



GROUPE R3i

Société Foncière d'Investissement Clermontoise SOFIC
14 chemin de la Gargouillère
63 122 CEYRAT

DEMANDE ENREGISTREMENT ICPE

PROJET D'ENTREPOT LOGISTIQUE EN GRIS

SOFIC – SITE DE LA ROCHE-BLANCHE (63)

DESCRIPTION DU PROJET – PIECE JOINTE N°1

Ce dossier a été réalisé avec le concours de l'Unité Conseil



APAVE
Conseil Environnement
30 boulevard Maurice Pourchon
63 039 Clermont-Ferrand
Tél. : 04 73 31 90 00

| | | |
|---|--|------------|
|  | DOSSIER D'ENREGISTREMENT ICPE 1510 | mars 23 |
| | DESCRIPTION DU PROJET - PIECE JOINTE N°1 | Page : 2/9 |

SOMMAIRE

| | | |
|----------|---|----------|
| 1 | CONTEXTE | 3 |
| 2 | LOCALISATION ET PRESENTATION DU SITE..... | 3 |
| 3 | DESCRIPTION DU PROJET | 4 |
| 4 | NATURE ET VOLUME DE L'ACTIVITE | 6 |
| 5 | CLASSEMENT DU PROJET AU TITRE DE LA NOMENCLATURE ICPE..... | 6 |
| 6 | CLASSEMENT DU PROJET VIS-A-VIS DE LA NOMENCLATURE IOTA..... | 8 |
| 7 | CLASSEMENT DU PROJET AU TITRE DE L'ARTICLE R122-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT | 9 |
| 8 | ANNEXE..... | 9 |

| | | |
|---|--|------------|
|  | DOSSIER D'ENREGISTREMENT ICPE 1510 | mars 23 |
| | DESCRIPTION DU PROJET - PIECE JOINTE N°1 | Page : 3/9 |

Ce document présente la description du projet [3° de l'art. R. 512-46-3 du code de l'environnement].

1 CONTEXTE

La société R3i Promotion projette la construction d'un nouvel entrepôt logistique au sein de la ZAC de la Novialle sur la commune de la Roche Blanche (63). La Société Foncière d'Investissement Clermontoise (SOFIC) sera l'exploitant de l'entrepôt logistique dédié à la location.

Cette activité relève du régime de l'enregistrement au titre des ICPE pour les rubriques 1510, avec possibilité de stockages des palettes de type 2662/2663 (notamment des pneus).

2 LOCALISATION ET PRESENTATION DU SITE

Le projet est situé sur la commune de La Roche-Blanche (63), sur une partie des parcelles BD 0035 et BD0041 (voir pièces jointes – P.J. n°5, n°18 et n°19).



Figure 1 Localisation du projet (Source : Géoportail)

L'établissement est bordé :

- Au Nord : par la voie d'accès et par des entreprises de la zone d'activités de Novialle (société de transport DB Schenker et Gédimat sont les plus proches).
- A l'Est : par un chemin agricole et par la RD 978, puis au-delà par d'autres entreprises.

| | | |
|--|--|------------|
|  | DOSSIER D'ENREGISTREMENT ICPE 1510 | mars 23 |
| | DESCRIPTION DU PROJET - PIECE JOINTE N°1 | Page : 4/9 |

- Au Sud : par une zone agricole.
- A l'Ouest : par une autre zone agricole.



Figure 2 : Photographie aérienne du site d'étude (Source : Géoportail)

Le site d'étude s'implante au droit d'un terrain qui a fait l'objet d'un permis d'aménager modificatif accordé le 13/08/2021 par la mairie de La Roche-Blanche. Le permis d'aménager initial a été accordé le 10/08/2020.

3 DESCRIPTION DU PROJET

Le projet concerne la construction d'un entrepôt logistique d'une surface d'environ 7 000 m² divisée en 2 cellules recoupées par un mur REI 120. Les cellules sont dénommées « entrepôt 1 » et « entrepôt 2 » et disposent d'une surface unitaire de 3 448,80 m².

Le plan de masse est présenté en PJ 19 et PJ 20 ainsi qu'en annexe du présent document.

Les cellules de stockage seront dédiées à la location. L'exploitant SOFIC a déterminé les matières qui seront stockés sur son nouvel entrepôt. Par contre, les exploitants finaux ne sont pas connus au moment du dépôt du présent dossier. L'entrepôt est considéré comme un entrepôt en gris (cf. guide « Entrepôts de matières combustibles » version 2 de septembre 2021 selon la fiche I.3, question I.3.2, paragraphes 1 et 2).

| | | |
|--|--|------------|
|  | DOSSIER D'ENREGISTREMENT ICPE 1510 | mars 23 |
| | DESCRIPTION DU PROJET - PIECE JOINTE N°1 | Page : 5/9 |

Les caractéristiques du bâtiment projeté sont les suivantes :

- Hauteur acrotère : 12 m,
- Poteaux béton avec charpente en bois lamellé-collé R60,
- Bac acier isolé en toiture équipée d'exutoires de désenfumage (respect des 2 % utiles de la surface géométrique de la toiture) répondant à la classe Broof (T3),
- Installation de panneaux photovoltaïques en toiture,
- Paroi séparative entre les 2 cellules REI 120 en béton cellulaire,
- Parois extérieures en panneaux double peau laine de roche avec une résistance REI 120

Les matières stockées seront uniquement des matières combustibles entrant dans la classification des palettes type 1510 ou 2662/2663. Aucune matière dangereuse ou produit chimique ne sera stocké dans le bâtiment. La hauteur de stockage maximale (haut de palette) est fixée à 10,5 m.

Une zone de préparation de 15 m est prévue au niveau de la façade accueillant les quais de chargement et déchargement.

Le projet prévoit 3 à 4 quais par cellule (dimension de 4 m de large par 5 m de hauteur), une rampe d'accès de plain-pied par cellule et un parking véhicules légers pour chaque cellule (de 14 ou 15 places).

Une aire de stationnement pour 10 PL sera installée au Sud du bâtiment.

Deux espaces bureaux situés au milieu du bâtiment seront créés et associés à chaque cellule. Ils seront construits jusqu'à une hauteur de 7 – 7,5 m et séparés de l'entrepôt par un mur REI 120 avec un débord en toiture (1 m) et en façade (0,5 m).

Les cellules seront maintenues hors gel par une chaudière fonctionnant au gaz naturel avec des aérothermes. Au moment du dépôt du présent dossier, la puissance thermique de l'installation de combustion n'est pas connue mais restera strictement inférieure à 1 MW.

Aucun local de charge n'est prévu. Des postes de charge isolés seront positionnés au niveau des quais.

Les cellules de stockage seront équipées d'un système d'extinction automatique en cas d'incendie. Une réserve d'eau de sprinklage ainsi que le local technique associé seront construits dans le cadre du projet. 3 poteaux incendie privés seront créés sur le site projeté.

Trois bassins d'orage fonctionnant en vase communiquant seront créés afin de gérer les eaux pluviales du projet. Ils disposeront d'un débit de fuite fixé à 6,1 l/s par le dossier Loi sur l'Eau, qui est plus contraignant que celui du SDAGE Loire-Bretagne (à savoir 3 L/s/ha ou 6,3 l/s en l'appliquant à la surface du projet), avant rejet dans le bassin de la zone d'activité.

Le projet sera accessible au niveau de 2 accès pompiers donnant sur une voie engins de 6 m de large en enrobé circulant sur l'intégralité du périmètre de l'entrepôt projeté.

La toiture du projet sera équipée de panneaux photovoltaïques respectant la réglementation applicable, à savoir l'annexe 1 de l'arrêté du 5 février 2020 pris en application de l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme.

La répartition des superficies du site d'étude est reprise dans le tableau suivant en situation projetée. Le plan de masse détaillant les surfaces est joint en annexe.

| | | |
|--|---|------------|
|  | DOSSIER D'ENREGISTREMENT ICPE 1510 | mars 23 |
| | DESCRIPTION DU PROJET - PIECE JOINTE N°1 | Page : 6/9 |

Tableau 1 : Répartition des surfaces en situation projetée

| | |
|---|---|
| PARCELLES CADASTRALES CONCERNEES EN SITUATION FUTURE | Parcelle n°35 de la section BD de la commune de La Roche-Blanche (surface partielle) Total : 21 347 m² |
| SURFACE BATIE (1) | Bâtiment comprenant l'entrepôt de 6 969.24 m ² + RDC des bureaux de 123.20 m ² + emprise au sol local technique et sprinkler de 140.60 m ² Total : 7 233 m² |
| VOIRIES ET AIRES EXTERIEURES (2) | Création de voiries et stationnement sur une surface de 6 261 m ² Total : 6 261 m² |
| ESPACES VERTS (3) | Espaces verts restants Total : 7 484 m² |
| TOTAL SITE D'ETUDE 1 + 2 + 3 | 20 978 m² |
| TOTAL SURFACES TOTALES IMPERMEABILISEES 1 + 2 | 13 494 m² |

4 NATURE ET VOLUME DE L'ACTIVITE

L'entrepôt projeté disposera de deux cellules d'une surface unitaire de 3 448,80 m² (soit une surface totale de 6 697,60 m²) sur 12 m de hauteur. De ce fait, le volume total de l'entrepôt sera de 80 371,20 m³.

Le stockage de matières combustibles sera réalisé en rack selon le plan de racking suivant qui représente la situation la plus défavorable en cas d'incendie (car maximum de palettes stockées).

Le plan de racking est présenté en annexe.

Deux propositions de stockages sont envisagées pour l'exploitation de l'entrepôt lors de la location :

- Stockage uniquement de palettes de type 1510 dans les 2 cellules,
- Stockage de palettes de type 1510 dans la cellule 1 et stockage de palette de type 2662/2663 dans la cellule 2.

Les quantités stockées sont présentées au Tableau 3.

5 CLASSEMENT DU PROJET AU TITRE DE LA NOMENCLATURE ICPE

Tableau 2 : Classement des installations projetées selon la nomenclature ICPE en vigueur

| RUBRIQUE | INTITULE DE LA RUBRIQUE ET SEUIL DU CRITERE | QUANTITE TOTALE | REGIME (1) |
|-------------|--|---|------------|
| 1185 | Gaz à effet de serre fluorés ou substances qui appauvrissant la couche d'ozone 2. Emploi dans des équipements clos en exploitation a) 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 (DC) | Présence de climatiseurs au niveau des bureaux Capacité totale de fluides fluorés sur site inférieure à 300 kg | NC |

| | | |
|--|---|------------|
|  | DOSSIER D'ENREGISTREMENT ICPE 1510 | mars 23 |
| | DESCRIPTION DU PROJET - PIECE JOINTE N°1 | Page : 7/9 |

| RUBRIQUE | INTITULE DE LA RUBRIQUE ET SEUIL DU CRITERE | QUANTITE TOTALE | REGIME (1) |
|---------------|---|---|------------|
| 1510 | <p>« Entrepôts couverts (installations, pourvues d'une toiture, dédiées au stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes), à l'exception des entrepôts utilisés pour le stockage de matières, produits ou substances classés, par ailleurs, dans une unique rubrique de la présente nomenclature, des bâtiments destinés exclusivement au remisage des véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts exclusivement frigorifiques :</p> <p>2. Autres installations que celles définies au 1, le volume des entrepôts étant :</p> <p>a) Supérieur ou égal à 900 000 m³ (A) b) Supérieur ou égal à 50 000 m³ mais inférieur à 900 000 m³ (E) c) Supérieur ou égal à 5 000 m³ mais inférieur à 50 000 m³ (DC)</p> | <p>Entrepôt projeté de 2 cellules d'une surface unitaire de 3 448,80 m²</p> <p>Soit une surface totale de 6 697,60 m² sur 12 m de hauteur Et un volume total de 80 371,2 m³ (2)</p> | E |
| 2910 | <p>Combustion à l'exclusion des activités visées par les rubriques 2770, 2771, 2971 ou 2931 et des installations classées au titre de la rubrique 3110 ou au titre d'autres rubriques de la nomenclature pour lesquelles la combustion participe à la fusion, la cuisson ou au traitement, en mélange avec les gaz de combustion, des matières entrantes</p> <p>A. 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 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 :</p> <p>2. Supérieure ou égale à 1 MW, mais inférieure à 20 MW (DC)</p> | <p>1 chaudière fonctionnant au gaz naturel avec des aérothermes d'une puissance strictement inférieure à 1 MW</p> | NC |
| 2925-1 | <p>Accumulateurs électriques (ateliers de charge d')</p> <p>1. Lorsque la charge produit de l'hydrogène, la puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération (1) étant supérieure à 50 kW (D)</p> | <p>Puissance totale sur site inférieure à 50 MW (3)</p> | NC |

(1) Enregistrement ; D : Déclaration ; DC : Déclaration avec contrôle périodique

(2) Compte tenu des modifications des libellés des rubriques 1510, 2662 et 2663 par le décret n°1169-2260 et notamment l'introduction d'une exclusivité de classement entre la rubrique 1510 et ces autres rubriques, le présent projet d'entrepôt en gris sera uniquement classé au titre de la rubrique 1510.

Cf. guide « Entrepôts de matières combustibles » version 2 de septembre 2021 selon la fiche I.3, question I.3.2, paragraphe 8.

Le détail des stockages et de classement 1510 est précisé dans le tableau suivant :

| | | |
|--|---|------------|
|  | DOSSIER D'ENREGISTREMENT ICPE 1510 | mars 23 |
| | DESCRIPTION DU PROJET - PIECE JOINTE N°1 | Page : 8/9 |

Tableau 3 : Quantité stockée dans les cellules selon les 2 propositions de stockage

| PROPOSITION | DETAIL DES STOCKAGE | RUBRIQUE ICPE APPLICABLE |
|--|--|---|
| Cellules 1 et 2 avec stockage 1510 (1 seul IPD) | Cellules 1 et 2 : combustibles 1510 1 773,6 tonnes de matières combustibles stockés (8 868 palettes de 200 kg) Volume entrepôt : 80 371,2 m3 | Entrepôt visé 1510 |
| Cellules 1 et 2 avec stockage 1510 et 2662-2663 (1 seul IPD) | Cellule 1 : combustibles 1510 886,8 tonnes de matières combustibles stockés (4 434 palettes de 200 kg) Volume cellule 1 : 41 385,6 m3 Cellule 2 : plastique 2662-2663 6 384,96 m3 de stockage plastique 2662-2663 (palette moyenne 1,2 x 0,8 x 1,5 m = 1,44 m3) 886,8 tonnes de matières combustibles stockés (4 434 palettes de 200 kg) Volume cellule 2 : 41 385,6 m3 | Entrepôt visé 1510 car la quantité total de matières combustibles présentes autre que celle stockée au titre de 2662-2663 est supérieure à 500 tonnes |

(3) A noter que si les puissances des charges d'accumulateurs venaient à évoluer dans le cadre des futures locations, ces derniers informeront l'exploitant et les services de la DREAL par un porter à connaissance des évolutions de puissances.

De plus, si les locataires souhaitent utiliser des chariots électriques avec batteries ion-lithium, ils devront en informer l'exploitant et les services de la DREAL par un porter à connaissance.

6 CLASSEMENT DU PROJET VIS-A-VIS DE LA NOMENCLATURE IOTA

Tableau 4 : Positionnement du projet par rapport à la nomenclature IOTA

| | SITUATION PROJETEE |
|-------------------------------------|---|
| Réseaux Eaux Pluviales / Eaux Usées | Mise en place de réseaux séparatifs |
| Eaux usées | Uniquement des eaux usées domestiques dans le cadre du projet. Raccordement des bureaux et locaux sociaux au collecteur communal des eaux usées et traitement par la station d'épuration de la commune. |
| Eaux pluviales | Réseau séparatif entre les eaux pluviales de toiture et de voiries/parkings Mise en place de trois bassins d'orage étanches avant rejet au bassin de la zone d'activité avec un débit de fuite de 6,1 l/s fixé par le dossier Loi sur l'Eau, qui est plus contraignant que celui du SDAGE Loire-Bretagne (à savoir 3 L/s/ha ou 6,3 l/s en l'appliquant à la surface du projet) Traitement des eaux pluviales de voiries par deux séparateurs d'hydrocarbures positionnés en amont des bassins n°1 et 3. |

Le projet n'est visé par aucune rubrique de la nomenclature IOTA.

| | | |
|--|--|------------|
|  | DOSSIER D'ENREGISTREMENT ICPE 1510 | mars 23 |
| | DESCRIPTION DU PROJET - PIECE JOINTE N°1 | Page : 9/9 |

7 CLASSEMENT DU PROJET AU TITRE DE L'ARTICLE R122-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Tableau 5 : Positionnement du projet par rapport à l'article R 122-2

| REGIME | INTITULE DE LA RUBRIQUE ET SEUIL DU CRITERE |
|-------------|---|
| Cas par cas | <p>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.</p> <p>Création d'un entrepôt logistique de 6 697,60 m² avec une volumétrie totale d'entrepôt de 80 371 ,2 m³. Etablissement visé par la rubrique 1510 au régime de l'enregistrement</p> |

Conformément au tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'Environnement, le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale mais est soumis à un examen au cas par cas. Le dossier d'enregistrement pour la rubrique 1510 vaudra examen au cas par cas donc dépôt d'un dossier d'enregistrement uniquement.

8 ANNEXE

MAITRE D'OUVRAGE

SOFIC

14, chemin de la Gargouillère
63122 CEYRAT

CONSTRUCTION D'UN ENTREPOT LOGISTIQUE

Zac de la Novialle
63670 LA ROCHE BLANCHE

PERMIS DE CONSTRUIRE

PROMOTEUR

R3i
86, rue Pierre Estienne
63000 CLERMONT-FERRAND
T. 04 73 37 60 64
WWW.R3I.FR

PLAN DE MASSE

ARCHITECTE Maitrise d'oeuvre

APS PC DCE EXE DOE

Echelle : 1/500 Fichier : PRO_C15461.09_V4.0.VG
Format : Création : 28/11/2022

N° Affaire : C15461

VRD 00

A

| IND. | DATE | DESSIN. | DESIGNATION |
|------|------------|---------|-------------|
| | 08/12/2022 | | |
| | 21/12/2022 | | |
| | | | |
| | | | |

PROPRIETE EXCLUSIVE DE R3i. REPRODUCTION, COMMUNICATION OU UTILISATION INTERDITE SANS NOTRE ACCORD ECRIT.
CE DOCUMENT EST PROTEGE PAR LES DROITS D'AUTEURS CONFORMEMENT AU CODE DE PROPRIETE INTELLECTUELLE.

Ce plan n'est en aucun cas un plan d'exécution

| | | |
|-------------------------|--|-----------------------|
| Bâtiments | | 7 277 m ² |
| Voie pompier | | 659 m ² |
| Bassins | | 1 957 m ² |
| Voirie lourde (enrobés) | | 3 644 m ² |
| Voirie lourde (béton) | | 833 m ² |
| Voirie légère | | 601 m ² |
| Dalle Béton | | 6 m ² |
| Passage piétons | | 61 m ² |
| Passage gravillons | | 342 m ² |
| Espaces verts | | 5 960 m ² |
| Total | | 21 340 m ² |

