



DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT

PROJET EMILE

VORWERK
DONNEMAIN-SAINT-MAMES (28)

Pièce jointe n° 1 : Description du projet



KALIÈS
Étude & conseil
en environnement,
énergie & risques industriels

REVISIONS

Date	Version	Objet de la version
12/08/2022	1	Version finale

Ce dossier a été réalisé par :



Agence Ouest

Immeuble Mach 1 - Avenue des Hauts Grigneux

76420 Bihorel

Tel : 02.35.34.69.22

Rédigé par :

Clara SYLVERE

Chargée d'affaires - Agence Ouest

Et validé par :

Séverine JOUBERT

Responsable projets - Agence Ouest

TABLE DES MATIERES

I.	Objet de la demande	4
II.	Présentation du projet	5
II.1.	Renseignements administratifs.....	5
II.2.	Emplacement du site	6
II.3.	Implantation cadastrale	6
III.	Description générale des installations et de leur fonctionnement.....	7
III.1.	Description des installations.....	7
III.2.	Procédés de fabrication	9
III.3.	Installations de production	9
III.4.	Stockages	10
III.5.	Installations annexes.....	11
III.6.	Moyens de detection, de défense et de prévention incendie.....	12
III.7.	Descriptif des travaux de démolition et de construction.....	14
IV.	Situation réglementaire.....	15
IV.1.	Classement du projet au titre de la nomenclature ICPE.....	15
IV.2.	Classement du projet au titre de la nomenclature IOTA	20
IV.3.	Classement du projet au titre de l'évaluation environnementale	20

LISTE DES FIGURES

Figure 1.	Localisation du projet.....	6
Figure 2.	Localisation des installations du site	8
Figure 3.	Illustrations de la ligne d'assemblage	9
Figure 4.	Illustration de la zone d'injection	9
Figure 5.	Localisation des stockages	10
Figure 6.	Schéma de principe des aéroréfrigérants	11
Figure 7.	Localisation des installations classées.....	18

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1.	Renseignements administratifs de la société.....	5
Tableau 2.	Classement du projet au titre de la nomenclature ICPE.....	16
Tableau 3.	Liste des arrêtés ICPE applicables au site	19
Tableau 4.	Classement du projet au titre de l'évaluation environnementale.....	20

I. OBJET DE LA DEMANDE

Le groupe familial allemand VORWERK, leader mondial de la vente directe d'appareils électroménagers haut de gamme exploite une usine de fabrication à Cloyes sur le Loir (Cloyes-les-Trois-Rivières depuis 2017) depuis 50 ans.

Le site est spécialisé dans la fabrication de pièces plastiques par injection et l'assemblage de celles-ci avec d'autres composants pour la production du robot de cuisine Thermomix.

Le site de Cloyes sur le Loir a connu une forte croissance ces dernières années, les ventes de Thermomix ayant doublé de 2012 à 2020. Malgré plusieurs agrandissements successifs qui ont porté la surface couverte de 8 600 à 2 3000 m² entre 2012 et 2017 et une modernisation constante de l'outil de production, il n'est plus possible d'augmenter la capacité du site actuel qui ne dispose pas de réserve foncière.

VORWERK projette donc de construire une deuxième usine de production sur la commune de Donnemain-Saint-Mamès.

Ce site abritera les activités de stockage de composants et de produits finis avant expédition, ainsi que les activités d'assemblage et d'injection plastique. Le site relèvera donc de l'enregistrement au titre des rubriques 1510 et 2661.

D'autres activités annexes seront soumises au régime de la déclaration, telles que le local de charge, l'utilisation de gaz à effet de serre fluorés et le stockage de polymères plastiques. La télédéclaration pour ces rubriques sera réalisée en parallèle du dossier de demande d'enregistrement.

II. PRESENTATION DU PROJET

II.1. RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

Tableau 1. Renseignements administratifs de la société

Raison sociale	VORWERK SEMCO
Forme juridique	SAS
Siège Social	20 route de Montigny 28220 Cloyes-les-Trois-Rivières
Adresse du site	ZA de la Bruyère - 28200 Donnemain-Saint-Mamès
Effectif du site	325 salariés
Montant du capital	520 000 €
N° de SIRET	55211941400035
Code NAF	2751Z
Directeur général	Sebastian Weber
Chargé du suivi du dossier	Carole Pierron Fonction : Responsable sécurité, environnement et services généraux Tél : 02 37 44 57 78 Adresse email : carole.pierron@vorwerk-semco.fr

II.2. EMPLACEMENT DU SITE

Le projet objet du présent dossier s'inscrit sur un site nouveau.

II.2.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

Le projet est localisé sur la commune de Donnemain-Saint-Mamès (28). Un plan de localisation est présenté ci-dessous.

Figure 1. Localisation du projet



Le plan d'ensemble au 1/200 indiquant les dispositions projetées de l'installation ainsi que l'affectation des constructions et terrains avoisinants et le tracé de tous les réseaux enterrés existants est également disponible et déposé dans le cadre de l'étape 8 de la téléprocédure de demande d'enregistrement.

II.3. IMPLANTATION CADASTRALE

Les parcelles cadastrales concernées par le projet sont listées dans le fichier au format csv déposé lors de l'étape 4 de la téléprocédure.

III. DESCRIPTION GENERALE DES INSTALLATIONS ET DE LEUR FONCTIONNEMENT

L'objet du présent chapitre est de présenter les caractéristiques principales du projet. Des précisions seront apportées au sein des autres parties du dossier si nécessaire.

III.1. DESCRIPTION DES INSTALLATIONS

La construction du projet s'inscrit dans le parc d'activités de la Bruyère. Le bâtiment se développera sur une superficie de 14 220 m² comprenant :

Installations		Surface	Numéro sur plan
Bâtiment	Cellule de stockage des matières premières	4 651 m ²	1
	Zone de production : assemblage et injection plastique	6 057 m ²	2
	Cellule de stockage des produits finis	1 684 m ²	3
	Accueil, bureaux et locaux sociaux	1 287 m ²	4
	Locaux techniques	337 m ²	5
Extérieur	Silos de stockage des granulés plastique	122 m ²	6
	Bassin de confinement des eaux d'extinction incendie	1 265 m ²	7
	Réserve d'eau incendie de 680 m ³	600 m ²	8

III.2. PROCÉDES DE FABRICATION

Le procédé de fabrication sera composé de plusieurs étapes :

- Réception des composants et des matières plastiques ;
- Injection de matière plastique ;
- Assemblage des pièces plastiques avec les composants métalliques, électroniques ;
- Stockage des produits finis puis expédition.

III.3. INSTALLATIONS DE PRODUCTION

Les installations de production seront regroupées dans une cellule, correspondant à la zone n° 2 de la figure 2. L'activité injection plastique sera située au centre de la cellule, sans séparation physique, pour favoriser un convoyage rapide des pièces plastiques vers les zones d'assemblage, situées de part et d'autre de la cellule injection.

Figure 3. Illustrations de la ligne d'assemblage



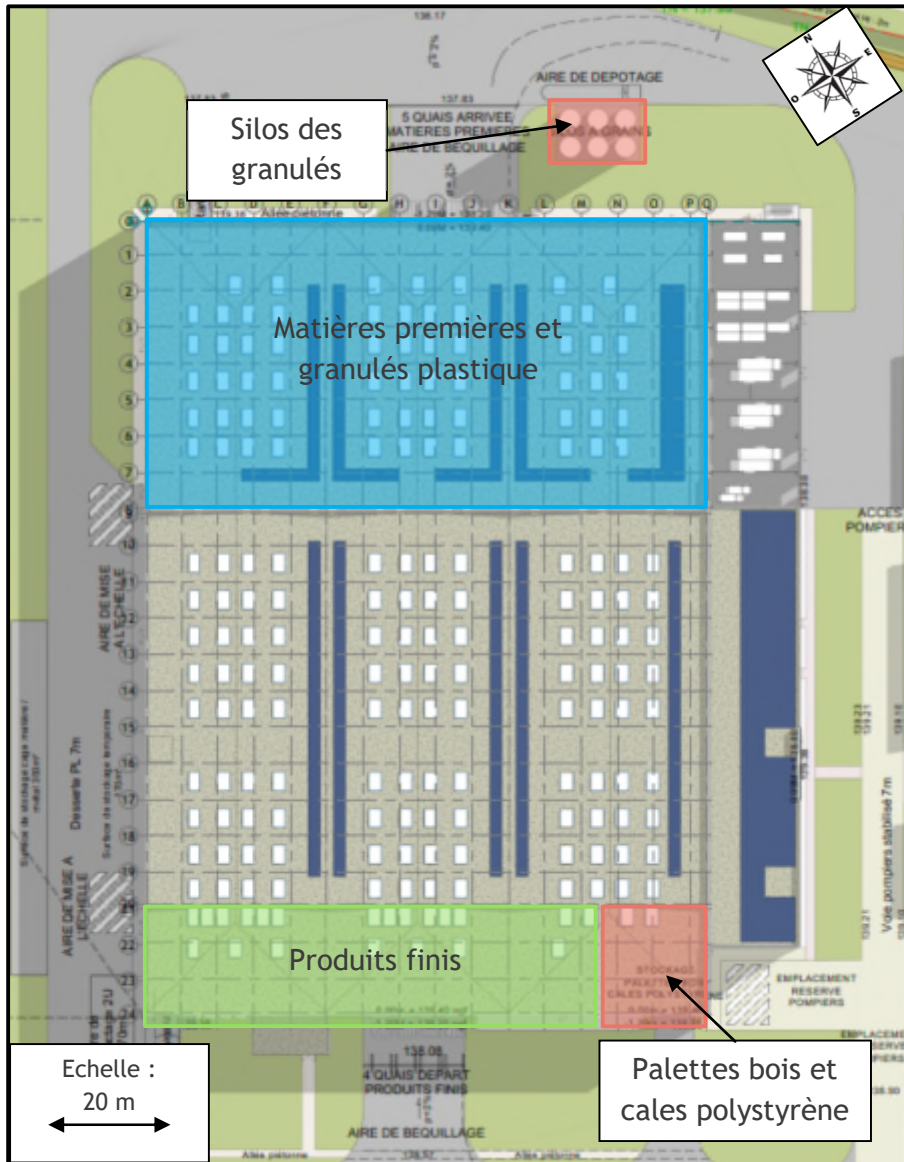
Figure 4. Illustration de la zone d'injection



III.4. STOCKAGES

Les stockages seront localisés dans les zones n° 1 et 3 du bâtiment, avec une cellule dédiée au stockage des matières premières et des autres composants (pièces plastiques, pièces métalliques, composants électroniques, matériaux d'emballages), une cellule dédiée au stockage des palettes et des cales, et une cellule dédiée au stockage des produits finis. D'autre part le stockage de granulés plastique en silos sera en extérieur (zone n° 6).

Figure 5. Localisation des stockages



Stockage	Type de stockage	Volume stocké
Matières premières et granulés plastique	Masse et racks	3 920 palettes
Cellule de stockage des produits finis	Racks	610 palettes
Palettes bois et cales polystyrène	Masse	200 palettes
Silos de stockage des granulés plastique	Silos	75 m ³ par silo soit un total de 450 m ³

III.5. INSTALLATIONS ANNEXES

III.5.1 LOCAL DE CHARGE

Les engins de manutention fonctionneront avec des batteries au plomb. La puissance de charge prévue est de 90 kW.

La charge des batteries sera réalisée dans un local réservé à cet usage. Ce local sera réalisé conformément aux prescriptions de la rubrique 2925-1, en particulier en ce qui concerne les murs et parois coupe-feu (REI 120) et la ventilation du local. Un interverrouillage entre les chargeurs et la ventilation est prévu, ainsi qu'une détection d'hydrogène. En cas de déclenchement de l'alarme incendie, une porte coupe-feu 2 heures se fermera automatiquement et les chargeurs seront automatiquement coupés.

III.5.2 LOCAL EQUIPEMENTS REFROIDISSEMENT PROCESS INJECTION ET CLIMATISATION CHAUFFAGE DES LOCAUX DE PRODUCTION

Le procédé d'injection plastique nécessite d'évacuer les calories produites lors de la phase d'injection pour permettre le refroidissement dans le moule des pièces plastiques fabriquées et garantir ainsi l'obtention des caractéristiques mécaniques souhaitées.

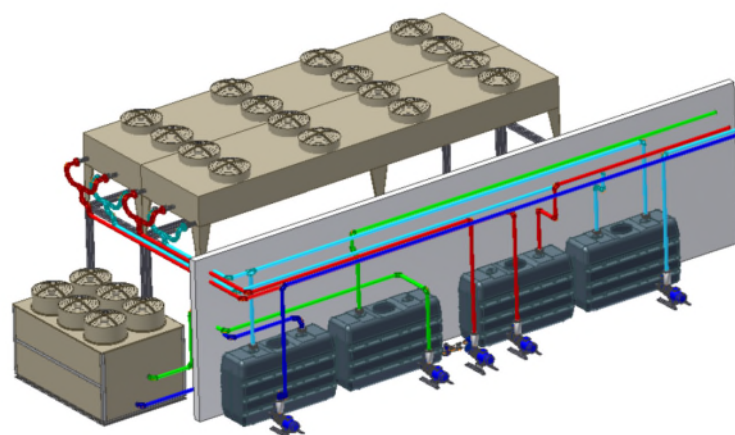
Un système de refroidissement des presses et des moules sera installé dans un local dédié.

Cette installation se compose :

- de 2 aéroréfrigérants pour le refroidissement des presses et des moules ;
- d'un groupe frigorifique pour le refroidissement des moules quand les températures extérieures sont plus élevées ;
- de réservoirs tampons et de pompes permettant la circulation de l'eau dans l'ensemble des circuits de refroidissement de l'atelier.

Les aéroréfrigérants et les groupes frigorifiques seront installés sur le toit-terrasse des locaux techniques.

Figure 6. Schéma de principe des aéroréfrigérants



Lors de la saison de chauffe, les calories éliminées par ce système de refroidissement seront réutilisées afin de permettre le chauffage des zones de stockage et des ateliers.

Le chauffage et le rafraîchissement des ateliers de fabrication sera assuré par trois groupes frigorifiques réversibles couplés à des centrales de traitement d'air. L'armoire de commande sera installée dans le local "refroidissement", et les équipements seront installés sur la toiture-terrasse.

III.5.3 LOCAUX ELECTRIQUES

Le site disposera également d'un TGBT, d'un local transformateur et d'un local onduleur pour l'installation photovoltaïque. Ces locaux auront un accès restreint, limité au seul personnel habilité. Ces locaux n'impliqueront aucune rubrique ICPE.

Le site disposera de 2 transformateurs d'une puissance de 1250 kVA.

III.6. MOYENS DE DETECTION, DE DEFENSE ET DE PREVENTION INCENDIE

III.6.1 SYSTEME DE DETECTION ET D'ALARME

Les bâtiments sont équipés d'un système de sécurité incendie conforme au Code du travail.

Le système de détection incendie comprend :

- les déclencheurs manuels adressables ;
- les déclencheurs automatiques situés dans le local de charge (détection hydrogène avec coupure de la charge et report sur la centrale incendie) et dans les locaux techniques et électriques (local compresseur, local transformateurs et local TGBT : détection avec report d'alarme) ;
- l'équipement de contrôle et de signalisation permettant de localiser précisément le lieu du déclenchement.

Ces éléments de détection incendie démarrent la mise en sécurité incendie s'ils sont activés.

Le système de mise en sécurité incendie permet, à partir des informations ou ordres reçus, d'assurer les fonctions nécessaires à la mise en sécurité du bâtiment. Il comprend notamment :

- l'équipement d'alarme et les diffuseurs sonores ;
- les détecteurs autonomes à déclenchement ;
- les dispositifs actionnés de sécurité.

Ce système de sécurité incendie sera relié à une télésurveillance externe.

III.6.2 MOYENS D'INTERVENTION

III.6.2.1 BESOINS EN EAUX D'INCENDIE

Les besoins en eau d'extinction incendie sont estimés sur la base du document D9 édité par le CNPP « *Guide pratique d'appui au dimensionnement des besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie* », édition juin 2020. Ce calcul est détaillé dans la pièce jointe n° 21.

Les besoins en eau ont été évalués à **210 m³/h pendant deux heures soit 420 m³**.

Ces besoins seront couverts par les moyens suivants :

- un bassin étanche de 680 m³ constituant une réserve à l'usage des Services d'Incendie et de Secours, cette réserve sera équipée de deux rampes fixes d'aspiration DN100 délivrant chacune un débit de 60 m³/h équivalent à celui d'un poteau incendie et permettant le branchement immédiat d'équipements de pompage ;
- deux poteaux incendie d'un débit de 60 m³/h chacun.

Ce réseau surpressé sera alimenté par le bassin étanche.

Le volume total disponible sera donc de 240 m³/h, ce qui répond aux besoins en eau calculés sur la base du document D9.

III.6.2.2 DISPOSITIF DE REFROIDISSEMENT DE TYPES COLONNES SECHES HORIZONTALES

Des colonnes sèches horizontales seront installées entre la cellule de la zone de production et les cellules de stockages de part et d'autre. Ces colonnes sèches permettront de refroidir ces derniers en cas d'incendie.

III.6.2.3 AUTRES MOYENS D'EXTINCTION

Un système d'extinction automatique conforme à la norme NFPA 13 sera installé dans tous les locaux, hors locaux électriques. Ce système d'extinction automatique sera relié à une télésurveillance externe.

Un réseau de Robinets d'Incendie Armé, permettant de couvrir l'ensemble des zones de stockage et de production et d'attaquer un feu en tout point en 2 directions opposées sera mis en place.

Tous les locaux seront équipés d'extincteurs adaptés aux risques présents, et dont le nombre est dimensionné selon les règles APSAD R4 ou équivalent.

III.6.3 MESURES DE PREVENTION CONTRE LE RISQUE INCENDIE

Des consignes d'exploitation et de sécurité seront mises en place pour le personnel de l'entreprise pour les intervenants extérieurs : plan de prévention, permis de feu...

Des formations à la manipulation d'extincteurs sont réalisées annuellement pour au moins 10% de l'effectif, des Equipiers de Seconde Intervention, sont formés et recyclés annuellement.

Plusieurs exercices d'évacuation sont organisés chaque année, ils permettent de vérifier que la procédure incendie est connue et appliquée par l'ensemble du personnel.

Les installations électriques, ainsi que les moyens de lutte contre l'incendie (extincteurs, RIA, système d'extinction automatique, DENFC...) et les équipements de manutention (appareils de levage) seront vérifiés aux intervalles prévus par la réglementation. Les remarques ou non-conformités portées au rapport de vérification périodique seront traitées sans délai.

III.7. DESCRIPTIF DES TRAVAUX DE DEMOLITION ET DE CONSTRUCTION

Aucune démolition ne sera nécessaire, la parcelle étant actuellement cultivée.

Les travaux de terrassement commenceront après l'obtention des autorisations d'urbanisme et d'exploiter une ICPE, et la fin des fouilles archéologiques. La première étape consistera à la réalisation des plateformes pour le bâtiment industriel et les bureaux. La construction des bâtiments, et la réalisation des ouvrages, réseaux, aménagements extérieurs est prévue durant toute l'année 2023. Le démarrage de l'exploitation est prévu à la fin du 1er trimestre 2024.

IV. SITUATION REGLEMENTAIRE

IV.1. CLASSEMENT DU PROJET AU TITRE DE LA NOMENCLATURE ICPE

Les installations, visées par le Livre V de la partie législative du Code de l'environnement relative à la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sont définies par la nomenclature des installations classées définie au Livre V de la partie réglementaire du Code de l'environnement. Elles sont soumises à enregistrement ou à déclaration selon la gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter leur exploitation.

Le tableau suivant récapitule les rubriques qui concernent le présent projet en mentionnant :

- le numéro de la rubrique,
- l'intitulé précis de la rubrique avec les seuils de classement et le régime correspondant :
 - E : enregistrement,
 - D : déclaration,
 - DC : déclaration avec contrôle périodique obligatoire pour les sites soumis à simple déclaration,
 - NC : non classé.
- les caractéristiques de l'installation,
- le classement,
- le rayon d'affichage : Il s'agit du rayon d'affichage minimum autour de l'installation à respecter pour l'enquête publique, en kilomètres.

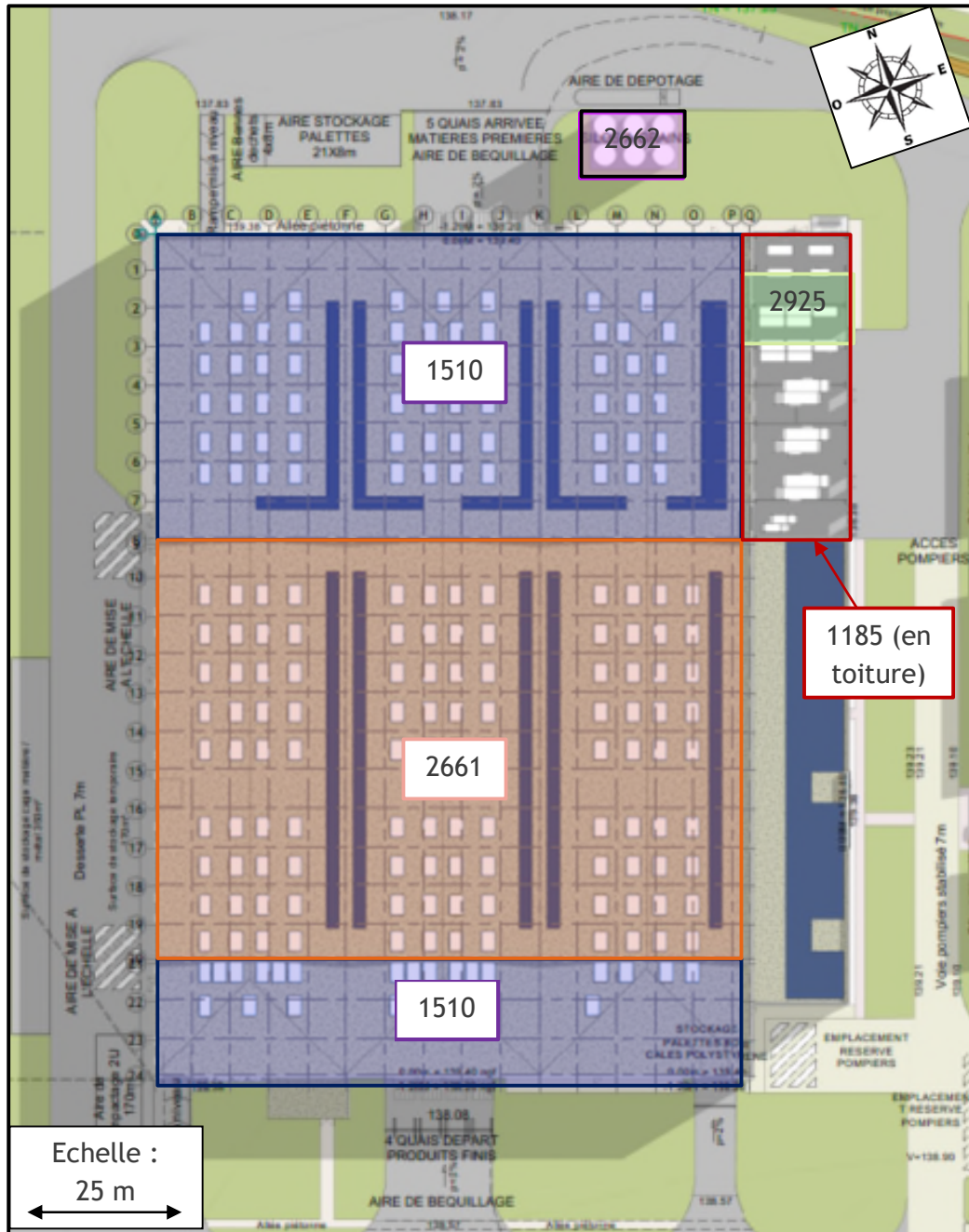
Les différentes installations sont localisées sur le plan présenté à la suite du tableau.

Tableau 2. Classement du projet au titre de la nomenclature ICPE

N° de la rubrique	Intitulé de la rubrique « Installations Classées »	Caractéristiques de l'installation	Classement
1510-2	<p>Entrepôts couverts (stockage de matières, produits ou substances combustibles en quantité supérieure à 500 t dans des) à l'exclusion des dépôts utilisés au stockage de catégories de matières, produits ou substances relevant par ailleurs de la présente nomenclature, des bâtiments destinés exclusivement au remisage de véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts frigorifiques.</p> <p>Le volume des entrepôts étant :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Supérieur ou égal à 300 000 m³ (A) 2. Supérieur ou égal à 50 000 m³, mais inférieur à 300 000 m³ (E) 3. Supérieur ou égal à 5 000 m³, mais inférieur à 50 000 m³ (D) 	<p>Volume des entrepôts :</p> <ul style="list-style-type: none"> • cellule matières premières : 60 928 m³ • cellule produits finis et palettes : 22 060 m³ <p>Soit un volume total de 82 988 m³</p>	E
2661-1-b	<p>Polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) (transformation de) :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Par des procédés exigeant des conditions particulières de température ou de pression (extrusion, injection, moulage, segmentation à chaud, vulcanisation, etc.), la quantité de matière susceptible d'être traitée étant : <ol style="list-style-type: none"> a) Supérieure ou égale à 70 t/j (A) b) Supérieure ou égale à 10 t/j mais inférieure à 70 t/j (E) c) Supérieure ou égale à 1 t/j, mais inférieure à 10 t/j (D) 2. Par tout procédé exclusivement mécanique (sciage, découpage, meulage, broyage, etc.), la quantité de matière susceptible d'être traitée étant : <ol style="list-style-type: none"> a) Supérieure ou égale à 20 t/j (E) b) Supérieure ou égale à 2 t/j, mais inférieure à 20 t/j (D) 	Injection de 20 tonnes de plastique par jour	E

N° de la rubrique	Intitulé de la rubrique « Installations Classées »	Caractéristiques de l'installation	Classement
2662-2	<p>Polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) (stockage de), à l'exception des installations classées au titre de la rubrique 1510.</p> <p>Le volume susceptible d'être stocké étant :</p> <p>1. Supérieur ou égal à 1 000 m³ (E)</p> <p>2. Supérieur ou égal à 100 m³ mais inférieur à 1 000 m³ (D)</p>	75 m ³ par silo, 6 silos soit un total de 450 m ³	D
2925-1	<p>Accumulateurs électriques (ateliers de charge d').</p> <p>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>⁽¹⁾ Puissance de charge délivrable cumulée de l'ensemble des infrastructures des ateliers</p>	Puissance maximale de courant continu utilisable pour les opérations de charge : 90 kW	D
1185-2	<p>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).</p> <p>2. Emploi dans des équipements clos en exploitation.</p> <p>a) Équipements 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)</p> <p>b) Equipements d'extinction, la quantité cumulée de fluide susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure à 200 kg (D)</p>	<p>Refroidissement des moules du process d'injection : 1 groupe frigorifique avec 88 kg de R1234ze</p> <p>Chauffage et rafraichissement des zones d'assemblage : 2 groupes frigorifiques de 86 kg de R454B soit un total de 172 kg de R454B</p> <p>Chauffage et rafraichissement de la zone d'injection : 1 groupe frigorifique de 108 kg de R454B</p> <p>Chauffage/rafraichissement des bureaux : 32 kg de fluide</p> <p>Soit un total de 400 kg</p>	DC

Figure 7. Localisation des installations classées



IV.1.1 PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

L'exploitation du site devra se conformer aux arrêtés ministériels suivants :

Tableau 3. Liste des arrêtés ICPE applicables au site

Rubrique	AMPG
1510	Arrêté du 11/04/17, modifié le 24/09/2020, relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement
2661	Arrêté du 27/12/13 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2661 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement
2925	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
2662	Arrêté du 14/01/00 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n° 2662
1185	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

La conformité de l'installation aux arrêtés du 11/04/17 modifié et du 27/12/13 est présentée en pièce jointe n° 2 du présent dossier de demande d'enregistrement.

IV.1.2 SITUATION VIS-A-VIS DE L'ARTICLE R.515-58 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Le projet ne sera soumis à aucune des rubriques 3 000 à 3 999 de la nomenclature des Installations Classées et ne relève donc pas des articles R.515-58 et suivants du Code de l'environnement.

Les Meilleures Techniques Disponibles ne seront donc pas étudiées dans le cadre de ce dossier.

IV.1.3 SITUATION VIS-A-VIS DE L'ARTICLE R.511-11 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Le projet n'est soumis à aucune rubrique 4XXX, il ne relève donc pas de l'article R.511-11 du Code de l'environnement.

IV.2. CLASSEMENT DU PROJET AU TITRE DE LA NOMENCLATURE IOTA

Conformément à l'article L.181-1 du Code de l'environnement, l'autorisation environnementale est également applicable aux installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) mentionnés au I de l'article L. 214-3. Les IOTA sont soumis à autorisation ou à déclaration selon la gravité des dangers ou des inconvénients qu'ils peuvent engendrer, conformément à la nomenclature détaillée au sein de l'article R.214-1 du Code de l'environnement.

Les eaux pluviales ne sont pas infiltrées sur site mais rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales. Le projet ne prévoit pas de prélèvement d'eau dans le milieu naturel.

Le projet n'est ainsi pas concerné par la loi sur l'eau.

IV.3. CLASSEMENT DU PROJET AU TITRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La liste des projets entrant dans le champ de l'évaluation environnementale figure au tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement.

Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements peuvent être soumis de façon systématique à évaluation environnementale ou après examen au cas par cas. Après examen au cas par cas, seuls les projets identifiés par l'autorité environnementale comme étant susceptibles d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement doivent suivre la procédure d'évaluation environnementale.

Le projet porté par la société VORWERK relève des catégories suivantes du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement :

Tableau 4. Classement du projet au titre de l'évaluation environnementale

Catégorie	Intitulé	Caractéristiques du projet	Évaluation environnementale systématique ou examen au cas par cas
1	Installations classées pour la protection de l'environnement (dans les conditions et formes prévues au titre Ier du livre V du code de l'environnement)	Installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement	Examen au cas par cas
39	Travaux, constructions et opérations d'aménagement	Création d'une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme de supérieure ou égale à 14 309 m ²	Examen au cas par cas