



Ingénierie de l'Environnement et de l'Aménagement



DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT



Pièce 02 : Présentation du projet



MM INVEST

ZAC de la Malterie 2,
36130 MONTIERCHAUME, France

Affaire 22-075/DDE/AG/03-23



SOMMAIRE

PREAMBULE.....	4
I. PRESENTATION DU DEMANDEUR.....	6
I.1. IDENTITE DU DEMANDEUR	6
I.2. LOCALISATION DU SITE	7
I.2.1 Alentours du site.....	7
I.2.2 Parcelles.....	9
I.2.3 Urbanisme	10
II. PRESENTATION DU PROJET	12
II.1. OBJET DE LA DEMANDE	12
II.2. DESCRIPTION DE L'ACTIVITE	12
II.3. ELEMENTS TECHNIQUES DU PROJET	13
II.3.1 Répartition générale des surfaces	14
II.3.2 Dimensions du bâtiment	14
II.3.3 Caractéristiques constructives	16
II.3.4 Organisation des stockages	17
II.3.5 Quais et portes	17
II.3.6 Électricité	17
II.3.7 Chauffage	17
II.3.8 Charge de batteries.....	17
II.3.9 La défense incendie	18
II.3.10 Gestion de l'eau	21
II.3.11 Equipements photovoltaïques.....	29
II.3.12 Equilibre déblais/remblais.....	29
III. DESCRIPTION ET VOLUME DES ACTIVITES CLASSEES	31
III.1. CORRESPONDANCE DES ACTIVITES DU SITE AUX RUBRIQUES ICPE	31
III.1.1 Stockages	31
III.1.2 Utilités	31
III.2. TABLEAU DES RUBRIQUES ICPE : BILAN DE CLASSEMENT DU SITE	33
IV. REGLEMENTATION ET TEXTES APPLICABLES	35
IV.1.1 Code de l'environnement, thématique ICPE	35
IV.1.2 Code de l'urbanisme	35
IV.1.3 Code de l'environnement thématique EAU.....	35
IV.1.4 Code de l'environnement thématique effets du projet sur l'environnement.....	36
V. RAISONS MOTIVANT LE PROJET	37
V.1. ECONOMIQUES.....	37
V.2. ATOUTS GEOGRAPHIQUES	37
V.3. ATOUTS ENVIRONNEMENTAUX.....	37

Tables des tableaux :

Tableau 1 : Identité du demandeur.....	6
Tableau 2 : Répartition des surfaces prises en compte pour le projet (source : AFA+SANAÉ).....	14
Tableau 3 : Dimensions des bâtiments.....	15
Tableau 4 : Dimensionnement D9.....	18
Tableau 5 : Caractéristiques de la station d'épuration de Montierchaume (source : www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr).....	21
Tableau 6 : Dimensionnement de la rétention des eaux pluviales.....	25
Tableau 7 : Dimensionnement D9A pour le bassin 3.....	28
Tableau 8 : Synthèse des rejets.....	29
Tableau 9 : Tableau des rubriques.....	34
Tableau 10 : Classement IOTA de la ZAC.....	36
Tableau 11 : Classement IOTA du projet.....	36
Tableau 12 : Procédure au titre de l'article R122-2 du Code de l'environnement.....	36

Tables des figures :

Figure 1 : Synoptique de la procédure d'enregistrement.....	5
Figure 2 : Localisation IGN du projet (source : Géoportail).....	7
Figure 3 : Carte des alentours du site (Source Gmaps).....	8
Figure 4 : Rayon de 1 km (Source Geoportail).....	9
Figure 5 : Situation cadastrale (Source : public.geofoncier.fr).....	10
Figure 6 : Zonage PLUi (Châteauroux Métropole).....	11
Figure 7 : Vue générale du site projeté.....	12
Figure 8 : Caractéristiques constructives du projet.....	16
Figure 9 : Emplacement des moyens extérieurs.....	20
Figure 10 : Schéma de gestion des eaux pluviales.....	23
Figure 11 : Schéma de principe de gestion des eaux incendie.....	27
Figure 12 : Dimensionnement D9A pour le bassin 5.....	28

Préambule

TEXTES DE PORTEE GENERALE

- Code de l'Environnement
- Livre II, titre I - Eau et milieux aquatiques – Articles L 211 – 1, 4, 9, 10, L213 – 1, 2, 5, 6, 7, 10, 11, 12, L 214-13 (ancienne Loi n° 64.1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre la pollution).
- Livre I, titre II – Information et participation des citoyens – Articles – L 122-1 à L 122-3 (ancienne Loi n° 76.629 du 10 mai 1976 relative à la protection de la nature).
- Décret n°85.453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi précédente.
- Livre II, titre I – Eau et milieux aquatiques – Articles L 142-2, L210-1, L211-1, 2, 3, 5, 6, 7, L212-1 à 7, L213-3 à 4, L231-9, L214 – 15 à 16.L216-1 à 13, L217-1, L562-8 (ancienne Loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau).
- Livre II, titre II – Air et atmosphère – Articles L124-4, L220-1 à 2, L221-1 à 6, L222-1 à 7, L223-1 à 2, L224-1, 2, 4, L225-1, 2, L226-1 à 11, L228-1 à 2 (ancienne Loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation de l'énergie).
- Livre V, titre IV – Déchets – Articles L124-11, L541-1 à 11, L541-13 à 20, L541-22 à 37, L541-40 à 50 (ancienne Loi n°75-633 du 15 mai 1975 modifiée, relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux).
- Livre III, titre V – Paysage – L350-1, Livre IV, titre premier – Protection de la faune et la flore- L411-5 (ancienne Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 modifiée sur la protection et la mise en valeur des paysages).
- Décret n°93.742 du 29 mars 1993 relatif aux procédures d'autorisation et de déclaration prévues par l'article 10 de la loi n° 92.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau.

TEXTES RELATIFS A LA LEGISLATION SUR LES INSTALLATIONS CLASSEES

- Code de l'Environnement – Livre V : Prévention des pollutions, des risques et des nuisances – Titre I : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
- Décret n° 77.1133 du 21 septembre 1977 pris pour l'application de la loi n°76.663 du 19 mai 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement et du titre premier de la loi n°64.1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution, codifié à l'article R512-1 et suivants du Code de l'Environnement.
- Décret n°55.378 du 20 Mai 1953 modifié, et tableau annexé constituant la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.
- 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.
- Décret n°2002.540 du 18 avril 2002 relatif à la classification des déchets.
- Circulaire du 5 mai 2001 relative à l'entreposage de produits en fin de vie provenant d'installations classées.
- Arrêté du 28/02/22 modifiant 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.
- Décret n°2010-368 du 13 avril 2010 portant diverses dispositions relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement et fixant la procédure d'enregistrement applicable à certaines de ces installations.
- Circulaire du 15 avril 2010 relative à la mise en application du décret n°2010-368 du 13 avril 2010.

PROCEDURE D'ENREGISTREMENT

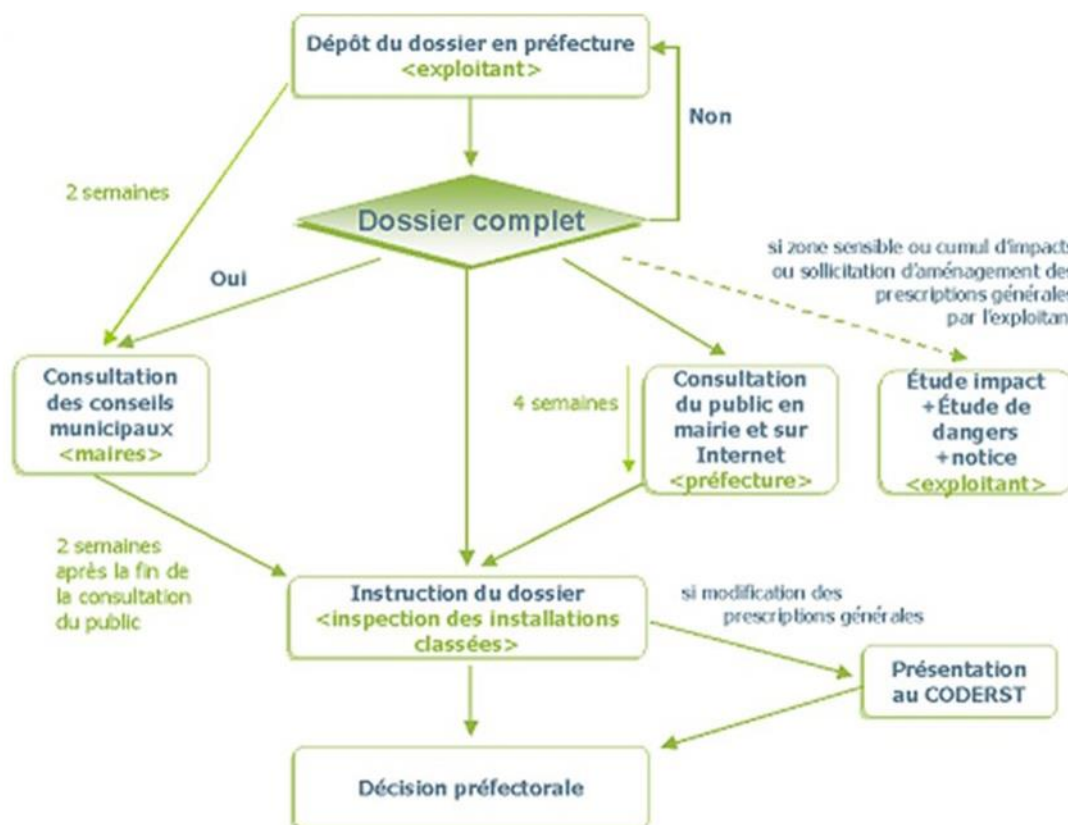


Figure 1 : Synthèse de la procédure d'enregistrement

I. Présentation du demandeur

I.1. Identité du demandeur

Raison sociale	SAS MM INVEST	
Forme juridique	Société par Actions Simplifiées	
Siège social	3 Avenue Hoche 75 008, Paris	
N°SIREN	479 187 098	
Nom et qualité du demandeur	Mme Maya MAYER Présidente	
Téléphone	06 76 05 23 03	
Contacts mail	xvermaut@eol.com vgolvvet@cafom.com	
Adresse de contact courrier	9 Rue Jacquart 93 310, Le pré Saint-Gervais	
Adresse du site	ZAC de la Malterie 36 130 MONTIERCHAUME	
Effectif du site	250 personnes	
Horaires de fonctionnement du site	24h/24 Lundi au vendredi 6h-17h le samedi	
Rédaction du dossier	INGEA Ingénierie Alexandre Godignon a.godignon@ingea-ingenierie.fr	06 21 65 25 70

Tableau 1 : Identité du demandeur

I.2. Localisation du site

Le site concerné par le projet est implanté sur les communes de MONTIERCHAUME au sein de la ZAC de la Malterie 2. Cette commune est située dans le département de l'Indre (36).

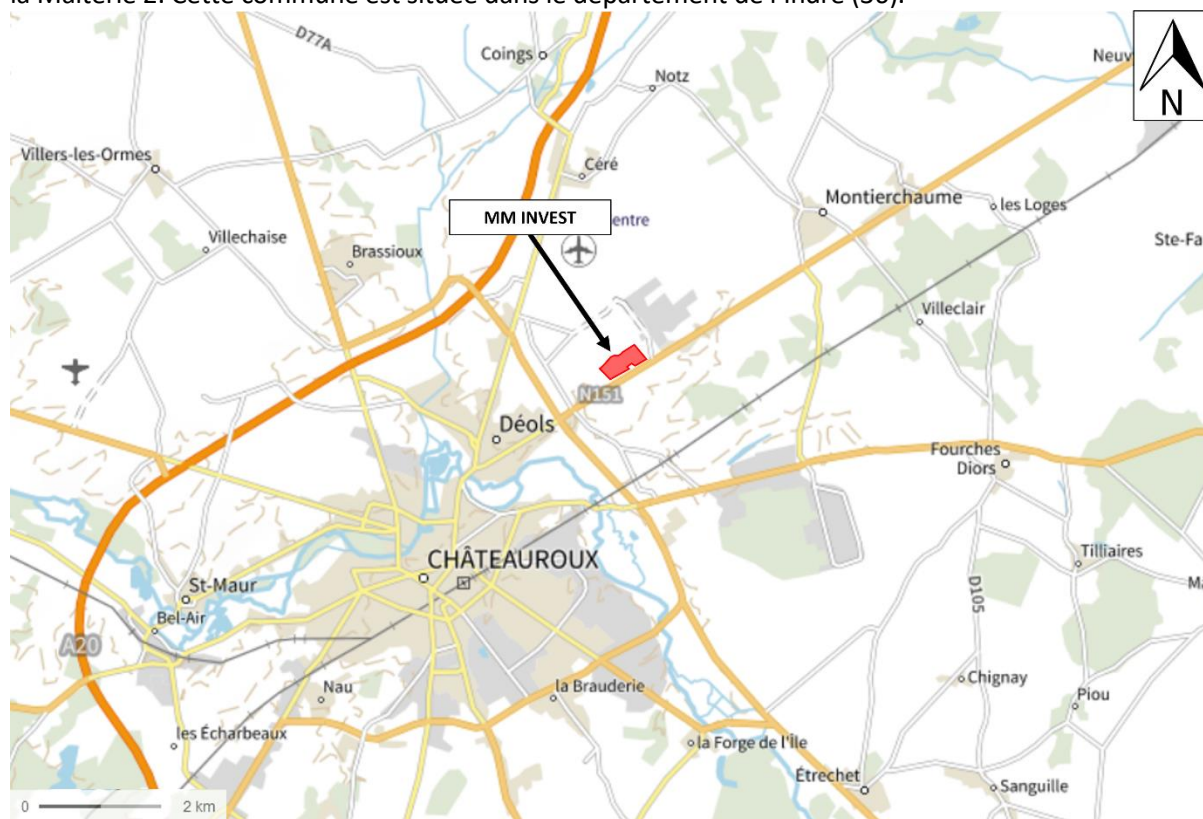


Figure 2 : Localisation IGN du projet (source : Géoportail)

Le site s'insère dans une zone destinée à de l'activité industrielle et en cours d'aménagement.

I.2.1 Alentours du site

Le site est bordé :

- Au Nord par une route de circulation au sein de la ZAC, puis par des terrains agricoles,
- A l'Ouest par des fourrés puis des habitations et des terrains agricoles,
- A l'Est par le bâtiment ID LOGISTICS.
- Au Sud par une habitation puis par la N151, axe de grande circulation reliant notamment Bourges à Châteauroux.

Le carte ci-après permet de repérer les alentours du site :



Figure 3 : Carte des alentours du site (Source Gmaps)

Un plan du site avec l’affectation des terrains alentour dans un rayon de 100 m est joint au dossier en **Pièce 13, Annexe B**.

La carte suivante reprend l’implantation du projet avec le rayon d’affichage de 1 km correspondant au régime enregistrement :

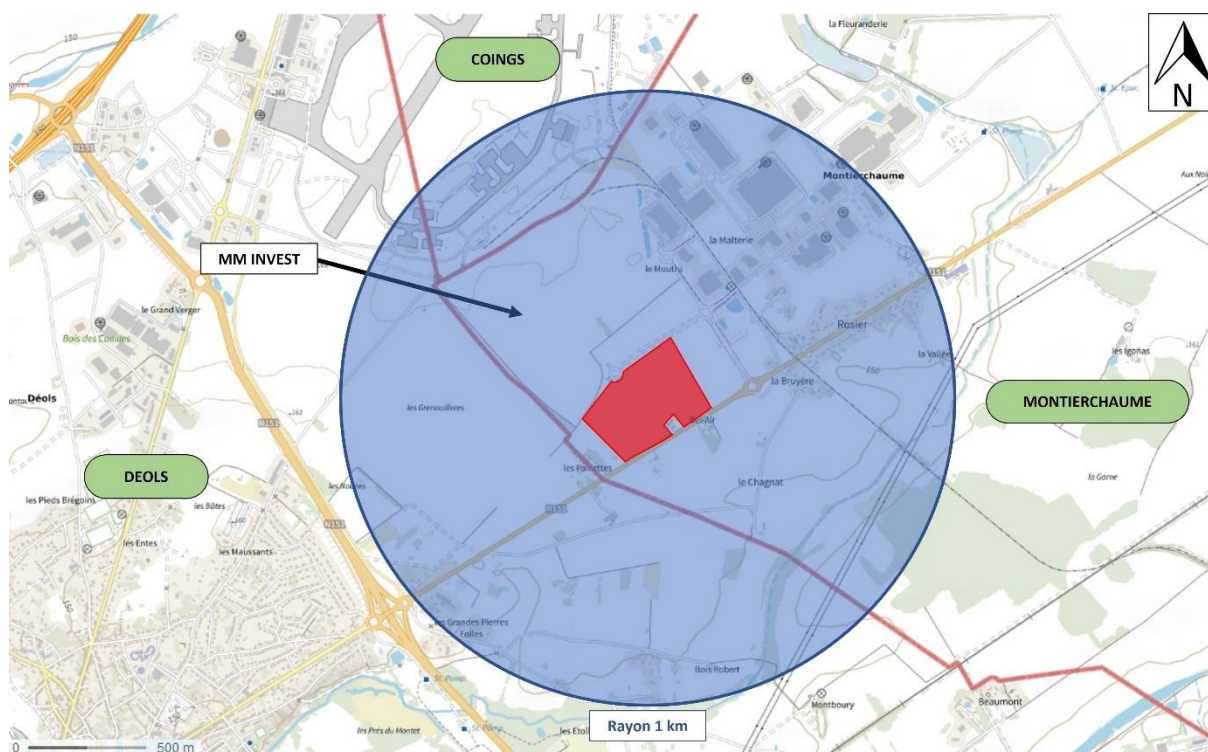


Figure 4 : Rayon de 1 km (Source Geoportail)

Les communes concernées par le rayon d’affichage sont :

- **MONTIERCHAUME,**
- **DEOLS,**
- **COINGS.**

1.2.2 Parcelles

Le terrain s’étend sur une surface de 162 089 m², soit 16,21 ha, il est actuellement occupé par des terrains agricoles en attente d’urbanisation.

Le projet sera réalisé sur la parcelle ZH 50 dont la contenance actuelle est de 595 354 m², elle sera divisée. Le porteur de projet acquerra 200 389 m² et réservera une emprise de 162 089 m² pour accueillir le projet. Le terrain restant est conservé hors emprise ICPE pour un projet futur.

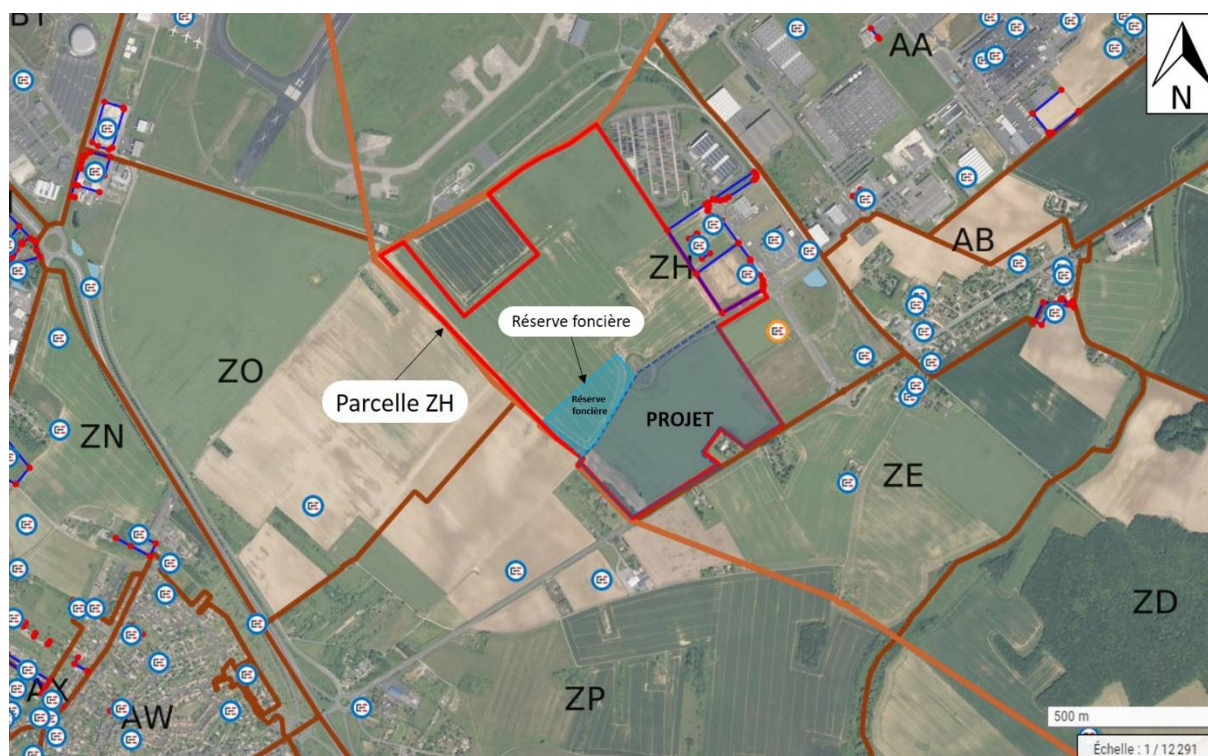


Figure 5 : Situation cadastrale (Source : public.geofoncier.fr)

1.2.3 Urbanisme

La commune de Montierchaume se situe au sein de la Métropole de Châteauroux. Dans ce cadre, elle est soumise à un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 13/02/20 et dont la dernière modification simplifiée a été adoptée le 10/03/22.

Le terrain d'assiette du projet est implanté en zone Uy2. Cette zone correspond à des sites d'activités d'intérêt prioritaire de développement à vocation nationale et internationale et dédiés principalement aux activités industrielles, logistiques et aéroportuaires.

Le projet sera en tout point compatible avec le règlement du PLU applicable à cette zone (Cf. Analyse de compatibilité aux documents d'urbanisme jointe en **Pièce 5**).

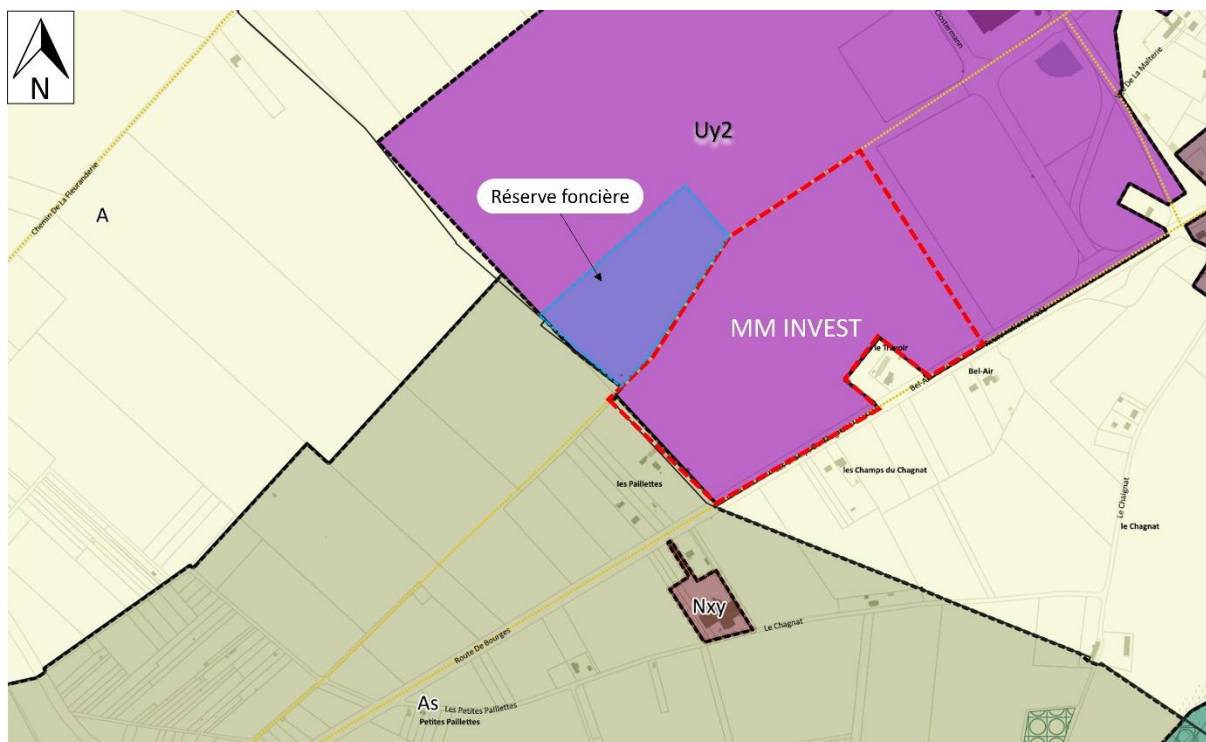


Figure 6 : Zonage PLUi (Châteauroux Métropole)

Un plan à l'échelle 1/500^{ème} est disponible en **Pièce 13, Annexe A**, indique dans un rayon 35 mètres :

- L'affectation des établissements à proximité de l'installation,
- L'affectation des terrains à proximité de l'installation,
- La présence éventuelle de points d'eau, canaux, cours d'eau et égouts.

II. Présentation du projet

II.1. Objet de la demande

La société MM INVEST souhaite réaliser une plateforme logistique d'environ 62 000 m² composée de 9 cellules de stockage ainsi que de 2 locaux de charge et de 2 locaux de bureaux.

Cette installation sera classée à enregistrement sous la rubrique 1510-2 Entrepôt couvert.

Ce bâtiment sera également classé à déclaration pour la rubrique 1185-2, 2910-A et 2925-2, ainsi qu'en déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature loi sur l'eau.

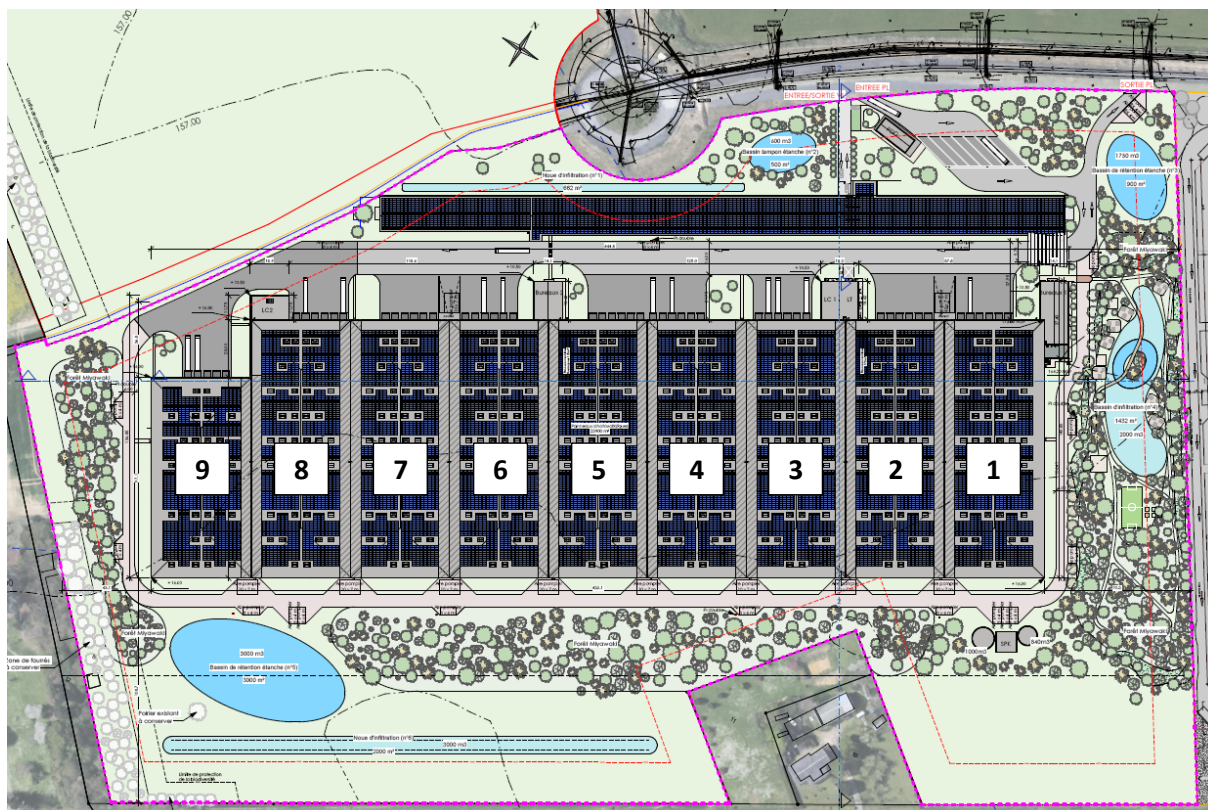


Figure 7 : Vue générale du site projeté

II.2. Description de l'activité

Les opérations effectuées sur le site seront les suivantes :

- Réception, contrôle et déchargement des produits,
- Attribution d'un emplacement,
- Stockage couvert au sein de la cellule,
- Préparation des commandes/palettisation,
- Chargement des poids-lourds, expédition des produits.

Le projet intègre l'aménagement des espaces extérieurs nécessaires à son fonctionnement, tels que les espaces de circulation des diverses typologies de véhicules, les parkings, les bassins et les équipements créés pour la lutte contre l'incendie du projet. Il comprend également l'aménagement d'espaces paysagers qualitatifs destinés à limiter l'impact visuel du projet dans son environnement, ainsi que des espaces de détente.

Le projet pourra accueillir :

- 250 d'employés : répartis en équipes en 3x8, du lundi au vendredi et samedi de 6h à 17h.
- Un trafic PL de l'ordre de 70 PL/jour,

Le site possèdera une entrée/sortie des VL dédiée et située en partie Nord-ouest.

L'entrée PL se situera à proximité de l'entrée VL. La sortie PL sera située plus au Nord du site et séparée de l'entrée PL.

II.3. Eléments techniques du projet

Le bâtiment logistique sera destiné à du stockage de produits combustibles en mélange.

Ces produits pourront relever des rubriques de produits combustibles 1510, 1530, 1532, 2662, 2663-1 et 2663-2, qui seront regroupés sous la rubrique 1510. En effet, le stockage présentera un tonnage supérieur à 500 tonnes, sans pour autant être classable dans une unique rubrique autre que la rubrique 1510.

Ces produits pourront être de natures très différentes sans pour autant posséder de dangers particuliers autres que leur combustibilité. Pourront notamment être stockés :

- Des matelas, des canapés,
- Des textiles,
- Des éléments de construction,
- Du matériel électrique ou électronique,
- De l'électroménager,
- Des livres,
- Des peintures, colles, mastiques non dangereux,
- Des produits alimentaires,
- Des produits de grande consommation,
- Du mobilier,
- Des matériaux plastiques
- etc.

Il n'est pas prévu de stockage particulier de produits dangereux. Si de faibles quantités de produits dangereux devaient être amenées à être présentes sur le site, elles feraient l'objet d'un porter à connaissance et feraient l'objet d'un stockage adapté.

Le stockage de ces matières pourra être réalisé en racks ou en masse sur l'ensemble du bâtiment.

Le site sera composé des éléments suivants :

Bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> - 1 bâtiment composé de 9 cellules de stockage, - 2 zones de bureaux, - 53 quais de chargement, - Des mezzanines au-dessus des zones de préparation pour chaque cellule, - 2 locaux de charge, - 2 plots de bureaux et locaux sociaux. - Une installation photovoltaïque et solaire thermique en toiture
Equipements extérieurs	<ul style="list-style-type: none"> - Une voirie lourde permettant la circulation des poids-lourds sur l'avant du bâtiment (6 m minimum de largeur), - Une voirie stabilisée sur le reste de la périphérie du bâtiment et destinée aux services de secours. - 6 places de parking PL, - 250 places de parking VL,

	<ul style="list-style-type: none"> - 1 cuve incendie de 840 m³ alimentant les poteaux incendie et reliée au réseau public, - 1 réserve sprinkler de 1 000 m³, - 1 aire de pompage (4*8 m) destinée aux services de secours pour chaque poteau incendie, - 2 zones de pompage pour chaque bassin étanche, - 3 aires de pompage au droit de la réserve incendie de 840 m³, - 2 aires de mise en station des échelles sur la partie avant du bâtiment, - 1 aire de mise en station des échelles pour chacun des murs séparatifs sur l'arrière avant du bâtiment, - 6 bassins de rétention des eaux dont : <ul style="list-style-type: none"> o 3 bassins étanche pour la rétention des eaux d'extinction, o 3 bassins d'infiltration destinés aux eaux pluviales - 4 vannes de barrage asservies à la détection incendie.
--	---

II.3.1 Répartition générale des surfaces

Les surfaces prises en compte pour le projet sont les suivantes :

Typologie	Surface projetée
Bâtiment	54 262 m ²
Voiries (PL, VL,) et parkings	28 753 m ²
- Voiries stabilisées (pompier)	6 583 m ²
Espaces verts, empièvements et piétonnière	79 074 m ²
- Bassins de rétention étanches	4 400 m ²
- Bassin de rétention perméables	4 094 m ²
SURFACE TOTALE	162 089 m²

Tableau 2 : Répartition des surfaces prises en compte pour le projet (source : AFA+SANAE)

II.3.2 Dimensions du bâtiment

Les dimensions du bâtiment sont les suivantes :

Bâtiment	Surface (intérieur)	Longueur	Largeur	Hauteur (m) Acrotère / Faîtage
Cellule 1	5 979 m ²	125 m	48 m	16 m
Cellule 2	5 956 m ²			
Cellule 3	5 926 m ²			
Cellule 4	5 956 m ²			
Cellule 5	5 956 m ²			
Cellule 6	5 927 m ²			
Cellule 7	5 956 m ²			
Cellule 8	5 967 m ²			

Bâtiment	Surface (intérieur)	Longueur	Largeur	Hauteur (m) Acrotère / Faîtage
Cellule 9	4 656 m ²	97 m		
Mezzanines (cellule 1 à 8)	7 010 m ²	48 m	18 m	9,9 m
Bureau 1	743 m ²	14 m	37,4 m	10,5 m
- RDC	436 m ²			
- R+1	307 m ²			
Bureau 2	452 m ²	18,6 m	14,1 m	10,5 m
RDC	228 m ²			
R+1	224 m ²			
Local charge 1	192 m ²	18,6 m	10,5 m	10,5 m
Local charge 2	209 m ²	18,4 m	11,5 m	10,5 m
Locaux techniques	124 m ²			10,5 m
Chaufferie	85 m ²	12,5 m	7,0 m	
Transformateur élec.	19 m ²	5,7 m	3,3 m	
TGBT	20 m ²	5,7 m	3,3 m	

Tableau 3 : Dimensions des bâtiments

A noter que des mezzanines seront mises en place au-dessus des zones de préparation. Un stockage en rayonnages y sera réalisé.

II.3.3 Caractéristiques constructives

Thématique	Cellules	Locaux de charge	Locaux techniques	Bureaux
Parois	Façade de quais : Bardage double peau	Façade mitoyenne de l'entrepôt : Mur séparatif REI 120		
	Autres façades Ecran thermique REI 120	Autres parois : Ecran thermique REI 120		Autres parois : bardage double peau
Toiture	Bac acier galvanisé avec isolation laine de roche. BROOF (t3)	Bac acier incombustible	Toiture béton	Toiture béton
Désenfumage	2 %	Système d'extraction mécanique	Ventilation naturelle (Grilles en partie haute et basse)	Conforme au Code du travail
Sol	Sol imperméable et incombustible en béton.			Carrelage en RDC Sol souple aux étages
Structure	Structure béton R60 minimum			Métallique ou béton
Cantonnement	Stable au feu de degré un quart d'heure et de 1 650 m ² maximum (1 364 m ² pour le présent projet). Voir plan de désenfumage Pièce 14, Annexe A.	Sans objet		
Détection	Sprinkler + détection incendie	Détection incendie + détection hydrogène	Détection incendie	Détection incendie
Stockage	Stockage réalisé jusqu'à 12,5 m de hauteur en racks.	Absence de stockage		

Figure 8 : Caractéristiques constructives du projet

II.3.4 Organisation des stockages

Les produits seront stockés dans les cellules en racks fixes : 7 double racks + 2 simples racks, allées de 3,4 m entre les racks, sur 6 niveaux.

Le site pourra ainsi accueillir jusqu'à près de 45 000 palettes de dimensions classiques pour une masse d'environ 89 000 tonnes

II.3.5 Quais et portes

Il est prévu 6 portes de quais pour les cellules de 1 à 8 et 5 portes de quais pour la cellule 9. En tout, le site possèdera 53 portes de quais.

Il est également prévu 2 accès plain-pied côté quais dans les cellules 2 et 6.

Des issues de secours seront réparties sur les différentes façades. A noter qu'au moins une issue de 1,8 m de large sera implantée sur chacune des façades du bâtiment.

II.3.6 Électricité

Le site sera raccordé au réseau électrique de la ZAC. Le TGBT, le transformateur électrique ainsi que les différentes armoires électriques réparties dans les cellules, permettront une bonne distribution de l'énergie au sein du bâtiment. Un contrôle annuel de ces installations par une société spécialisée sera mis en place.

II.3.7 Chauffage

Deux solutions de chauffage du bâtiment pourront être mises en place sur le site :

- Chauffage par aérothermes à eau chaude. Une chaudière gaz d'une puissance de 1,7 MW sera mise en place dans la chaufferie et permettra une alimentation en eau chaude des aérothermes situés dans les cellules.
- Chauffage par pompes à chaleur air/air pour les bureaux et air/eau pour l'entrepôt. Pour la partie entrepôt, les pompes à chaleur permettront la circulation d'eau chaude dans les aérothermes. Elles seront situées en façade arrière de chaque cellule pour permettre de chauffer indépendamment chaque zone.

Les prescriptions liées à la rubrique 2910-A (AM du 03/08/18) ou à la rubrique 1185-2 (AM du 04/08/14) seront respectées pour chaque installation.

II.3.8 Charge de batteries

L'installation comprendra 2 locaux de charge dédiés à l'alimentation des batteries électriques. Les locaux seront accolés aux cellules de stockage 3 et 8.

Ces locaux seront réalisés en matériaux coupe-feu 2h. La toiture sera réalisée en matériaux incombustibles. Une porte coupe-feu EI120 permettra le passage des cellules vers les locaux de charge.

Une extraction mécanique sera mise en place ainsi qu'une détection hydrogène. La charge des batteries sera asservie à cette extraction. En cas d'arrêt, la charge sera coupée. Ainsi, il n'y aura pas de risque d'atmosphère explosive.

Les locaux de charge seront également équipés d'un sol en résine antiacide prolongée d'un mètre de hauteur sur les parois. Une rétention équipée d'un regard borgne sera mise en place.

La puissance de charge prévue dans ce local sera supérieure à 50 kW

II.3.9 La défense incendie

II.3.9.1 La défense intérieure

Le site sera équipé des dispositifs suivants :

- D'extincteurs à raison d'un extincteur pour 200 m² de surface,
- De RIA dans les cellules de stockage permettant l'attaque de tout foyer par au moins 2 lances dans des directions opposées. Le plan de sécurité joint en **Pièce 14, Annexe I**, permet de visualiser l'emplacement des différents RIA.
- D'un système d'extinction automatique d'incendie couplé à un système de détection incendie. L'installation sprinkler sera équipée d'une cuve de 1 000 m³ située à l'arrière du bâtiment à côté de la réserve incendie. Le sprinkler, de type ESFR, permettra une extinction précoce d'incendie par l'éclatement d'une ou plusieurs têtes.

II.3.9.2 La défense extérieure

Le dimensionnement de la défense incendie a été réalisé sur la base du document technique D9, version juin 2020.

Ci-dessous, le dimensionnement :

Critère	Coefficients additionnels	Coefficients retenus pour le calcul		Commentaires
		Mezzanine	Stockage	
Hauteur de stockage				
Jusqu'à 3 m	0	0		Stockage jusqu'à 12,5 m
Jusqu'à 8 m	0,1			
Jusqu'à 12 m	0,2			
Jusqu'à 30 m	0,5		0,5	
Jusqu'à 40 m	0,7			
Au-delà de 40 m	0,8			
Type de construction				
Ossature stable au feu ≥ R60	-0,1	-0,1	-0,1	Structure béton
Ossature stable au feu ≥ R30	0			
Ossature stable au feu < R30	0,1			
Matériaux aggravants				
Présence d'au moins 1 matériau	0,1	0,1	0,1	Photovoltaïque
Types d'intervention internes				
Accueil 24h/24 (présence permanente à l'entrée)	-0,1			Détection incendie
Détection automatique incendie généralisée reportée 24h/24 7j/7 en télésurveillance ou au poste de secours 24h/24 lorsqu'il existe avec des consignes d'appel	-0,1	-0,1	-0,1	
Service sécurité incendie 24h/24 avec moyens appropriés équipe de seconde intervention, en mesure d'intervenir 24h/24	-0,3			
Σ coefficients		-0,1	0,4	Risque 2
1+ Σ coefficients		0,9	1,4	
Surface de référence en m²		864	6 000	
Qi = 30 x (S/500) x (1+Σcoeff)		47	504	
Catégorie de risque				
Risque faible: Q _{RF} = Qi x 0,5				
Risque 1: Q1 = Qi x 1				
Risque 2 : Q2 = Qi x 1,5		70	756	
Risque 3 : Q3 = Qi x 2				
Bâtiment sprinklé			Oui	Le bâtiment sera sprinklé
Risque sprinklé : Q1, Q2 ou Q3 /2		35	378	
	Débit requis Q en m³/h :	413		Limité à 720m ³ /h
	Débit retenu en m³/h:	420		Arrondi aux 30 m ³ les plus proches
	Soit pour une durée de 2 h		840 m³	

Tableau 4 : Dimensionnement D9

Pour ce calcul, il a été considéré :

- Une hauteur de stockage jusqu'à 30 m (12,5 m dans le bâtiment),
- Une structure béton,
- La présence de panneaux photovoltaïques,
- La présence d'une détection incendie reportée en télésurveillance h24,
- La surface de la plus grande cellule à laquelle est ajoutée la surface d'une mezzanine,

- Le site sera sprinklé.

Le calcul D9 conclue en la nécessité de posséder au moins 420 m³/h pendant 2h d'eau sur le site.

La défense incendie sera réalisée par un réseau surpressé interne de 12 poteaux incendie répartis sur la périphérie du bâtiment. Ces poteaux incendie seront alimentés par une cuve de 840 m³ équipée d'un surpresseur permettant de fournir 420 m³/h pendant 2h en simultané sur les différents poteaux incendie. Cette cuve sera branchée au réseau de la ZAC ce qui permettra sont remplissage.

Afin de permettre une meilleure attaque de l'incendie, parmi ces 12 poteaux incendie :

- 8 poteaux seront de diamètre 100 mm permettant un débit de 60 m³/h,
- 4 poteaux seront de diamètre 150 mm permettant un débit de 120 m³/h.

Les poteaux incendie de 150 mm seront placés à raison de 1 par façade du bâtiment.

Une distance inférieure à 150 m séparera chaque poteau incendie.

Le réseau sera bouclé. Ainsi, en cas de disfonctionnement d'un poteau incendie, le reste du réseau ne sera pas impacté.

Une aire de pompage de 4*8 m sera mise en place au droit de chaque poteau incendie. Elle permettra aux camions de secours de se raccorder aux poteaux incendie.

Seront également mises en place :

- 3 aires de pompage 4*8 m au droit de la réserve incendie de 840 m³. Ainsi l'eau pourra directement être pompée depuis la cuve par les services de secours,
- 2 aires de pompage 4*8 m au droit des 2 bassins de rétention incendie. Ainsi, les services de secours auront la possibilité d'utiliser les eaux d'extinction.

Débit total prévu sur site : 420 m³/h, soit 840 m³ en 2h.

Un plan de l'ensemble des moyens d'intervention est joint en **Pièce 14, Annexe I**.

Le plan suivant présente l'emplacement des moyens extérieurs :

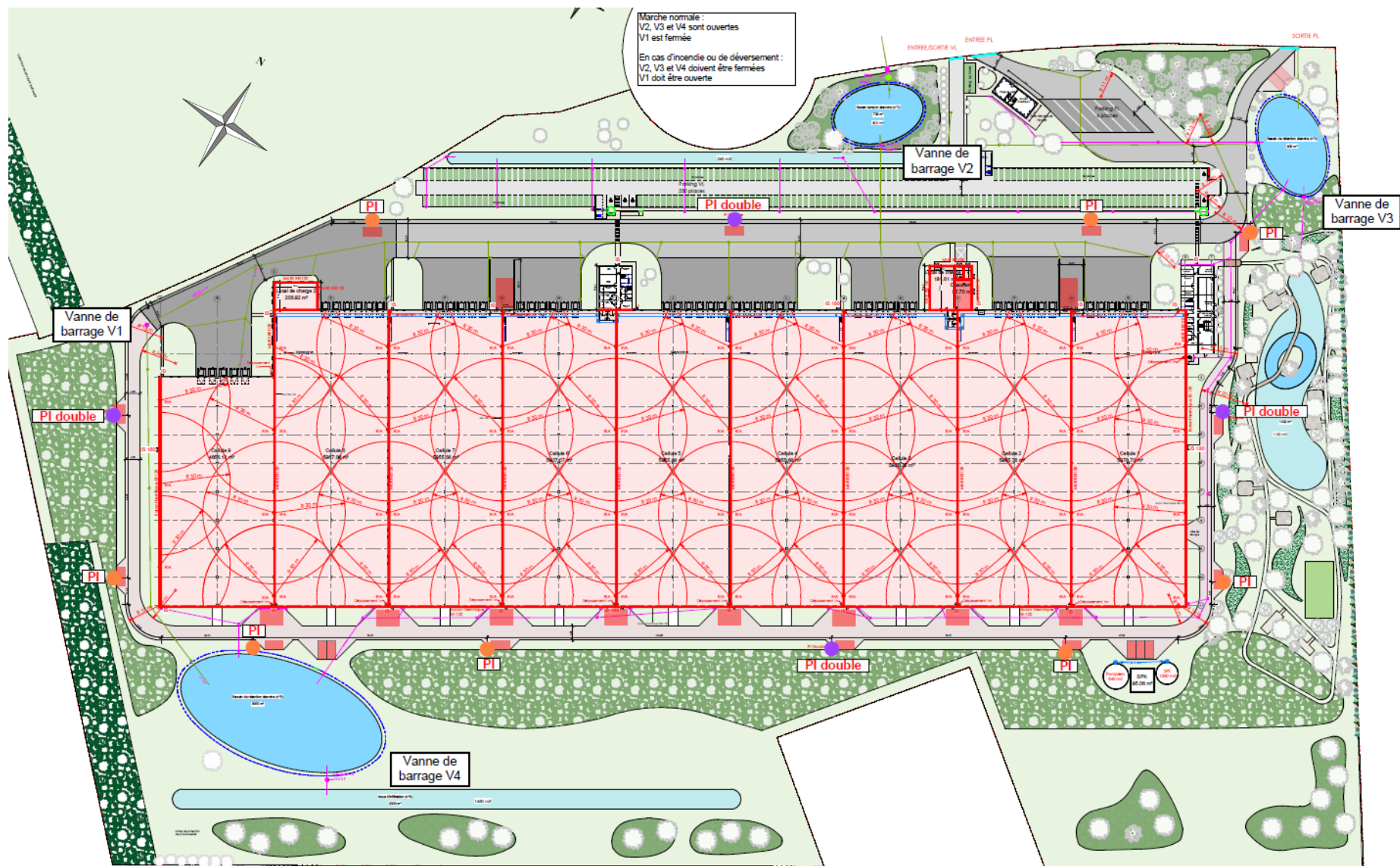


Figure 9 : Emplacement des moyens extérieurs

Dossier de demande d'enregistrement – Avril 2023

Pièce 02 – Présentation du projet

INGEA - SARL au capital de 40 000 € - Siren 789 146 388

108 Route de la Chapelle- 44 240 Sucé sur Erdre

II.3.10 Gestion de l'eau

II.3.10.1 Prélèvements et utilisation

Le site sera raccordé au réseau de distribution public de la ZAC.

Le raccordement au réseau d'eau potable permet de couvrir :

- Les besoins domestiques,
- Le nettoyage des installations,
- La protection incendie :
 - o Les robinets d'incendie armés (RIA),
 - o Réseau sprinkler,
 - o Réserves incendie.

Le réseau d'eau potable sera équipé d'un disconnecteur empêchant les retours d'eau dans le réseau public.

Le site disposera également d'un système de récupération de l'eau de pluie. Ce dispositif permettra une économie d'eau sur le site.

La consommation d'eau potable pour les besoins domestiques et le nettoyage des installations est estimée à 3 925 m³ par an sur la base majorante de :

- 50 litres par jour et par personne,
- 310 jours d'activité par an,
- 250 personnes travaillant sur site,
- 50 m³ alloués annuellement au nettoyage.

À cela s'ajoute la faible consommation d'eau nécessaire aux essais des RIA qui n'excèdera pas quelques mètres cubes par an.

II.3.10.2 Les eaux usées (EU)

Les eaux sanitaires seront rejetées vers la station d'épuration de Montierchaume située à 2 km à l'Est du site.

Cette station d'épuration est actuellement exploitée par la Communauté d'Agglomération Castelroussine.

Le tableau suivant indique les caractéristiques de cette station :

Exploitant	Communauté d'Agglomération Castelroussine
Commune d'implantation	Montierchaume
Date de mise en service	01/01/1995
Capacité nominale (EH)	2 470
Capacité entrante (2021, EH)	1 400
Débit moyen en m ³ /j	224 m ³ /j
Filière eau principale	Boues activées faible charge
Filière boues principale	Stockage boues liquides
Milieu récepteur	Bassin versant de l'Indre

Tableau 5 : Caractéristiques de la station d'épuration de Montierchaume (source : www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr)

Avec une capacité nominale de 2 470 EH et une capacité entrante en 2021 de 1 400 EH, la station d'épuration est correctement dimensionnée pour recevoir les eaux usées issues du site MM INVEST.

II.3.10.3 Les eaux pluviales (EP)

Le site MM INVEST est intégré à la ZAC de la Malterie. Cette ZAC a fait l'objet d'une autorisation Loi sur l'eau datée du 03/12/09 et jointe en **Pièce 14, Annexe C.**

Le réseau de la ZAC et son système de traitement des eaux ont été dimensionnés afin de gérer les eaux des différentes sociétés implantées sur la ZAC. Son système de traitement, lequel se compose notamment de deux bassins de rétention et traitement des eaux, démontre d'ores et déjà une grande efficacité permettant un fort abattement des éléments polluants et donc une bonne qualité d'eau rejetée dans le milieu naturel.

De plus, afin de garantir la conformité globale du projet du point de vue de ses niveaux de rejet, le site sera équipé en sortie d'un séparateur d'hydrocarbures. Même s'il est prévu une faible charge en hydrocarbures des eaux, le séparateur d'hydrocarbures permettra de garantir les niveaux de rejet à tout instant. Une convention de déversement sera également signée avec la Communauté d'Agglomération Castelroussine. Elle permettra d'encadrer le rejet des eaux pluviales.

A noter que le site sera équipé de dispositifs anti-pollution des eaux du type disconnecteur ou clapet anti-pollution implantés sur le réseau d'eau potable, et eau incendie le cas échéant.

Un plan complet des réseaux est joint en **Pièce 14, Annexe H.**

Le schéma en page suivante présente le principe de gestion des eaux pluviale en fonctionnement normal de l'installation :

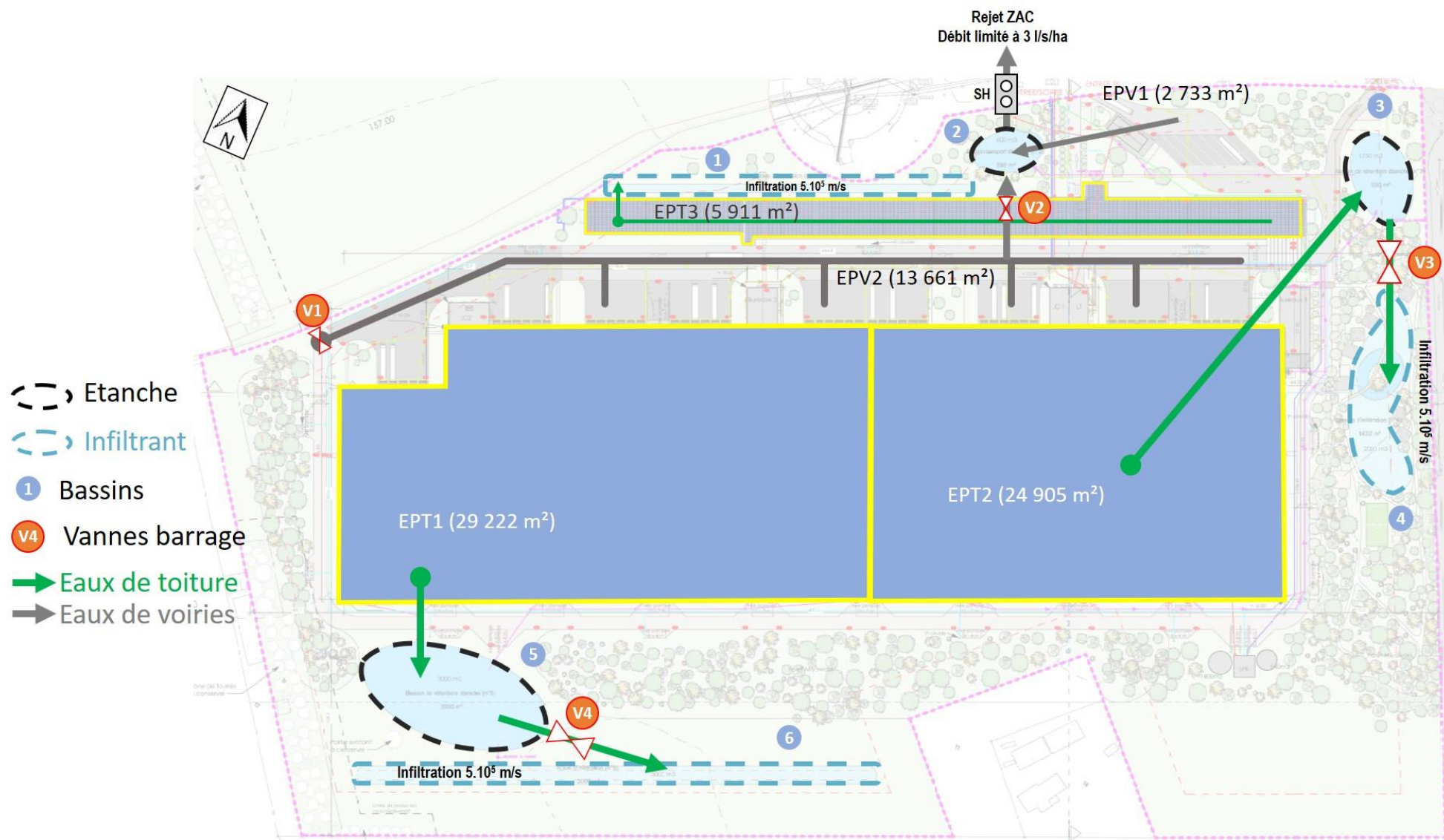


Figure 10 : Schéma de gestion des eaux pluviales

Dossier de demande d'enregistrement – Avril 2023

Pièce 02 – Présentation du projet

INGEA - SARL au capital de 40 000 € - Siren 789 146 388

108 Route de la Chapelle- 44 240 Sucé sur Erdre

En fonctionnement normal :

- **Les eaux pluviales de toiture EPT1** transitent par le bassin étanche 5 puis sont infiltrées dans le bassin d'infiltration 6. Le coefficient d'infiltration est pris à 5.10^{-5} m/s. Il correspond à la valeur la plus basse trouvée au cours des études de sol réalisées sur le site ID logistique (bâtiment voisin situé à l'Est du projet). Le volume du bassin permettant l'infiltration de ces eaux pour un temps de retour 30 ans est de 1 450 m³. Le calcul est présenté en **Pièce 14, Annexe D**.
- **Les eaux pluviales de toiture EPT2** transitent par le bassin étanche 3 puis sont infiltrées dans le bassin d'infiltration 4. Le coefficient d'infiltration est également pris à 5.10^{-5} m/s. Le volume du bassin permettant l'infiltration de ces eaux pour un temps de retour 30 ans est de 1 150 m³. Le calcul est présenté en **Pièce 14, Annexe E**.
- **Les eaux pluviales de toiture EPT3** concernent les eaux des ombrières et voiries présentes sur la zone de parking VL. Ces eaux sont recueillies dans le bassin d'infiltration 1. Avec le même coefficient d'infiltration, le volume du bassin permettant l'infiltration de ces eaux pour un temps de retour 30 ans est de 260 m³. Le calcul est présenté en **Pièce 14, Annexe F**.
- **Les eaux de voiries EPV1** concernent la zone de parking PL à l'avant du site. Ces eaux transitent par le bassin étanche 2 avant d'être rejetées au réseau de la ZAC à un débit de 3 l/s/ha après épuration par un séparateur d'hydrocarbures.
- **Les eaux de voirie EPV2** concernent les voiries de circulation des PL ainsi que les zones de chargement/déchargement. Ces eaux sont tamponnées dans le bassin étanche 2 avec les EPV1 avant d'être rejetées au réseau de la ZAC à un débit de 3 l/s/ha après épuration par un séparateur d'hydrocarbures. Le volume du bassin permettant le tamponnement de ces eaux pour un temps de retour 30 ans est de 505 m³. Le calcul est présenté en **Pièce 14, Annexe G**.
- **Les différents espaces verts** sont redirigés vers les bassins d'infiltration les plus proches. D'une manière générale, une grande partie de l'eau issue des espaces verts sera infiltrée avant son arrivée dans les bassins.

Dans le cadre du fonctionnement normal de l'installation :

- **La vanne de barrage V1** est fermée, empêchant les eaux pluviales EPV2 d'atteindre le bassin 5 afin de les redirigées vers le bassin 2 puis le réseau de la ZAC.
- **Les vannes de barrage V2, V3 et V4** sont ouvertes et permettent aux eaux pluviales d'atteindre les différents bassins.

Le dimensionnement des bassins d'infiltration (1, 4 et 6) ainsi que le bassin étanche 2 a été réalisé à l'aide de la méthode des pluies selon les informations suivantes :

Méthode utilisée		Méthode des pluies		
Temps de retour		30 ans		
Station météorologique utilisée		Châteauroux (1987-2016)		
Durée de la pluie		6 minutes à 24 heures		
Coefficients de montana :		a = 20,183 et b = 0,832		
Infiltration prise en compte		k=1.10 ⁻⁵ m/s		
Coefficients de ruissellement	Voiries/bâtiment	0,9		
	Voiries pompier	0,6		
	Espaces verts	0,3		
	Bassin 1	Bassin 2	Bassin 4	Bassin 6
EPV1		2 733 m ²		
EPV2		13 661 m ²		
EPT1				29 222 m ²
EPT2			24 905 m ²	
EPT3	5 911 m ²			
Espaces verts	6 257 m ²	4 353 m ²	27 091 m ²	37 473 m ²
Voie pompier			2 411 m ²	4 172 m ²
Surface d'infiltration prise en compte	200 m ²	/	1 000 m ²	1 500 m ²
RESULTATS				
	Bassin 1	Bassin 2	Bassin 4	Bassin 6
Volume minimum du bassin	200 m³	505 m³	1 150 m³	1 450 m³
Volume prévu des bassins	260 m³	505 m³	1 432 m³	1 450 m³
Temps de vidange	7,2 h	2,9 h	6,4 h	5,4 h

Tableau 6 : Dimensionnement de la rétention des eaux pluviales

Le plan des 35 m fourni en **Pièce 13, Annexe A** présente les différents réseaux humides. Un plan spécifique comportant l'ensemble des réseaux est joint en **Pièce 14, Annexe H**.

Au regard du trafic envisagé sur le site, il n'est pas attendu une forte charge en hydrocarbures des eaux pluviales de voiries. De plus, il est prévu que les bassins étanches soient étanchés avec de l'argile compacté sur 30 cm. Dans ces conditions, ils vont se végétaliser et épurer pour partie les eaux. Ainsi, le séparateur d'hydrocarbures aura pour principale fonction de garantir un niveau de rejet conforme sans pour autant être utile la majorité du temps.

II.3.10.4 Les eaux incendie (EI)

L'ensemble du réseau humide du site a été réalisé dans l'objectif qu'il ne puisse pas y avoir de contamination de l'environnement par des produits liquides ou des eaux d'extinction incendie. Ainsi, l'ensemble des surfaces de voiries PL sera étanche. Les eaux d'extinction incendie seront mises en rétention de la manière suivante :

- **La vanne de barrage V1** sera ouverte et **la vanne de barrage V2** sera fermée, permettant aux eaux incendie (EPV2) d'être redirigées vers le bassin étanche 5. **La vanne de barrage V4** sera alors fermée également pour assurer le confinement.
- **La vanne de barrage 3** sera fermée pour assurer le confinement des eaux d'extinction dans le bassin 3.

Au regard de la configuration du réseau et dans les 2 scénarii suivants : départ de l'incendie en partie gauche ou droite du bâtiment, les eaux issues du sprinkler vont ruisseler sur le sol des cellules puis sur

les voiries et donc être collectées dans le bassin 5.

En revanche, les eaux d'extinction déversées en toiture auront une destination différente en fonction de l'emplacement de l'incendie. Bassin 5 pour un incendie à gauche, bassin 3 pour un incendie à droite.

La fermeture de la vanne 2 permet d'isoler de l'incendie la zone poids-lourd (EPV1). Ces eaux pourront continuer d'être évacuées vers le réseau dans la mesure où elles ne seront pas polluées par les eaux d'extinction incendie.

Le schéma de principe suivant permet de visualiser le fonctionnement de la rétention incendie.

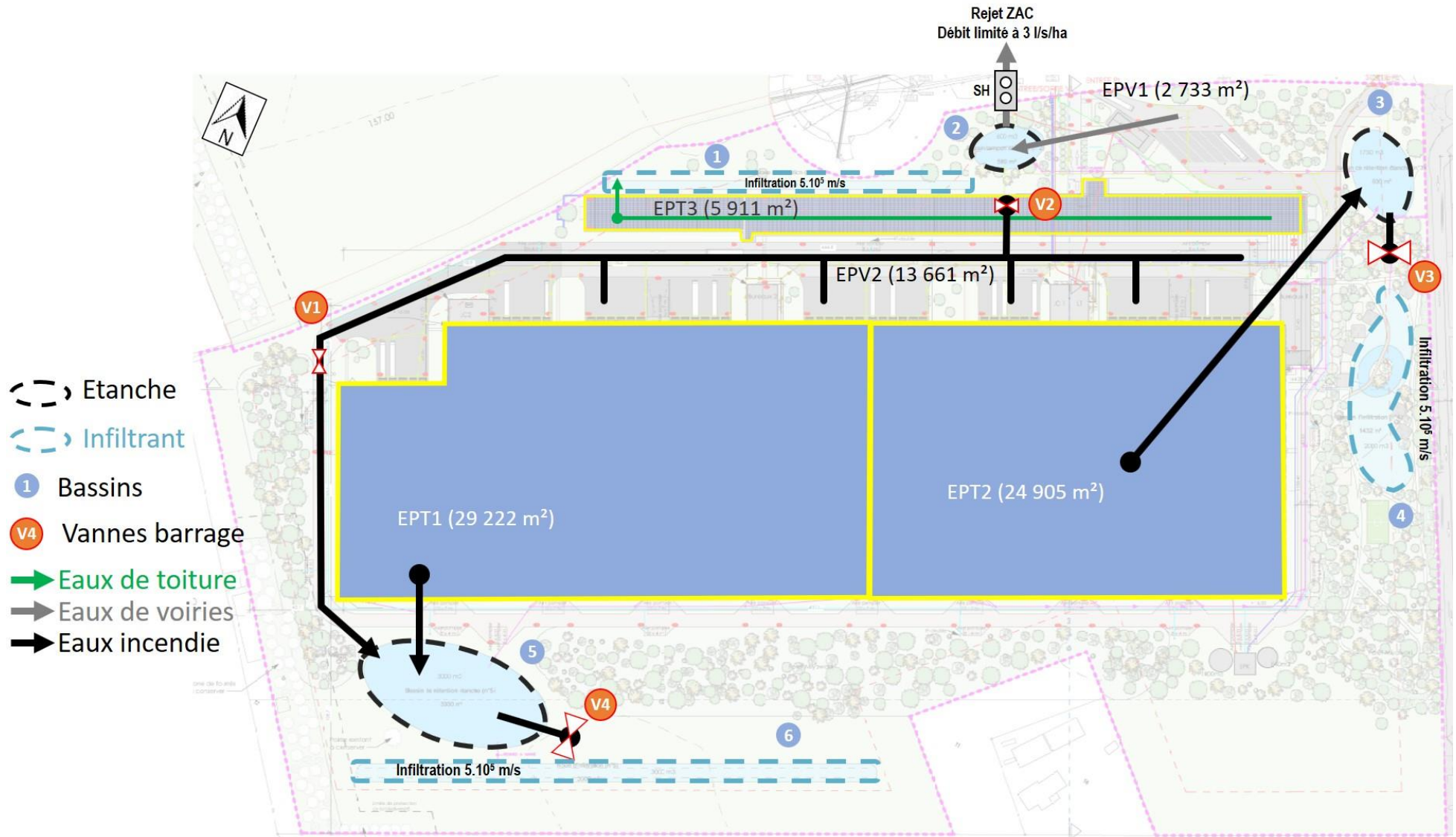


Figure 11 : Schéma de principe de gestion des eaux incendie

Le dimensionnement des bassins de rétention 3 et 5 a été réalisé sur la base du document technique D9A. Un dimensionnement a été réalisé pour chacun des bassins, ils sont présentés ci-après :

Document technique D9A - Défense extérieure contre l'incendie et rétention						
Bassin 3						
22-075 Chateauroux						
						Commentaires
Besoins pour la lutte extérieure			Résultat D9 (m ³)		840	
					+	
Moyens de lutte intérieure contre l'incendie	Sprinkleurs		Volume de la réserve (m ³)		0	Ce volume n'est pas pris en compte car ces eaux vont être recueillies par les voiries et donc le bassin n°5
					+	
	Rideau d'eau		besoins * 90min (m ³)		0	
					+	
	RIA		à négliger		0	
					+	
	Mousse HF et MF		Débit de solution * temps de noyage (m ³)		0	
				+		
					+	
					+	
					+	
					+	
Volumes d'eau liés aux intempéries		25 805 m ²	10L/m ² de surface (m ³)		258	EPT2 + Surface bassin
					+	
Présence de stocks liquides			20% du volume contenu dans le local contenant le plus grand volume (m ³)		0	
					=	
Volume à mettre en rétention (m ³)						1 098

Tableau 7 : Dimensionnement D9A pour le bassin 3

Document technique D9A - Défense extérieure contre l'incendie et rétention						
Bassin 5						
22-075 Chateauroux						
						Commentaires
Besoins pour la lutte extérieure			Résultat D9 (m ³)		840	
					+	
Moyens de lutte intérieure contre l'incendie	Sprinkleurs		Volume de la réserve (m ³)		1000	
					+	
	Rideau d'eau		besoins * 90min (m ³)		0	
					+	
	RIA		à négliger		0	
					+	
	Mousse HF et MF		Débit de solution * temps de noyage (m ³)		0	
				+		
					+	
					+	
					+	
Volumes d'eau liés aux intempéries		45 883 m ²	10L/m ² de surface (m ³)		459	EPT1 + EPV2 + Surface bassin
					+	
Présence de stocks liquides			20% du volume contenu dans le local contenant le plus grand volume (m ³)		0	
					=	
Volume à mettre en rétention (m ³)						2 299

Figure 12 : Dimensionnement D9A pour le bassin 5

D'après le dimensionnement D9A, il est demandé un volume de rétention minimum de **1 098 m³ pour le bassin 3** et **2 299 m³ pour le bassin 5**.

Ces bassins auront bien un volume minimum de :

- Bassin 3 : 1 098 m³.
- Bassin 5 : 2 299 m³.

La rétention des eaux incendie est donc correctement dimensionnée et permet la rétention de l'ensemble des eaux d'extinction.

A l'issue d'un éventuel incendie, les eaux d'extinction recueillies seront analysées puis évacuées, le cas échéant, par une société spécialisée en tant que déchet dangereux.

II.3.10.5 Synthèse

Le tableau ci-dessous permet une synthèse des différents rejets aqueux du site :

	Destination des rejets	Pré-traitement
Eaux sanitaire (EU)	Réseau EU de la ZAC vers la STEP de Montierchaume	Non
Eaux pluviales de toiture (EPT)	Infiltration sur la parcelle	Non
Eaux pluviales de voiries (EPV)	Bassins de la ZAC	Séparateur d'hydrocarbures
Eaux incendie (EI)	Bassins étanches	Evacuation vers filière appropriée par un société spécialisée

Tableau 8 : Synthèse des rejets

II.3.11 Equipements photovoltaïques

Le projet prévoit l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture. Il est envisagé une couverture proche des 100 % des surfaces de toiture exploitables (hors bureaux, locaux techniques et locaux de charge). Des panneaux solaires thermiques seront également installés sur une surface d'environ 360 m². Ils permettront de chauffer l'eau chaude sanitaire.

Le bâtiment est soumis à enregistrement ICPE. Les dispositions de l'arrêté du 05 Février 2020 s'appliquent à ce bâtiment, notamment celles prévoyant l'exclusion des surfaces de toiture correspondant aux bandes de protection de part et d'autre des murs séparatifs REI et à une bande de 5 mètres de part et d'autre des parois séparatives REI dans le calcul des 30 % définis au III de l'article L. 111-18-1.

L'installation sera également réalisée conformément à la section V de l'arrête ministériel du 04/10/10 qui prévoit les dispositions techniques et de sécurité pour ce type d'installation.

Les onduleurs seront situés dans un local onduleur spécifique réalisé en matériaux coupe-feu 2h. Un organe de coupure d'urgence de type « coup de poing » sera mis en place à l'entrée du local.

II.3.12 Equilibre déblais/remblais

Le projet impliquera des travaux de terrassement, qui généreront des déblais et des remblais. Cependant, le but est de veiller à ce que les déblais et les remblais soient à l'équilibre pour minimiser les impacts sur l'environnement. Dans ce contexte, il est prévu d'utiliser les déblais provenant des travaux de terrassement pour combler les zones où du remblai est nécessaire. Ainsi, le volume de déblais à évacuer sera réduit et le transport de matériaux sera limité, ce qui réduit l'empreinte environnementale

du projet. Cette approche s'inscrit dans une démarche de développement durable, en limitant les nuisances liées aux transports et en valorisant les matériaux sur place. Cette approche permet également de réduire les coûts liés à l'évacuation des déblais et à l'achat de remblais, tout en réduisant les impacts environnementaux.

III. Description et volume des activités classées

III.1. Correspondance des activités du site aux rubriques ICPE

III.1.1 Stockages

- **Rubrique n° 1510**

Les produits qui seront stockés sur le site seront des produits de grande consommation ainsi que leurs emballages et conditionnements. Ces produits seront des produits combustibles ne présentant pas d'autres risques particuliers que leur combustion. Ces produits pourront ainsi être composés de :

- Bois,
- Plastique,
- Papier,

En effet, depuis le décret n°2020-1169 du 24/09/20, la rubrique 1510 peut intégrer les autres rubriques de produits combustibles en mélange : 1530/1532/2662/2663.

La quantité cumulée de produits stockés relevant de la rubrique 1510 est estimée à 45 000 palettes de dimensions classiques, soit environ 89 000 tonnes.

Par ailleurs, le volume total d'entrepôts concerné par le stockage de ces produits, pour une hauteur sous bac moyenne de 15,25 m et une surface d'entrepôt totale de 52 384 m², est de 798 856 m³.

Le volume de matières entreposées sera inférieur à 600 000 m³.

Le volume total de matières dépasse 500 tonnes mais le volume restant inférieur à 900 000 m³, l'entrepôt sera classé au titre de la rubrique 1510-2 sous le régime de l'enregistrement.

III.1.2 Utilités

- **Rubrique n° 2925**

Deux locaux de charge seront implantés sur le site.

La puissance de charge cumulée de l'ensemble des chargeurs du site sera supérieure au seuil de classement de 50 kW.

Il est possible que ces chargeurs soient remplacés par des batteries lithium-ion. Ces dernières ne produisant pas d'hydrogène lors de la charge, leur recharge relèvera de la rubrique 2925-2. La puissance maximale sera alors inférieure à 600 kW.

L'installation sera classée au titre de la rubrique 2925-1 à déclaration.

- **Rubrique n° 2910/1185**

Deux solutions de maintien hors gel du bâtiment seront possibles sur le site :

- Chauffage par aérothermes à eau chaude. Une chaudière gaz d'une puissance de 1,7 MW sera mise en place dans la chaufferie et permettra une alimentation en eau chaude des aérothermes situés dans les cellules.
- Chauffage par pompes à chaleur air/air pour les bureaux et air/eau pour l'entrepôt (rooftop et dalle extérieure pour les bureaux). Le volume total de fluide sera supérieur à 300 kg et supérieur unitairement à 2 kg.

En fonction de la solution choisie *in fine*, les prescriptions liées à la rubrique 2910-A (AM du 03/08/18) ou à la rubrique 1185-2 (AM du 04/08/14) seront prises en compte sur le site. Il est également envisagé de mettre les 2 solutions en place sur l'installation.

L'installation sera classée au titre des rubriques 2910-A et 1185-2 à déclaration.

III.2. Tableau des rubriques ICPE : Bilan de classement du site

Les quantités indiquées ci-dessous représentent les valeurs maximales pour chacune des rubriques, et définissent le classement du site à venir.

Rubrique	Désignation de l'activité	Capacité maximale	Régime
1510-2	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 : 2. Autres installations que celles définies au 1, le volume des entrepôts étant : b) Supérieur ou égal à 50 000 m ³ mais inférieur à 900 000 m ³	Volume d'entrepôt 798 856 m ³ Stockages de matières supérieur à 500 t (Embarquant produits soumis aux rubriques 1530, 1532, 2662, 2663)	Enregistrement
1185-2	Gaz à effet de serre fluorés visés à l'annexe I du règlement (UE) n° 517/2014 relatif aux gaz à effet de serre fluorés et abrogeant le règlement (CE) n° 842/2006 ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone visées par le règlement (CE) n° 1005/2009 (fabrication, emploi, stockage) 2. Emploi dans des équipements clos en exploitation. Equipements frigorifiques ou climatiques (y compris pompe à chaleur) de capacité unitaire supérieure à 2 kg, la quantité cumulée de fluide susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à 300 kg	> 2 kg par appareil > 300 kg	Déclaration contrôlée
2910-A	Combustion. Lorsque sont consommés exclusivement, seuls ou en mélange, du gaz naturel, des gaz de pétrole liquéfiés, du biométhane, du fioul domestique, du charbon, des fiouls lourds, de la biomasse telle que définie au a) ou au b) i) ou au b) iv) de la définition de la biomasse, des produits connexes de scierie et des chutes du travail mécanique de bois brut relevant du b) v) de la définition de la biomasse, de la	Puissance nominale : 1,7 MW	Déclaration contrôlée

Rubrique	Désignation de l'activité	Capacité maximale	Régime
	biomasse issue de déchets au sens de l'article L. 541-4-3 du code de l'environnement, ou du biogaz provenant d'installations classées sous la rubrique 2781-1, si la puissance thermique nominale totale de l'installation de combustion est : 2. Supérieure ou égale à 1 MW, mais inférieure à 20 MW		
2925-1	Accumulateurs électriques (ateliers de charge d') : Lorsque la charge produit de l'hydrogène, la puissance maximale de courant utilisable pour cette opération étant supérieure à 50 kW	Puissance totale > 50 kW	Déclaration
2925-2	Accumulateurs électriques (ateliers de charge d') : Lorsque la charge ne produit pas d'hydrogène, la puissance maximale de courant utilisable pour cette opération étant inférieure à 600 kW	Puissance totale < 600 kW	Non-classé

Tableau 9 : Tableau des rubriques

IV. Règlements et textes applicables

IV.1.1 Code de l'environnement, thématique ICPE

Au regard des rubriques ICPE concernées par le projet, les textes applicables au projet sont les suivants :

- Arrêté du 11 avril 2017 , relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510, y compris lorsqu'ils relèvent également de l'une ou plusieurs des rubriques 1530, 1532, 2662 ou 2663 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement / Rubrique modifiée par les Décrets n° 2006-678 du 8 juin 2006, n° 2010-367 du 13 avril 2010 et Décret n°2020-1169 du 24 septembre 2020.
- Arrêté du 04/08/14 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n° 4802 (Rubrique devenue la rubrique 1185 à compter du 25 octobre 2018).
- Arrêté du 03/08/18 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration au titre de la rubrique 2910.
- Arrêté du 29/05/00 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n° 2925 « accumulateurs (ateliers de charge d') ».

IV.1.2 Code de l'urbanisme

En raison de l'installation d'une toiture équipée de panneaux photovoltaïques, l'Arrêté du 5 février 2020 pris en application de l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme est applicable.

IV.1.3 Code de l'environnement thématique EAU

L'article R-214-1 du code de l'environnement est relatif au champ d'application des installations relevant de la nomenclature « eau ».

Le site est intégré au sein de la ZAC de la Malterie, laquelle est classée au titre de la loi sur l'eau (arrêté préfectoral du 28/12/09) pour les rubriques suivantes :

Rubrique	Intitulé	Surface	Régime
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D)	259 ha	Autorisation
3.2.3.0	Plans d'eau, permanents ou non : 1° Dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha (A) 2° Dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha (D)	5,3 ha	Autorisation
3.2.4.0	1° Vidanges de plans d'eau issus de barrages de retenue, dont la hauteur est supérieure à 10 m ou dont le volume de la retenue est supérieur à 5 000 000 m ³ (A) 2° Autres vidanges de plans d'eau, dont la superficie est supérieure à 0,1 ha, hors opération de chômage des voies navigables, hors piscicultures mentionnées à l'article L431-6 du code de l'environnement, hors plans d'eau mentionnés à	7 000 m ²	Déclaration

	l'article L431-7 du même code (D) Les vidanges périodiques des plans d'eau visés au 2° font l'objet d'une déclaration unique.		
--	---	--	--

Tableau 10 : Classement IOTA de la ZAC

Le site quant à lui, sera classé à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. La partie loi sur l'eau sera directement intégrée au dossier ICPE dont le niveau de classement est enregistrement.

Rubrique	Intitulé	Surface	Régime
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D)	16,21 ha	Déclaration

Tableau 11 : Classement IOTA du projet

IV.1.4 Code de l'environnement thématique effets du projet sur l'environnement

L'article R122 du code de l'environnement est relatif aux études d'impact et modifications établies par le Décret n°2018-435 du 4 juin 2018, et notamment le tableau annexe à l'article R122-2.

Le site est concerné par les catégories de projet suivantes :

Catégorie de projet	Projets soumis à Évaluation environnementale	Projets soumis à Examen au cas par cas
1. Installations classées pour la protection de l'environnement	/	b) Autres installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement (pour ces installations, l'examen au cas par cas est réalisé dans les conditions et formes prévues aux articles L. 512-7-2 et R. 512-46-18 du code de l'environnement).
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	a) Travaux et constructions créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m ² dans un espace autre que : -les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ;	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ² ;

Tableau 12 : Procédure au titre de l'article R122-2 du Code de l'environnement

Le présent projet fait l'objet d'un dossier d'enregistrement.

Le préfet pourra décider que la demande d'enregistrement soit instruite selon les règles de procédure prévues par le chapitre unique du titre VIII du livre I^{er} pour les autorisations environnementales.

V. Raisons motivant le projet

V.1. Economiques

Avec ses grands terrains immédiatement et réglementairement disponibles, la métropole de Châteauroux présente des conditions idéales pour une implantation industrielle. Le territoire d'accueil est propice au développement économique et à l'emploi, sur une trajectoire de responsabilité environnementale. Autant d'arguments qui constituent en soi, une attractivité pour un porteur de projet. Ce projet d'entrepôt logistique dernière génération, représentera un investissement de plus de 30 Millions d'Euros. Les effectifs seront majoritairement recrutés sur place sur une période de 2 ans. Il accueillera plus de 250 salariés sur un site exemplaire, performant et permettra d'anticiper la croissance des volumes de livraison, au cœur d'un environnement au potentiel multimodal.

V.2. Atouts géographiques

Montierchaume, et plus particulièrement le territoire de la communauté d'agglomération de Châteauroux se situe au barycentre de la France et est donc particulièrement stratégique lorsqu'il s'agit de réfléchir à un maillage national.

Par ailleurs un service de liaison ferrée entre le port du Havre et Vierzon permettrait d'accueillir les flux amont de marchandises, ce sont près de 400 km routiers économisés par container, pour 2,5 fois moins de CO₂ émis pour le trajet.

De plus l'aéroport Marcel Dassault de Châteauroux est équipé de 3 faisceaux ferrés reliés à cet axe et peut représenter une opportunité dans un avenir proche. La voie passe à 500 m du site projet. L'emplacement possède donc un fort intérêt multimodal.

De plus, la proximité de la commune de Châteauroux assurera un recrutement très local du personnel.

V.3. Atouts environnementaux

Le projet s'implante sur d'ancienne terre agricoles depuis dévolues à la ZA de la Malterie 2. Le site actuel présente des enjeux environnementaux faibles car les monocultures sans haie bocagères sont peu propices à l'épanouissement de la biodiversité.

Le projet prévoit la création de 8 hectares d'espaces verts représentant la moitié de la surface du projet d'une végétation majoritairement indigène favorisant l'intégration paysagère et la biodiversité.

554 arbres + 87 grands arbustes plantés et 8 000 m² d'arbustes plantés. Ainsi que 2 525 m² de bassins et noues créés (zone humides) et une vaste zone d'agrément de 1 hectare « détente & sport » dédiée au bien-être des salariés.

Au global le projet vise un enrichissement de la biodiversité qu'il s'agisse de la faune ou de la flore, et s'inscrit par ailleurs dans une démarche BREEM (excellent).