gestion des risques industriels en Haute-Normandie,
- améliorer l'information préventive des populations.

Les orientations principales du DOG sont synthétisées dans ce document par des cartes qui permettent de définir l'affectation des secteurs.

Parmi elles, la carte des espaces de développement urbain et économique est reportée sur la figure suivante :

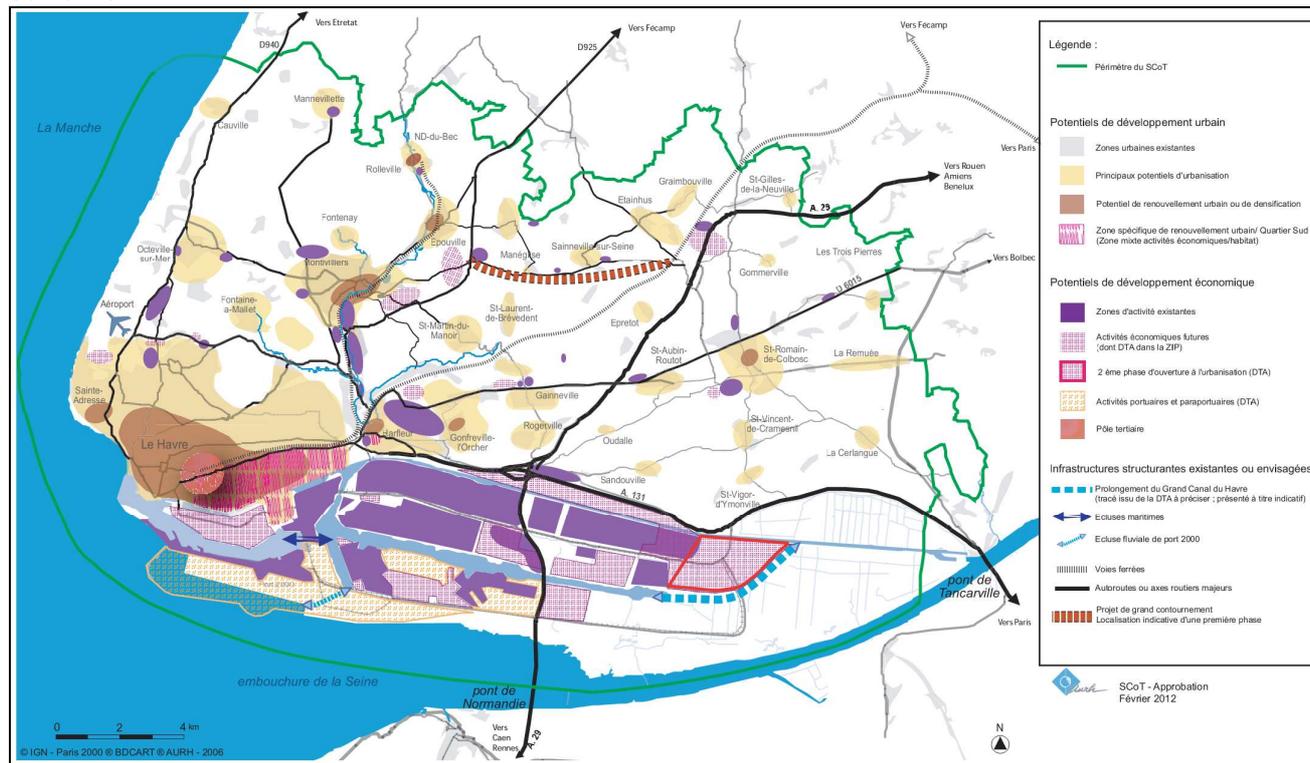


Figure 13 : Extrait de la carte des espaces de développement urbain et économique du DOG

Cette carte nous permet de constater que les terrains sollicités pour le projet de plateforme logistique PROLOGIS France LXXXVIII se situent de part et d'autre de la zone des activités existantes et de la zone des activités futures.

Cette seconde devrait à terme s'étendre jusqu'au tracé de l'extension du grand canal (tracé non définitif présenté dans ce document à titre indicatif).

⇒ Le développement de l'activité logistique du Parc du Hode se trouve en ce sens en cohérence avec les orientations du SCoT « le Havre - Pointe de Caux Estuaire ».

## IV. LOI SUR L'EAU

Le tableau suivant précise les rubriques IOTA concernées par le projet :

**Tableau 6 : Rubrique nomenclature IOTA classée**

Nomenclature IOTA	Nature de l'activité (Nomenclature IOTA)	Entrepôt PROLOGIS France LXXXVIII de Saint-Vigor-d'Ymonville Parc du Hode
2.1.5.0 – 2 Déclaration	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 :  2. Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha	Imperméabilisation de 110 885 m <sup>2</sup> , soit 11,0885 ha.  Gestion des eaux pluviales des autres entrepôts PROLOGIS à la parcelle.

Toutefois, le projet porté par la société PROLOGIS France LXXXVIII étant une installation classée soumise au régime de l'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, des dispositions sont d'ores-et-déjà prises pour la gestion des eaux pluviales (noues d'infiltration, bassin tampon et débit de fuite régulé) selon les prescriptions de :

- la DISE de Haute-Normandie (Délégation Interservices de l'Eau) ;
- la Police de l'Eau de Haute-Normandie (DDTM de Rouen).