



# DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE

**PRESENTATION DU DEMANDEUR,  
DU SITE ET DES ACTIVITES CLASSEES**

## TERRA NOBILIS 2

ZA de la Louveterie  
28800 Bonneval

---

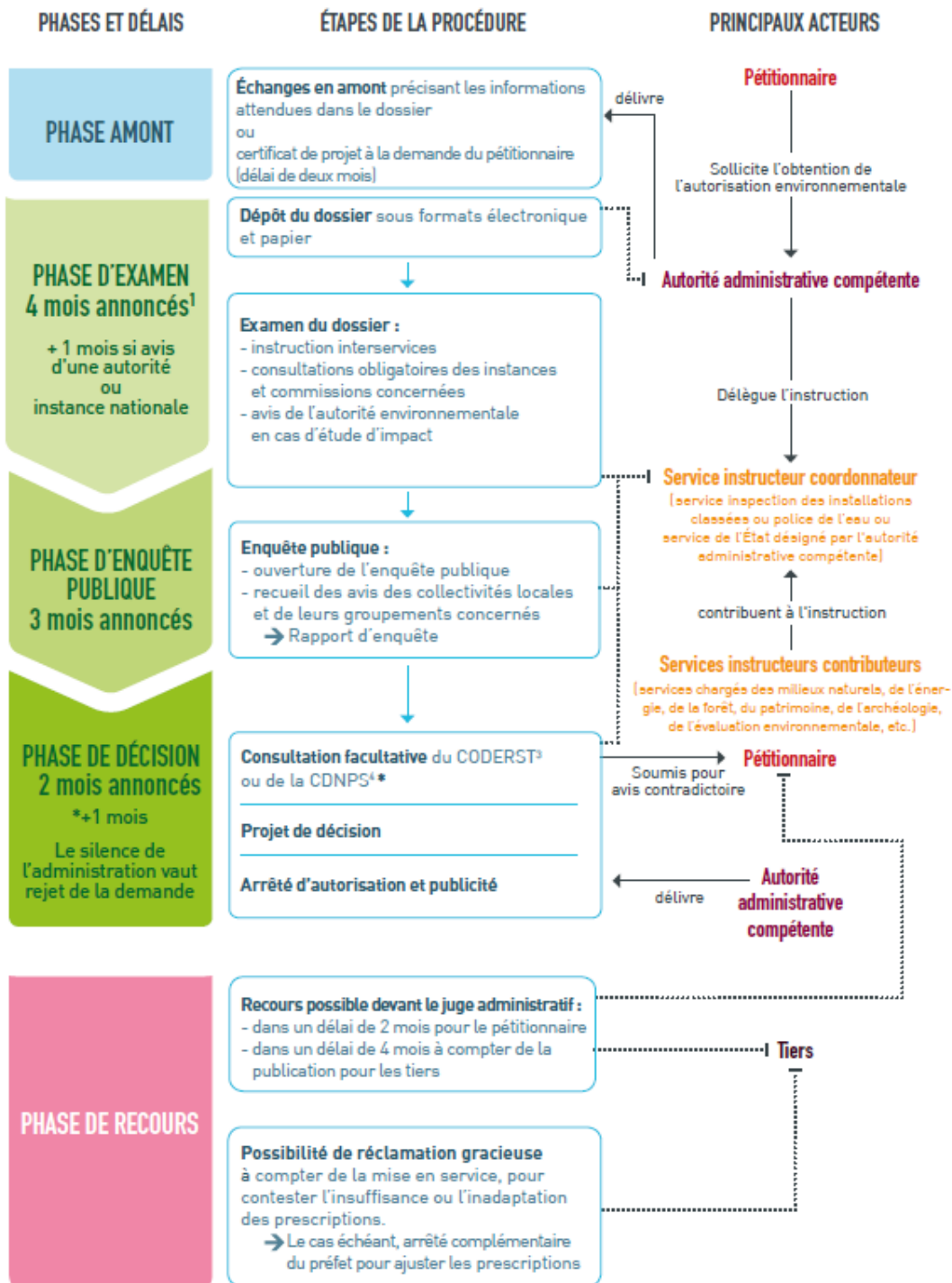
Affaire 20-057-V4/AG/23.01

## SOMMAIRE

<b>1. Présentation du demandeur .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Localisation du site .....</b>	<b>5</b>
<b>3. Situation réglementaire .....</b>	<b>9</b>
3.1. Historique réglementaire du site .....	9
3.2. Situation réglementaire du site à venir.....	9
<b>4. Objet de la demande .....</b>	<b>12</b>
<b>5. Bilan de la concertation initiale .....</b>	<b>13</b>
<b>6. Nomenclature des Installations Classées, Loi sur l'Eau et R.122 du Code de l'Environnement .....</b>	<b>15</b>
<b>7. Description du site et du projet .....</b>	<b>16</b>
7.1. Découpage du site.....	16
7.2. Mode de fonctionnement et organisation.....	17
7.3. Description technique.....	17
7.4. Stockages présents sur le site .....	21
7.5. Equipements du site.....	21
<b>8. Raisons motivant la demande.....</b>	<b>23</b>

## PREAMBULE

### LES ÉTAPES ET LES ACTEURS DE LA PROCÉDURE



**Nota :** L'enquête publique est régie par les articles R.123-2 à R.123-27 du Code de l'Environnement. L'autorité compétente à prendre la décision de cette enquête et à en déclencher le déroulement est la Préfecture suite à la recevabilité du dossier par la DREAL.

## 1. Présentation du demandeur

<b>Raison sociale</b>	TERRA NOBILIS 2
<b>Forme juridique</b>	Société par actions simplifiée
<b>Siège social</b>	54/58 allée du plateau 93250 VILLEMOMBLE
<b>N°SIRET</b>	83982978500014
<b>Nom et qualité du demandeur</b>	M. Bruno QUATTRUCCI Président
<b>Adresse du projet</b>	Zone d'Activités de la Louveterie 28800 BONNEVAL
<b>Code APE</b>	4299Z Construction d'autres ouvrages de génie civil
<b>Téléphone</b>	Mr Christian Kopp : 07.85.11.34.27. Mr Freret : 06.75.74.52.62. Siège Groupe Terra Nobilis : 01.48.94.45.35.

Tableau 1 : Présentation du demandeur

## 2. Localisation du site

Le projet de création de la plateforme logistique porté par la société TERRA NOBILIS 2 est localisé en région Centre-Val de Loire, dans le département de l'Eure-et-Loir (28) sur la partie ouest de la commune de Bonneval.

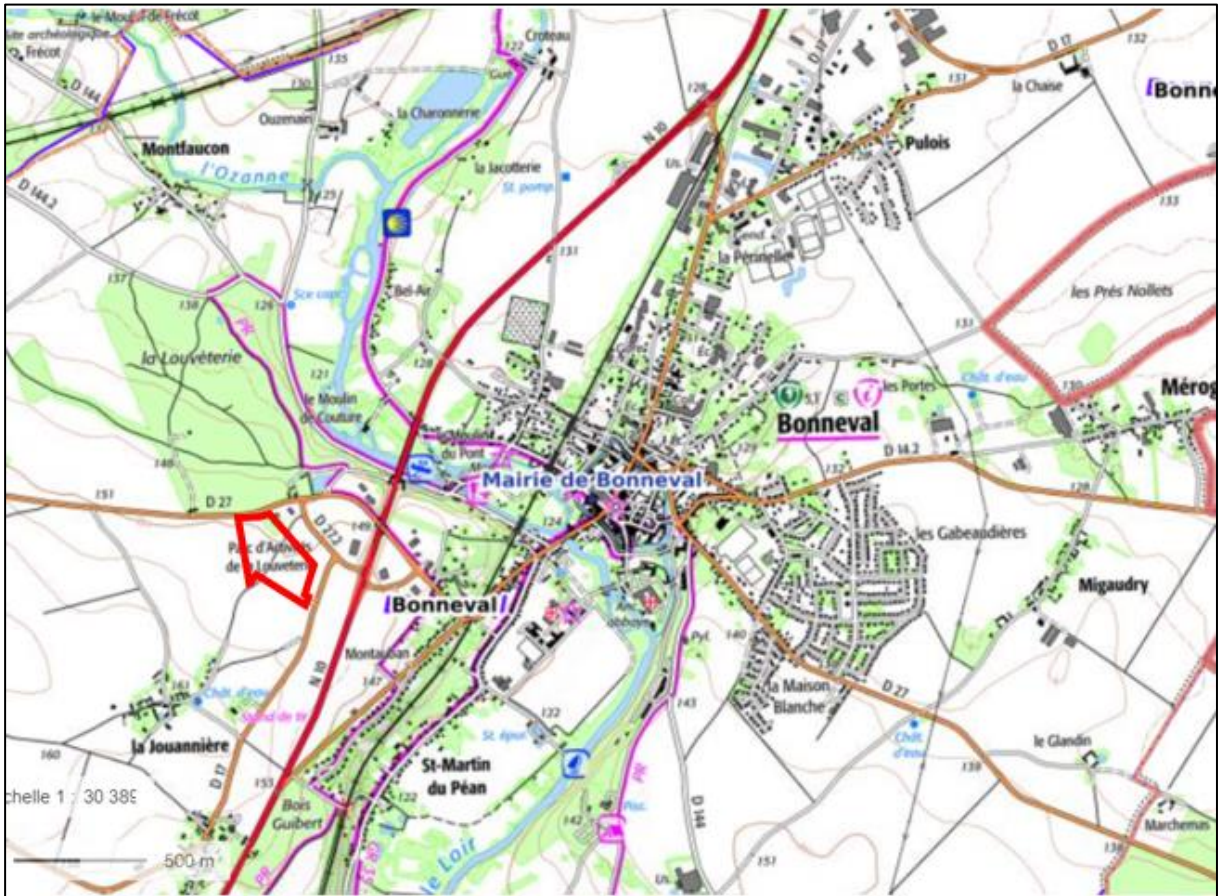


Figure 1 : Localisation du site

Le site d'étude s'insère au sein du projet d'aménagement de 3 zones porté par TERRA NOBILIS 2 : une zone de bâtiments d'artisanats ayant fait l'objet d'une autorisation de construire, une zone de commerces qui sera développée ultérieurement et une plateforme logistique.

Le présent dossier de demande d'autorisation environnementale porte uniquement sur le projet logistique, qui est soumis à ICPE.

La plateforme logistique est située à proximité directe des routes départementales D27 et D17 qui permettent une desserte locale et de la route nationale N10 qui relie Châteaudun et Chartre.

Le site est implanté à environ 1,3 km du centre de Bonneval.

Le terrain a une emprise de 96 238 m<sup>2</sup>.



Le plan local d'urbanisme de la ville de Bonneval a été approuvé le 26/10/2006 et la dernière modification approuvée date du 27/07/2021.

Le site du projet est situé en zones Ux et 1AUx du PLU.

La zone Ux correspond à une zone urbaine à vocation d'activités économiques au sens large.

La zone 1AUx est une zone d'urbanisation future à dominante d'activités économiques.

Le projet sera en tout point conforme aux prescriptions du PLU.

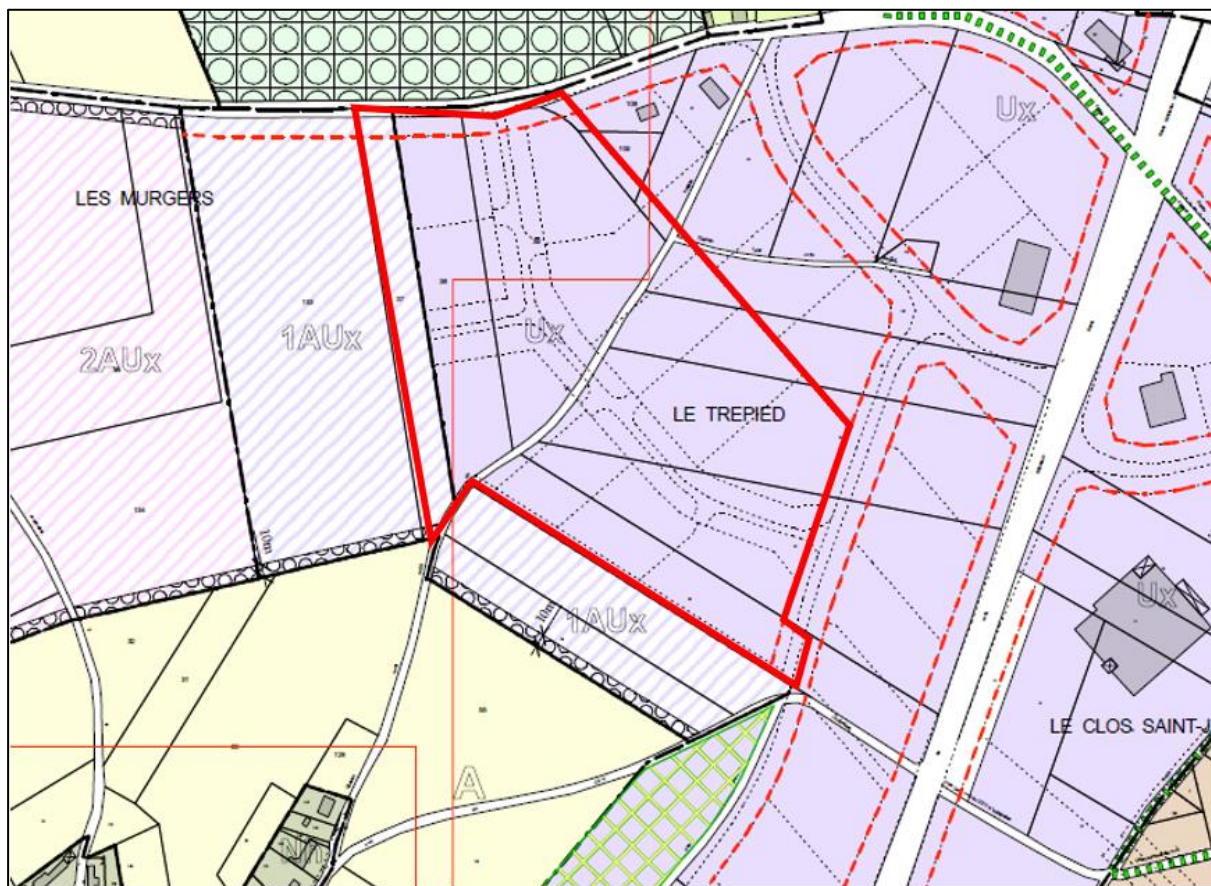


Figure 3 : Zonages d'urbanisme incluant la modification numéro 4 du PLU

La carte de la page suivante indique le rayon d'affichage pour l'enquête publique défini selon l'activité du site.

Le rayon d'affichage de l'enquête publique de 1 km recoupe uniquement la commune de Bonneval.

Le plan en A0 à l'échelle 1/25000<sup>ème</sup> est disponible en annexe.

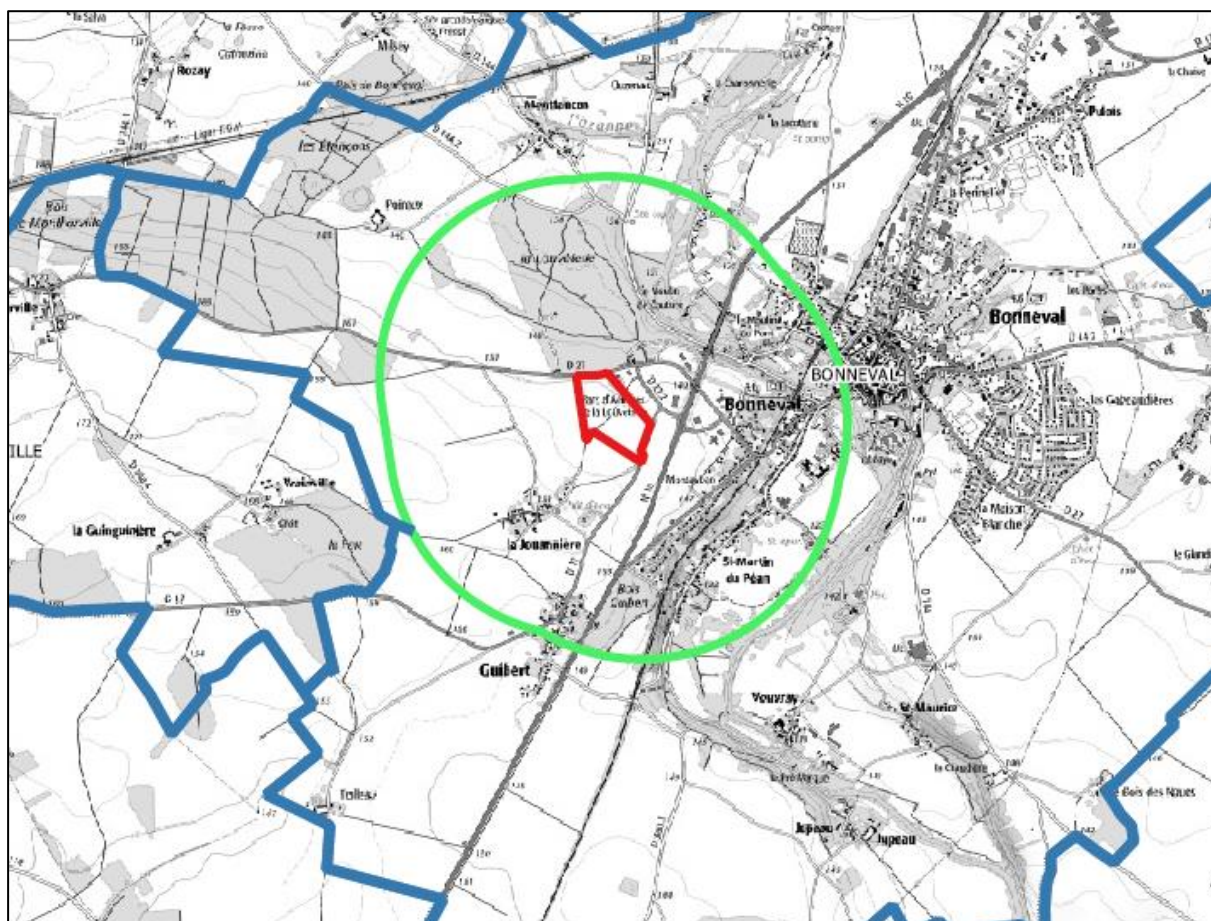


Figure 4 : Rayon d'affichage et commune concernée dans un rayon de 1 km autour du site



### 3. Situation réglementaire

#### 3.1. Historique réglementaire du site

Le site est inexistant aujourd'hui, il ne présente aucun historique réglementaire.

#### 3.2. Situation réglementaire du site à venir

##### **Nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**

Au vu des activités qui y seront exercées mais aussi des stockages et utilités qui le composeront, le site sera soumis aux rubriques 1510, 2910 et 2925 de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

La rubrique soumise à Enregistrement pour le site à venir sera :

- La rubrique 1510 liée au stockage de matières combustibles en entrepôts couverts

La rubrique soumise à Déclaration pour le site à venir sera :

- La rubrique 2925 relative aux ateliers de charge d'accumulateurs

La rubrique soumise à Déclaration Contrôlée pour le site à venir sera :

- La rubrique 2910 relative à l'installation de combustion

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,
- Arrêté du 3 août 2018 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 29/05/2000 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n°2925,

**Article R214 du Code de l'Environnement relatif au champ d'application des installations relevant de la nomenclature « eau »**

Le projet est concerné par les rubriques suivantes :

- 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 :  
2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D) ;

La surface du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet correspondra à l'emprise du site puisque celui-ci sera bordé de voiries et de fossés. La surface interceptée sera donc de 9,6 ha.

**Le site sera soumis à Déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature Loi sur l'Eau (surface comprise entre 1 et 20 ha).**

**Article R122 du Code de l'Environnement relatif aux études d'impact et modifications établies par le Décret n°2018-435 du 4 juin 2018.**

Le site est concerné par la rubrique suivante :

**39. Travaux, constructions** et opérations d'aménagement

a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.\* 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup>

L'emprise au sol des bâtiments est de 40 420 m<sup>2</sup> ; zones Ux et 1AUX du PLU.

**Le projet est soumis à examen au cas par cas.**

**La demande d'examen au cas par cas a été déposée le 04/01/2021 auprès des Services de l'Etat.**

**Le projet a été soumis Etude d'impacts par Arrêté Préfectoral en date du 27/04/2021.**

**Directive 2010/75/UE relative aux émissions industrielles, appelée directive IED**

La directive relative aux émissions industrielles (IED) définit au niveau européen une approche intégrée de la prévention et de la réduction des pollutions émises par les installations industrielles et agricoles entrant dans son champ d'application.

Un de ses principes directeurs est le recours aux meilleures techniques disponibles (MTD) afin de prévenir les pollutions de toutes natures. Elle impose aux États membres de fonder les conditions d'autorisation des installations concernées sur les performances des MTD.

La directive IED remplace la directive 2008/1/CE, dite directive IPPC, relative à la prévention et à la réduction intégrées de la pollution.

La directive 2010/75/UE relative aux émissions industrielles, appelée directive IED, a pour objectif de

parvenir à un niveau élevé de protection de l'environnement grâce à une prévention et à une réduction intégrée de la pollution provenant d'un large éventail d'activités industrielles et agricoles. Elle est le pendant pour les risques chroniques de la directive 2012/18/UE du 4 juillet 2012 dite directive Seveso 3.

Elle réunit en un seul texte sept directives préexistantes distinctes relatives aux émissions industrielles. Les dispositions correspondant à la directive IPPC sont regroupées au sein de son chapitre II. Ce texte renforce tous les grands principes de la directive IPPC, élargit légèrement le champ d'application et introduit de nouvelles dispositions en matière de remise en état des sols. Elle renforce également la participation du public. Ses principes directeurs sont :

- Le recours aux MTD dans l'exploitation des activités concernées. Les MTD doivent être le fondement de la définition des valeurs limites d'émission (VLE) et des autres conditions de l'autorisation.
- Le réexamen périodique des conditions d'autorisation.
- La remise en état du site dans un état au moins équivalent à celui décrit dans un « rapport de base » qui décrit l'état du sol et des eaux souterraines avant la mise en service.

Les activités visées par le chapitre II de la directive IED sont listées à l'annexe I de cette directive. Ces activités ont été directement introduites dans la nomenclature des Installations Classées par la création des rubriques « 3000 ».

L'installation ne comporte aucune activité concernée par les rubriques « 3000 ».

L'installation ne rentre pas dans le champ d'application de la Directive IED.

### **Arrêté du 5 février 2020 pris en application de l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme**

L'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme prévoit que les constructions créant plus de 1 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, soumises à autorisation d'exploitation commerciale au titre des 1°, 2°, 4°, 5° et 7° de l'article L. 752-1 du code de commerce, les nouvelles constructions de locaux à usage industriel ou artisanal, d'entrepôt, de hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale, ainsi que les nouveaux parcs de stationnement couverts accessibles au public, ne peuvent être autorisés que s'ils intègrent soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat. Il ajoute que les aires de stationnement associées prévues par le projet, doivent avoir des revêtements de surface ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation. Ces obligations doivent être réalisées en toiture du bâtiment ou sur les ombrières surplombant les aires de stationnement, sur une surface au moins égale à 30 % de ces toitures.

Ainsi le bâtiment sera doté d'équipements photovoltaïques sur un minimum de 30% de la surface de toiture photovoltaïcable et il sera conçu pour être en mesure de supporter une centrale sur la totalité de la toiture.

## 4. Objet de la demande

La future plateforme logistique relève du régime de l'Enregistrement au titre de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

D'après l'Arrêté Préfectoral portant décision de réaliser une étude d'impacts du 27/04/2021, l'emprise de cette Etude d'impacts doit également porter sur les projets de zones commerciale et artisanale portées par TERRA NOBILIS 2 au sein de la ZA de la Louveterie.

Le projet logistique étant soumis à Etude d'Impacts, la demande d'Enregistrement au titre de la rubrique 1510 des ICPE bascule de fait en demande d'Autorisation Environnementale.

L'Etude d'Impacts portant donc sur l'ensemble de ces trois projets est versée au présent dossier.

L'objet de la présente demande est ainsi d'établir la demande d'autorisation environnementale unique de l'installation projetée sur le site, conformément au titre 1<sup>er</sup>, aux articles. L-181 et suivants du code de l'environnement.

Le champ de l'autorisation environnementale unique couvre les installations classées et la loi sur l'eau.

## 5. Bilan de la concertation initiale

Le présent projet a fait l'objet de plusieurs réunions et présentation dans le cadre de la phase amont :

- Réunions liées à la présentation du projet global de TERRA NOBILIS (bâtiments d'activités, logistique et commerciaux) :
  - Réunion de présentation du projet global de TERRA NOBILIS au sein de la ZA de la Louveterie (activité, logistique et commerces) le 27/10/20 auprès du Président et des vice-présidents de la Communauté de Communes du BONNEVALAIS.
  - Réunion plénière du 20/10/21 auprès de l'ensemble des élus et personnels de la Communauté de Communes du BONNEVALAIS, en présence de M. le Sous-Préfet : suite à la présentation du bilan de la Communauté de Communes, la société TERRA NOBILIS a représenté le projet et ses avancées.
- Réunions dédiées au dossier ICPE (projet de plateforme logistique) :
  - Réunion « Charte d'accueil » du 04/04/22 en présence de :

M. DEMAI, Sous-Préfet de Châteaudun,  
M. BILLARD, Président de la communauté de communes du Bonnevalais et maire de Bonneval,  
M. JUBERT, Vice-président en charge du développement économique et du tourisme, communauté de communes du Bonnevalais,  
Mme TOUDY-CLEMENT, DGS de la communauté de communes du Bonnevalais,  
M. FRERET, Directeur immobilier Terra Nobilis,  
M. MOZENE, Terra Nobilis,  
M. DECHERON, Urbaniste, Actipolis,  
Mme DURANT, Ingénieure aménagement et construction durable, Groupe Projex,  
M. KOPP, Président de Kriteria Développement (AMO),  
M. GODIGNON, Chef de projet environnement INGEA,  
Mme REVEILLERE, Cheffe de projet environnement INGEA,  
M. MADELAINE, Architecte, agence Franc,  
Mme GERIN, Chargée de mission, antenne DEV'UP d'Eure-et-Loir,  
Mme MEAR-BRENAUT, Directrice départementale adjointe de l'ARS d'Eure et Loir,  
M. CORS, Inspecteur de l'environnement spécialité installations classées, DREAL Eure-et-Loir,  
Mme GUIBERT, Préfecture, Cheffe du bureau des procédures environnementales,  
M. COHON, Préfecture, Bureau des procédures environnementales,  
Mme LEFEBVRE, Préfecture, Cellule de la coordination des politiques interministérielles.

- Réunion de présentation du projet le 18/05/2022 auprès de la DDT, en présence de :

Mme BUSSON, Inspectrice de l'environnement spécialité installations classées, DREAL Eure-et-Loir,  
Mme BESNARD, DDT d'Eure-et-Loir,  
M. TENIN, DDT d'Eure-et-Loir,  
M. GODIGNON, Chef de projet environnement INGEA,  
Mme REVEILLERE, Cheffe de projet environnement INGEA,

- Réunion du 20/06/2022 de présentation du projet ICPE et des différentes études et

dimensionnement liés à l'Etude d'Impacts et à l'Etude de Dangers, avant dépôt du dossier en Préfecture, en présence de :

M. BILLARD, Président de la communauté de communes du Bonnevalais et maire de Bonneval,  
M. JUBERT, Vice-président en charge du développement économique et du tourisme, communauté de communes du Bonnevalais,  
Mme TOUDY-CLEMENT, DGS de la communauté de communes du Bonnevalais,  
M. MOZENE, Terra Nobilis,  
Mme DURANT, Ingénieure aménagement et construction durable, Groupe Projex,  
M. KOPP, Président de Kriteria Développement (AMO),  
Mme REVEILLERE, Cheffe de projet environnement INGEA,  
Mme JUBIN, Secrétaire générale de la sous-préfecture de Châteaudun,  
Mme MAURY, Adjointe au chef du service aménagement et habitat, DDT d'Eure-et-Loir,  
Mme TOURTIN, Cheffe de la cellule de coordination des politiques interministérielles, préfecture d'Eure-et-Loir,  
Mme LEFEBVRE, Préfecture, Cellule de la coordination des politiques interministérielles.

Aucun débat public n'a eu lieu en amont du dépôt du dossier ICPE.

## 6. Nomenclature des Installations Classées, Loi sur l'Eau et R.122 du Code de l'Environnement

Les quantités indiquées ci-après représentent les valeurs maximales pour chacune des rubriques, lesquelles ne pourront se cumuler en globalité dans les conditions de fonctionnement prévues.

Rubrique	Rayon d'affichage	Régime nomenclature des IC	Désignation de l'activité	Capacité réelle maximale
<b>Nomenclature ICPE</b>				
1510	-	E	Stockage de matières, produits ou substances combustibles dans des entrepôts couverts 2. Supérieur ou égal à 500 000 m <sup>3</sup> mais inférieur à 900 000 m <sup>3</sup>	511 238 m <sup>3</sup>
2910	-	DC	Installations de combustion A. 2. Supérieure à 1 MW, mais inférieure à 20 MW	2,1 MW
2925	-	D	Ateliers de charge de batteries 1. Lorsque la charge produit de l'hydrogène, la puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération (1) étant supérieure à 50 kW	500 kW
<b>Nomenclature projets soumis à Cas par Cas (Annexe à l'article R 122-2)</b>				
39	SO	Cas par cas	39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup>	Emprise au sol du bâtiment : 40 420 m <sup>2</sup>
<b>Nomenclature Loi sur l'Eau</b>				
2.1.5.0	SO	D	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 2° Supérieure à 1 ha mais inférieur à 20 ha	9,6 ha

Tableau 2 : Rubriques des nomenclatures ICPE, R122 du Code de l'Environnement et Loi sur l'Eau concernant le projet de plateforme logistique

## 7. Description du site et du projet

### 7.1. Découpage du site

Le terrain est actuellement occupé par des terrains agricoles.

Le site présente une organisation établie en cohérence avec le type d'activité développée.  
Elle peut se détailler de la manière suivante :

- Un entrepôt logistique comprenant 6 cellules de stockage : 5 cellules de surface comprise entre 5 927 et 5 956 m<sup>2</sup> et une cellule de 8 891 m<sup>2</sup>
- Deux locaux de charge (254 m<sup>2</sup> chacun)
- Deux blocs de bureaux et locaux sociaux d'une surface au sol 300 m<sup>2</sup> chacun (disposé en RDC, R+1)
- Une cuve de sprinklage de 600 m<sup>3</sup> et local technique associé
- Une cuve d'alimentation des poteaux incendie du site d'un volume de 780 m<sup>3</sup> et local technique associé
- Des locaux électriques de 110 m<sup>2</sup>
- Une chaufferie de 81 m<sup>2</sup>
- Quelques places de stationnement PL en entrée du site
- Un parking VL (183 places)
- Des voiries PL et VL ainsi qu'une voie dédiée aux services de secours permettant la circulation sur la périphérie complète du bâtiment
- Plusieurs bassins et noues d'infiltration des eaux pluviales de surface cumulée 5 395 m<sup>2</sup>
- Un bassin étanche pour la rétention des eaux d'extinction et le tamponnement partiel des eaux pluviales de surface 1 002 m<sup>2</sup>
- Espaces végétalisés de 25 124 m<sup>2</sup>

Le plan des 35 m et le plan de niveau 0 reprenant le découpage du projet sont repris en annexes.

**L'exploitant demande à bénéficiaire d'une échelle réduite pour la présentation du plan des 35 m au 1/500<sup>ème</sup> (au lieu de 1/200<sup>ème</sup> demandé réglementairement).**



## 7.2. Mode de fonctionnement et organisation

<b>Personnel</b>	170 personnes
<b>Fonctionnement</b>	Activité logistique en 3x8 6j/7

Ce bâtiment est destiné à une activité d'entreposage et de logistique pour divers produits, généralement emballés en cartons puis filmés sur palettes pour le stockage de matières combustibles.

Le fonctionnement de l'activité s'articulera autour des enchaînements suivants :

- Réceptionner,
- Stocker,
- Préparer les commandes,
- Expédier.

Les marchandises sont généralement conditionnées dans des boîtes de natures diverses (carton, plastique, métal, verre, etc.).

Elles sont stockées et transportées dans des conditionnements dont les formes et les tailles peuvent varier. Néanmoins, elles sont généralement disposées dans des emballages en carton entourés d'un film plastique, lesquels sont ensuite disposés sur une palette.

Le stockage sera réalisé sur palettiers (racks métalliques) de plusieurs hauteurs (sol + 5 niveaux).

Si l'on considère une configuration optimale de stockage, celui-ci, organisé en racks métalliques dans l'ensemble des cellules, pourra atteindre localement 12 m.

## 7.3. Description technique

### 7.3.1. Répartition des surfaces

Le bilan des surfaces considérées pour le projet est le suivant :

Zones	Surfaces
Emprise au sol bâtiments	40 420 m <sup>2</sup>
Voiries, dalles béton, trottoirs, bassin étanche	17 459 m <sup>2</sup>
<b>Surface imperméabilisée totale</b>	<b>57 879 m<sup>2</sup> (60,1 %)</b>
<b>Espaces verts, zones infiltrantes</b>	<b>38 359 m<sup>2</sup> (39,9 %)</b>
<b>Surface totale</b>	<b>96 238 m<sup>2</sup></b>

### 7.3.2. Caractéristiques constructives des locaux

Les principes constructifs des différents locaux composant le bâtiment sont les suivants :

Local	Sol	Couverture	Structure	Parois/mur	
Cellules n°1 à 6	Dalle béton	Bac acier+isolant + étanchéité Broof (t3)	Poteaux béton R120 Poutres R60 Pannes R60	Façade de quais	Bardage double-peau Panneaux laine de roche
				Autres façades	Ecran thermique EI 120 (portes extérieures non coupe-feu) réalisés en béton
				Murs séparatifs	<b>Mur REI 120</b> dépassant de 1 m au droit du franchissement en toiture ainsi que de 50 cm de part et d'autre en façade de quais
Locaux de charge	Dalle béton	Bac acier	Poteau béton R120	Façades	Local maçonné 4 faces ou panneau béton préfa <b>(Murs REI 120)</b>
Chaufferie	Dalle béton	Dalle béton	Poteau béton R120	Façades	Local maçonné 4 faces ou panneau béton préfa <b>(Murs REI 120)</b>
Blocs bureaux/locaux sociaux	Dalle béton et revêtement de sol	Bac acier	Charpente métallique	Mur séparatif de l'entrepôt	<b>Mur REI 120</b> jusque sous-toiture de l'entrepôt, la différence de niveau entre la toiture des bureaux et la toiture de l'entrepôt étant supérieure 4 m.
				Autres façades	Bardage double peau
Local transfo	Dalle béton	Dalle béton	Poteau béton	-	Local maçonné 4 faces ou panneau béton préfa

Local	Sol	Couverture	Structure	Parois/mur	
Local sprinklage	Dalle béton	Dalle béton	Poteau béton	-	Local maçonné 4 faces ou panneau béton préfa
Local Photovoltaïque	Dalle béton	Bac acier	Poteau béton	-	Local maçonné 4 faces ou panneau béton préfa



Figure 5 : Localisation des murs et parois du bâtiment

## 7.4. Stockages présents sur le site

Les produits stockés sur le site seront des produits en mélange classables sous les rubriques 1510-2, 1530, 1532-2, 2663-1, 2663-2 ou 2662. En raison des typologies variées de produits, le bâtiment sera classé uniquement sous la rubrique 1510.

Ces matières seront emballées dans des cartons, films plastiques et posés sur des palettes stockées en racks.

**Il s'agit de produits combustibles uniquement entreposés à température ambiante dans un bâtiment logistique dit sec.**

Les produits combustibles seront stockés dans 6 cellules de l'entrepôt.

- Volume moyen par palette : 1,5 m<sup>3</sup>
- Poids maxi d'une palette : 1 tonne
- Densité : 1,8 palette/m<sup>2</sup>

Avec une surface totale de 38 584 m<sup>2</sup>, le site pourra accueillir de l'ordre de 69 450 palettes représentant environ 69 450 tonnes. Ce tonnage est supérieur à 500 t.

Le volume maximal d'entrepôt couvert assurant le stockage de matières combustibles en mélange, soit les 6 cellules pour une hauteur sous bac moyenne de 13,25 m, sera de 511 238 m<sup>3</sup>. Le site sera soumis à Enregistrement pour la rubrique 1510.

Dans ces cellules, des quais répartis sur la façade avant seront dédiés à la préparation de commandes et à la réception/expédition des produits.

**Les cellules seront recoupées entre elles par des murs coupe-feu 2h, REI 120 dépassant de 1m au droit des franchissements en toiture et 50 cm en saillie de la façade sud (façades des quais non REI 60, cf. prescription concernée de l'arrêté du 11/07/2017).**

**Ces cellules seront séparées des locaux techniques par des murs coupe-feu de tenue au feu de 2 heures (REI 120). Les portes seront coupe-feu de degré 2 heures (REI 120).**

**Les cellules seront également séparées des blocs de bureaux et locaux sociaux par des murs coupe-feu de tenue au feu de 2 heures (REI 120) jusqu'à l'acrotère de l'entrepôt.**

## 7.5. Equipements du site

### 7.5.1. Installations électriques

L'électricité est livrée au niveau du local transformateur du site depuis le réseau EDF.

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

### **7.5.2. Matériel de manutention et local de charge**

Pour les batteries électriques, le site disposera de deux locaux de charge des accumulateurs. Ces locaux seront séparés des cellules de stockage par des murs coupe-feu 2 heures (REI 120).

La puissance totale maximale du courant utilisée sera de 500 kW.

Les locaux de charge seront construits et exploités conformément aux prescriptions de l'arrêté du 29 mai 2000, notamment en ce qui concerne :

- Les distances d'éloignement (supérieures à 5 mètres des limites de propriété),
- Les caractéristiques de réaction et résistance au feu du local,
- L'évacuation des fumées et gaz de combustion,
- La ventilation minimale nécessaire pour éviter tout risque d'atmosphère explosive ou nocive.

Les équipements de manutention feront l'objet des contrôles réglementaires par un organisme agréé.

### **7.5.3. Chaufferie**

Le site sera équipé d'une chaufferie gaz d'une puissance de 2,1 MW, destinée au maintien hors gel du bâtiment deux mois en hiver.

Le local sera conçu conformément aux prescriptions de l'arrêté du 03/08/2018.

### **7.5.4. Equipements photovoltaïques**

Le bâtiment sera doté d'équipements photovoltaïques sur un minimum de 30% de la surface de toiture photovoltaïcable et il sera conçu pour être en mesure de supporter une centrale sur la totalité de la toiture.

Les installations seront conformes à l'Annexe I de l'Arrêté du 05/02/2020. Un tableau d'analyse de la conformité des installations à cet arrêté est disponible en annexe.

## 8. Raisons motivant la demande

Plusieurs raisons économiques, environnementales et géographiques motivent ce projet.

En s'implantant au sein d'une Zone d'Activités, zone notamment destinée à l'implantation de sites industriels et artisanaux et encadrée par un arrêté loi sur l'eau, le projet présente ainsi plusieurs avantages environnementaux, le premier étant de ne pas créer une artificialisation des sols au sein d'une zone non prévue pour cela. En effet, les terrains de la Zone d'Activités sont notamment destinés au type d'activité du projet.

Le projet va aussi permettre de dynamiser le territoire, ce qui représente un des objectifs de la Communauté de Communes du Bonnevalais. Le projet permettra l'embauche de 170 équivalents temps plein.

Le site profite directement des infrastructures de gestion des eaux pluviales prévues pour la Zone d'Activités, en complément du bassin et des noues d'infiltration qui seront créés sur le site.

Enfin la zone se trouve être un des points centraux du département d'Eure-et-Loir, permettant ainsi de rayonner sur l'ensemble du département et de la région Centre-Val de Loire et de distribuer les produits dans les 4 directions tout en optimisant les distances parcourues pour le transport des marchandises. Cela n'est pas négligeable afin de réduire l'impact environnemental sur la qualité de l'air. La zone se trouve notamment à proximité de la RN10, route nationale prévue pour une forte circulation.