

# **Annexe 1 : Description du projet**

# Table des matières

I.	PRÉSENTATION ET IMPLANTATION .....	3
II.	HISTORIQUE DE LA PARCELLE .....	3
2.1.	Terrain .....	4
2.2.	Superficies .....	6
2.3.	Territoire de consultation du public.....	6
III.	ORGANISATION GENERALE .....	7
IV.	DESCRIPTION DES INSTALLATIONS .....	8
4.1.	Historique ICPE du site .....	8
4.2.	Bâtiment existant .....	8
4.3.	Présentation du projet et des nouvelles installations .....	9
4.3.1.	Extension des cellules de stockage et du quai de livraison .....	9
4.3.2.	Nouvelle salle des machines .....	10
4.3.3.	Locaux annexes.....	11
4.3.3.1.	Local support de manutention .....	11
4.3.3.2.	Auvent déchets .....	12
4.3.3.3.	Station GNV (Gaz Naturel pour Véhicules) .....	12
4.4.	Descriptif et rappel du fonctionnement du site actuel et futur .....	13
4.4.1.	Accueil, accès et parking .....	13
4.4.2.	Flux de circulation.....	14
4.4.3.	Accès pompier .....	15
4.4.4.	Clôture et contrôle d'intrusion .....	18
4.4.5.	Local de charge .....	18
4.4.6.	Stockage des déchets .....	19
4.4.7.	Fluides et utilités .....	19
4.5.	Espaces Verts.....	22
V.	DESCRIPTION SOMMAIRE DES TRAVAUX.....	22
VI.	PLANNING DES TRAVAUX RÉALISÉS .....	23

## I. PRÉSENTATION ET IMPLANTATION

STEF projette de construire l'extension d'un entrepôt situé sur la commune du Plessis-Pâté (91220). Un bâtiment est actuellement construit sur la parcelle. L'extension concerne la plate-forme logistique et son quai, l'extension du local de support de manutention, la construction d'un local technique et la construction d'un auvent abritant une zone de déchets et son quai.

## II. HISTORIQUE DE LA PARCELLE

1949	<div>IDENTIFIANT DE LA MISSION C2515-0051_1949_F2215-2515_0481</div> 
2022	

## 2.1. TERRAIN

L'unité foncière du projet se compose de la parcelle suivante :

- 000 C 78 : 52 293 m², appartenant à la zone OC du PLU.

### Références de la parcelle 000 C 78

Référence cadastrale de la parcelle	000 C 78
Contenance cadastrale	52 293 mètres carrés
Adresse	15 RUE DE LA MARE AUX JONCS 91220 LE PLESSIS PATE
Adresse	17 RUE DE LA MARE AUX JONCS 91220 LE PLESSIS PATE

Le site se trouvera aux coordonnées Lambert 93 suivantes (prises approximativement au centre du site) :

X = 651820.73 m  
Y = 6833931,70 m

Les altitudes du terrain naturel sont d'environ 80m NGF. Le terrain est relativement plat sur son emprise globale. La différence de niveau sur les différents points ne dépasse pas 1m.

Le terrain se situe sur la commune du Plessis Pâté, dans la zone d'Activité de la Tremblaye, immédiatement adjacente à l'ancienne base aérienne militaire Ba217. Il s'agit de la parcelle 000 C 78, dont le tènement occupe une surface de 52293 m<sup>2</sup>.

Le terrain STEF est desservi par un accès commun, la voie dite « Eurocontrôle » (dans le prolongement de la rue de la Mare aux Joncs).

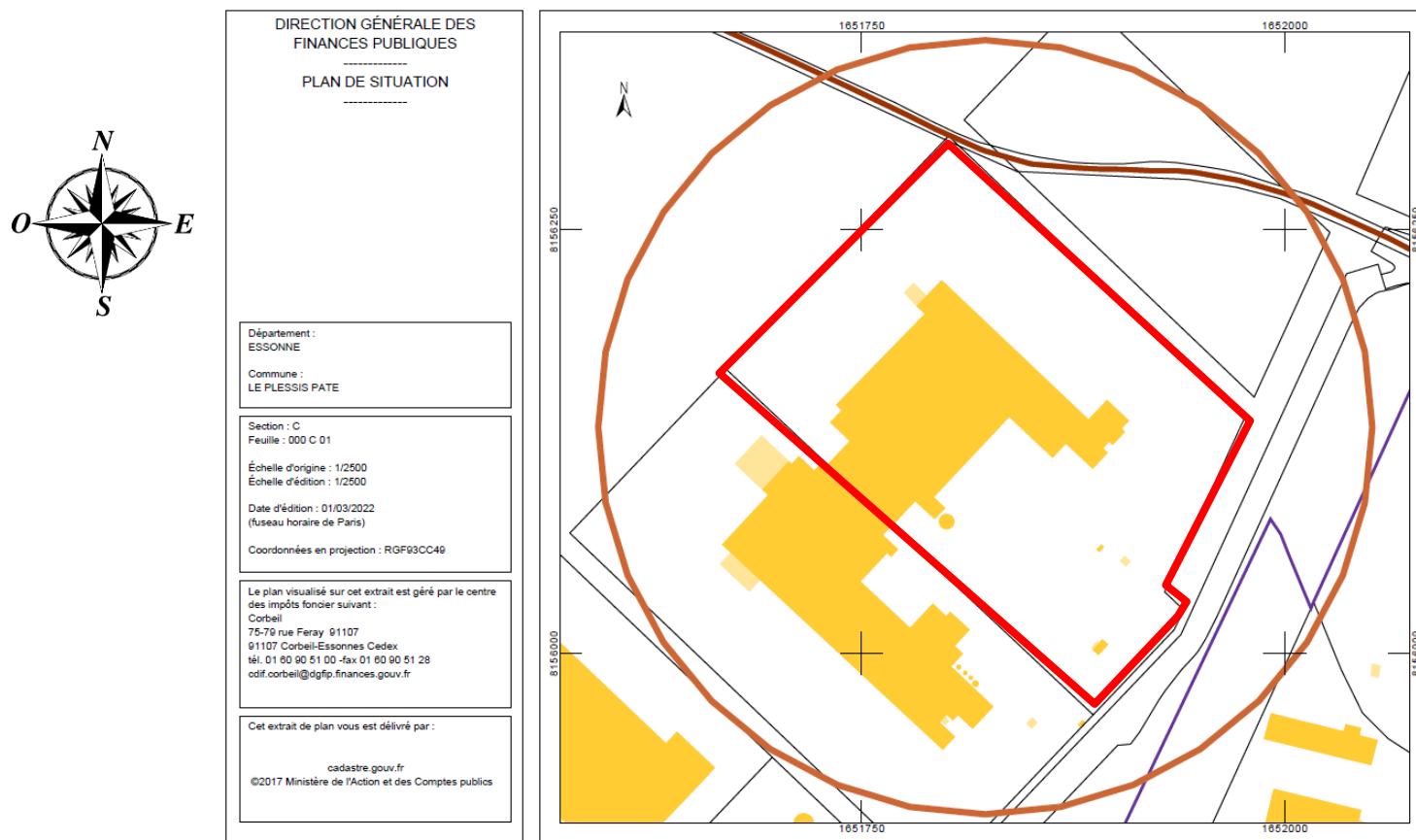
Ce site est aménagé dans le cadre de cette zone des Tremblaies. Il est entouré par :

- ✓ A droite (Au Sud-Est), par le prolongement de la rue de la Mare aux Joncs (voie dite « Eurocontrôle), principale voie de desserte de l'ensemble de la zone.
- ✓ A gauche (Au Nord-Ouest), par l'ancienne base aérienne militaire, destinée à devenir une zone de loisir et de spectacles à grande échelle : l'ancien tarmac de cette base est contigu au terrain.
- ✓ Au nord, le site est bordé par la base militaire, au sud par la ZAC du Tremblaie



Le bâtiment STEF est accolé au bâtiment voisin, appartenant à BIMBO. Le mur séparant ces deux exploitants est REI 120 de manière à cloisonner chacune des deux activités.

Extrait du plan cadastral 1/2500ème (échelle modifiée) – Source : cadastre.gouv.fr



## 2.2. SUPERFICIES

La surface de plancher développée sera de 18 545 m<sup>2</sup> décomposée comme suit :

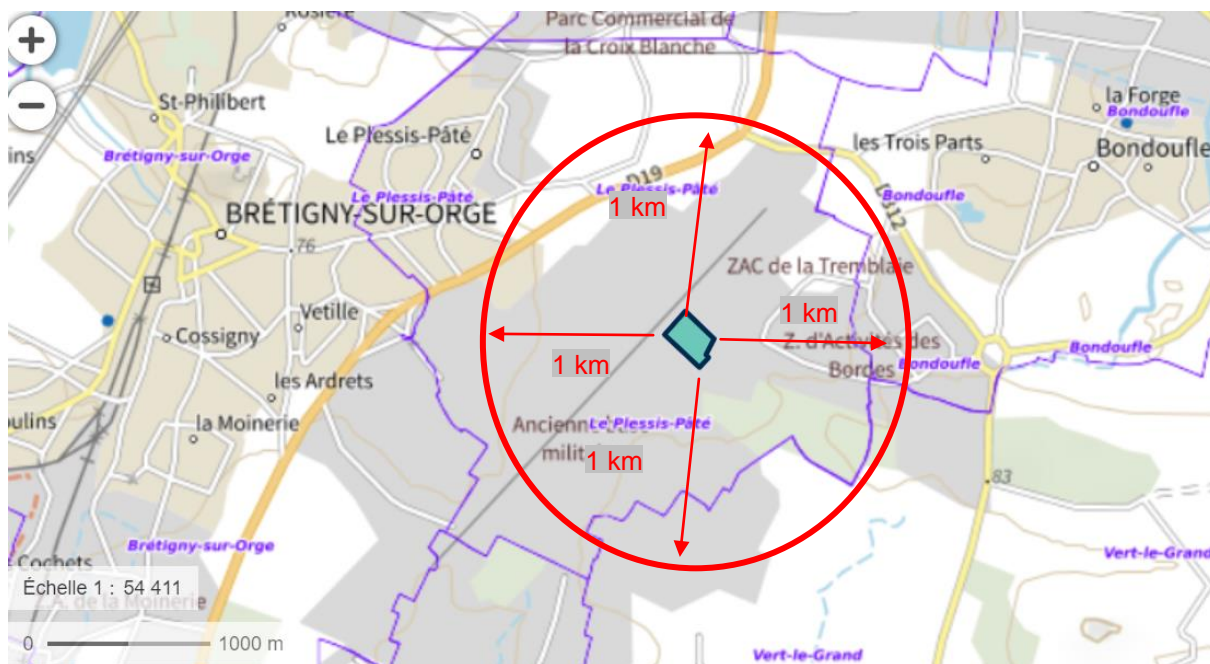
Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>8</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>9</sup> (C)	Surface supprimée <sup>10</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>9</sup> (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux	1127	0		0		1127
Commerce						
Artisanat <sup>11</sup>						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt	10422	7407		411		17418
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m <sup>2</sup> )	11549	7407		411		18545

Les surfaces imperméabilisées supplémentaire seront de 7407 m<sup>2</sup>.

## 2.3. TERRITOIRE DE CONSULTATION DU PUBLIC

Selon l'article R512-46-11, « Le préfet transmet, dans les quinze jours suivant la réception du dossier complet et régulier, un exemplaire de la demande et du dossier d'enregistrement pour avis au conseil municipal de la commune où l'installation est projetée à celui des communes concernées par les risques et inconvénients dont l'établissement peut être la source et au moins à celles dont une partie du territoire est comprise dans un rayon d'un kilomètre autour du périmètre de l'installation concernée. »





Les communes concernées sont :

- Le Plessis-Pâté
- Vert-le-Grand
- Bondoufle

### III. ORGANISATION GENERALE

Le site du Plessis Pâté appartient à la Business Unit RHD (Restauration Hors Domicile) du groupe STEF.

Il est ouvert du dimanche soir 22h au samedi soir 19h (en 24/24h). Les horaires du personnel administratif sont les suivants : 8h -18h du lundi au vendredi.

L'effectif salarial actuel est d'environ 85 personnes, il pourra atteindre 130 personnes à la suite de l'extension.

Il est à noter que le site possède un accueil 24/24h au poste de garde à l'entrée du site. Le poste de garde accueille à la fois les entrées sur le site STEF et sur le site de BIMBO voisin. Chaque site dispose d'une entrée qui lui est propre, en fonction de la destination des PL le poste de garde donne accès à un site ou à l'autre.

Le site est clôturé et dispose également d'un système d'alarme anti-intrusion.

## IV. DESCRIPTION DES INSTALLATIONS

### 4.1. HISTORIQUE ICPE DU SITE

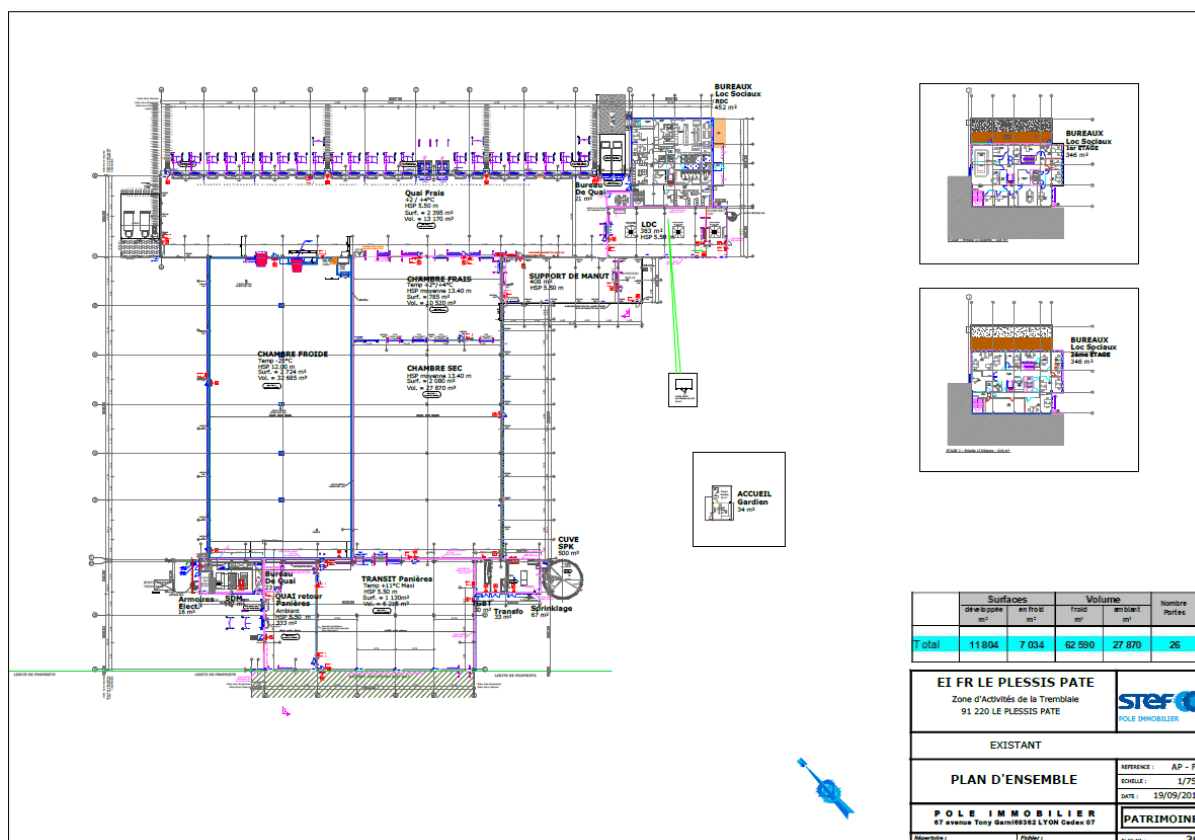
Le site a fait l'objet des démarches administratives ICPE suivantes :

- Dossier de déclaration en 2017
- Transfert d'exploitant
- Cessation partielle pour les activités relevant de la rubrique 1185-2-a
- Courrier de demande de bénéfice des droits acquis au titre de la rubrique 1510 et classement à Enregistrement

### 4.2. BÂTIMENT EXISTANT

La parcelle compte déjà un bâtiment logistique décomposé comme suit :

- 1 chambre surgelée ( $T = -25^{\circ}\text{C}$ ),
- 2 chambres frais ( $T = 2/4^{\circ}\text{C}$  pour l'une et  $T < 10^{\circ}\text{C}$  pour l'autre),
- 1 quai frais ( $T = 2/4^{\circ}\text{C}$ ),
- 1 local de charge,
- 1 salle des machines fonctionnant à l'ammoniac,
- 1 local de support manutention,
- Des bureaux,
- Une zone déchets.



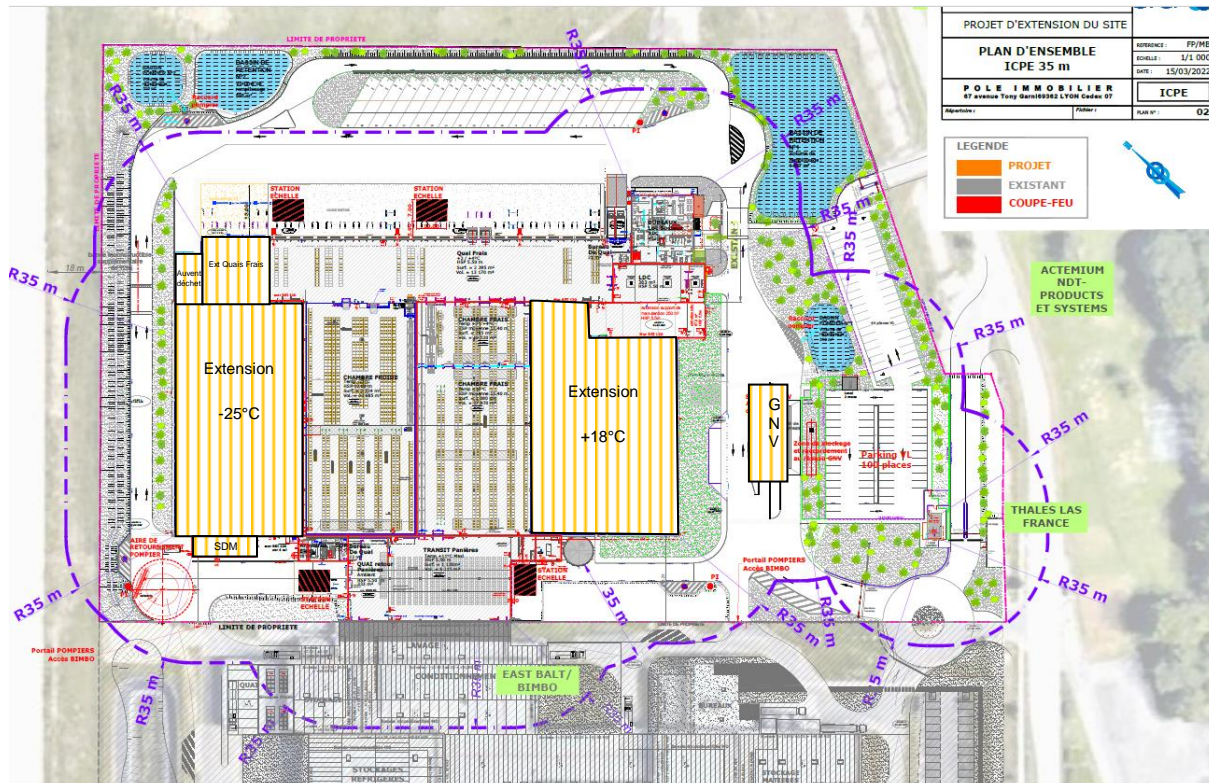


### 4.3. PRÉSENTATION DU PROJET ET DES NOUVELLES INSTALLATIONS

Le présent projet concerne l'extension de l'entrepôt déjà existant.

La construction projetée sera constituée de deux nouvelles cellules de stockage (l'une exploitée à -25°C et l'autre exploitée à une température supérieure à 18°C), de l'extension du quai de livraison exploité à +2/4°C, de l'extension du local support de manutention (dédié au stockage des palettes bois), de la construction d'une nouvelles salle des machines fonctionnant à l'ammoniac et du déplacement du auvent déchets.

Une station GNV sera également installée.



Les plans suivants seront joints au dossier d'enregistrement :

- plan de situation
- plan 35 m
- plan 100 m
- plan d'ensemble
- plan de masse
- plan VRD (Voirie et Réseaux Divers)

#### 4.3.1. EXTENSION DES CELLULES DE STOCKAGE ET DU QUAÏ DE LIVRAISON

Le projet d'extension prévoit donc l'ajout de :

- ✓ Deux chambres de stockages:
  - Une chambre sec de 3282 m<sup>2</sup>, exploitée à une température supérieure à 18°C

- Une chambre surgelée de 2172 m², exploitée à une température de -25°C
- ✓ Une extension du quai de livraison de 476 m², exploité à une température de +2/4°C

Les nouvelles cellules de stockage seront compartimentées de la façon suivante afin de réduire les risques de propagation d'incendie :

- La nouvelle chambre surgelée sera séparée de la chambre surgelée existante et du quai par un mur REI 120 maçonné.
- La nouvelle chambre sec sera séparée des quais par un mur REI 120.

Un plan des murs coupe-feu est visible ci-après.

### **Focus dispositions constructives**

Les nouvelles cellules et extension quai seront construits selon les caractéristiques suivantes :

- ✓ Infrastructure en béton armé, fondations, murs de quais, dallage béton armé.
- ✓ Structure en portiques en béton armé, stable au feu 2 heures.
- ✓ Couverture en bacs acier isolé et étanchés.
- ✓ Isolation :
  - Chambre surgelée :
    - ✓ isolation verticale et plafond intérieur en panneaux isothermes sandwich classés Bs3d0 (2 faces acier et âme polyuréthane), de 180 et 200 mm épaisseurs.
  - Chambre sec :
    - ✓ mur REI 120 : isolation verticale en panneaux isothermes en laine de roche de 80mm épaisseur.
    - ✓ autres murs : isolation verticale en panneaux isothermes sandwich Bs2d0 de 80mm épaisseur.
  - Quai frais : Isolation verticale en panneaux isothermes sandwich classés Bs3d0 (2 faces acier et âme polyuréthane), de 80mm épaisseur.
- ✓ Les volumes des chambres seront totalement recouvert en partie extérieure d'un bardage acier laqué.
- ✓ Des panneaux PV seront implantés en toiture des cellules de stockage de l'extension
- ✓ Equipements électriques, avec éclairage 250 lux minimum au sol, coffrets de prises 220 V et 380 V répartis sur quais, éclairage de secours par blocs autonomes, alarme incendie

## **4.3.2. NOUVELLE SALLE DES MACHINES**

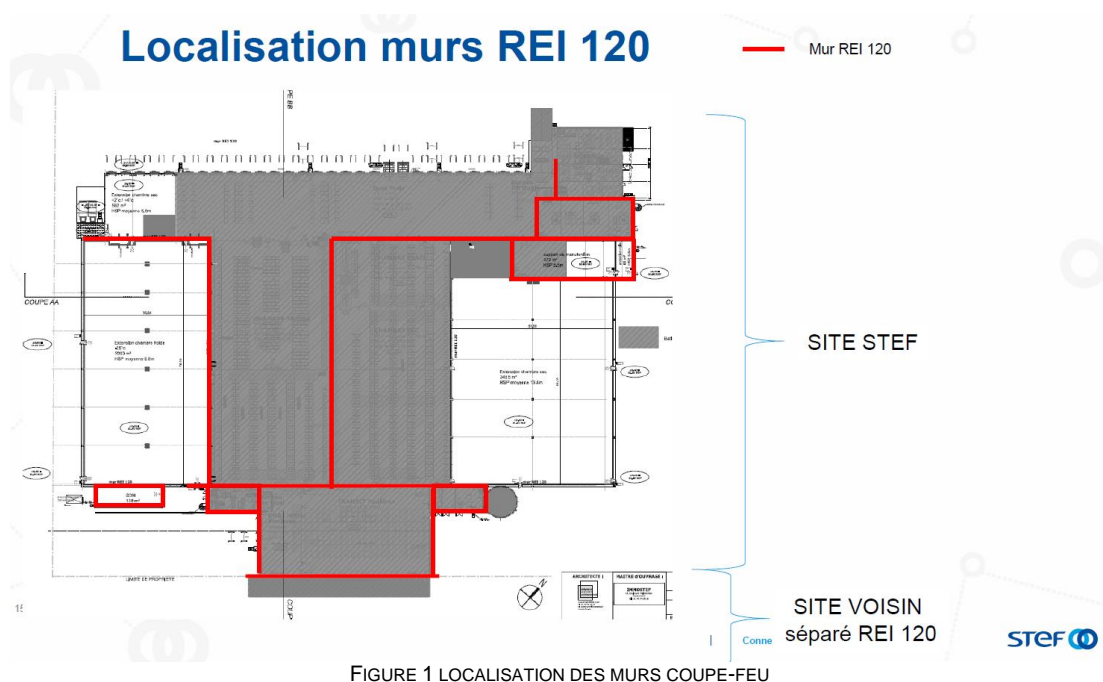
Le projet prévoit la construction d'une nouvelle salle des machines fonctionnant à l'ammoniac. Cette dernière sera localisée en façade sud-ouest et accolée à la nouvelle cellule surgelée. (cf plan ci-dessus)

La nouvelle salle des machines occupera une surface d'environ 148 m².

### **Focus dispositions constructives**

- ✓ Infrastructure : fondations, murs de quais et dallage en béton armé.
- ✓ Murs périphériques maçonnés REI 120, recouverts en façade par un bardage acier laqué.
- ✓ Dalle de couverture béton avec étanchéité multicouche REI 120.
- ✓ Eclairage des locaux et équipement complet des locaux électriques.
- ✓ Portes en acier laqué.
- ✓ Façades recouvertes de bardages en acier laqué ondulé.
- ✓ Dalle béton avec étanchéité multicouche sur la toiture.

Cette nouvelle salle des machines comportera environ 700 kg d'ammoniac (au même titre que la salle des machines existante) et permettra d'alimenter en froid la nouvelle cellule surgelée.



### 4.3.3. LOCAUX ANNEXES

Le projet prévoit également :

- ✓ L'extension du local support de manutention existant sur une surface de 250 m<sup>2</sup>, portant ainsi sa surface totale à 658 m<sup>2</sup>.
- ✓ Le déplacement du auvent déchet, dans la continuité de l'extension de quai.

#### 4.3.3.1. LOCAL SUPPORT DE MANUTENTION

Le local de support de manutention accueillera les stocks de palettes de bois vides.

#### Focus dispositions constructives

- ✓ Infrastructure en béton armé, fondations, murs de quais, dallage béton armé.
- ✓ Il sera construit en structure à portiques béton.

Autour de ce volume contenant le nouveau local support de maintenance et afin de la séparer des autres volumes, un mur continu maçonné REI 120 sera construit. Il sera vêtu d'un bardage acier laqué sinusoïdal.

Les portes aux passages seront également REI 120.

Couverture en bacs acier isolé et étanchés.

- ✓ Portes acier laqué pour les issues de secours.
- ✓ Equipements électriques, avec éclairage 250 lux minimum au sol, coffrets de prises 220 V et 380 V, éclairage de secours par blocs autonomes, détection incendie.

#### **4.3.3.2. AUVENT DECHETS**

La zone de stockage des déchets se fera en extérieur dans des espaces dédiés, comme c'est déjà le cas aujourd'hui. Elle permettra de réaliser le tri des déchets afin de les traiter dans des centres agréés.

##### **Focus dispositions constructives**

- ✓ Le auvent est posé sur un soubassement en béton (à 1m25 du niveau de la cour) visible côté cour, peint en gris moyen (RAL 7036).
- ✓ Il est composé d'une structure en acier galvanisé et d'une couverture en bac sec étanche. Le bandeau de rive est en tôle d'acier laqué.

#### **4.3.3.3. STATION GNV (GAZ NATUREL POUR VEHICULES)**

Une station de distribution GNV sera implantée à l'extérieur.

NOTA : La définition du GNV comprend le GNC (Gaz Naturel Comprimé) et le GNL (Gaz Naturel Liquéfié). Aucun stockage de gaz liquéfié ne sera fait sur le site.

La fonction d'un distributeur de GNV est d'introduire du gaz naturel comprimé dans les réservoirs des véhicules.

Le projet prévoit d'installer 3 distributeurs dont le débit maximum nominal unitaire sera de 50 kg/min. Le débit délivré par le compresseur sera de 400 Nm<sup>3</sup>/h, soit 422 m<sup>3</sup>/h.

Le gaz sera stocké sous forme de bouteilles. La masse totale stockée sera de 950 kg.

## **4.4. DESCRIPTIF ET RAPPEL DU FONCTIONNEMENT DU SITE ACTUEL ET FUTUR**

### **4.4.1. ACCUEIL, ACCES ET PARKING**

Les flux VL (Véhicules Légers) et PL (Poids Lourds, semi-remorques et porteurs) sont différenciés pour des raisons de sécurité et pour faciliter les manœuvres des PL.

Tous les accès se font depuis le prolongement de la voie dite « Eurocontrôle », principal accès à la zone de la Tremblaie.

#### **Entrée des Poids Lourds :**

Tous les PL s'engagent au niveau de la voie commune d'accès. Ils transitent via un poste de garde qui gère à la fois les entrées du site STEF mais également de son voisin BIMBO.

Une zone d'attente PL est existante en face des quais et permet aux PL de se stationner sans gêner la voie engin dans les cas où les quais ne sont pas disponibles immédiatement.

L'entrée et la sortie de tous les PL se fait par le même accès.

#### **Entrée des Véhicules Légers :**

Les VL déjà en possession d'un badge se stationnent au niveau du parking VL.

Les visiteurs sans badge doivent se présenter au poste de garde, après avoir stationné leur véhicule sur le parking VL.

#### **La circulation des Poids Lourds**

Les PL peuvent contourner l'ensemble du bâtiment, faire demi-tour et revenir vers la sortie.

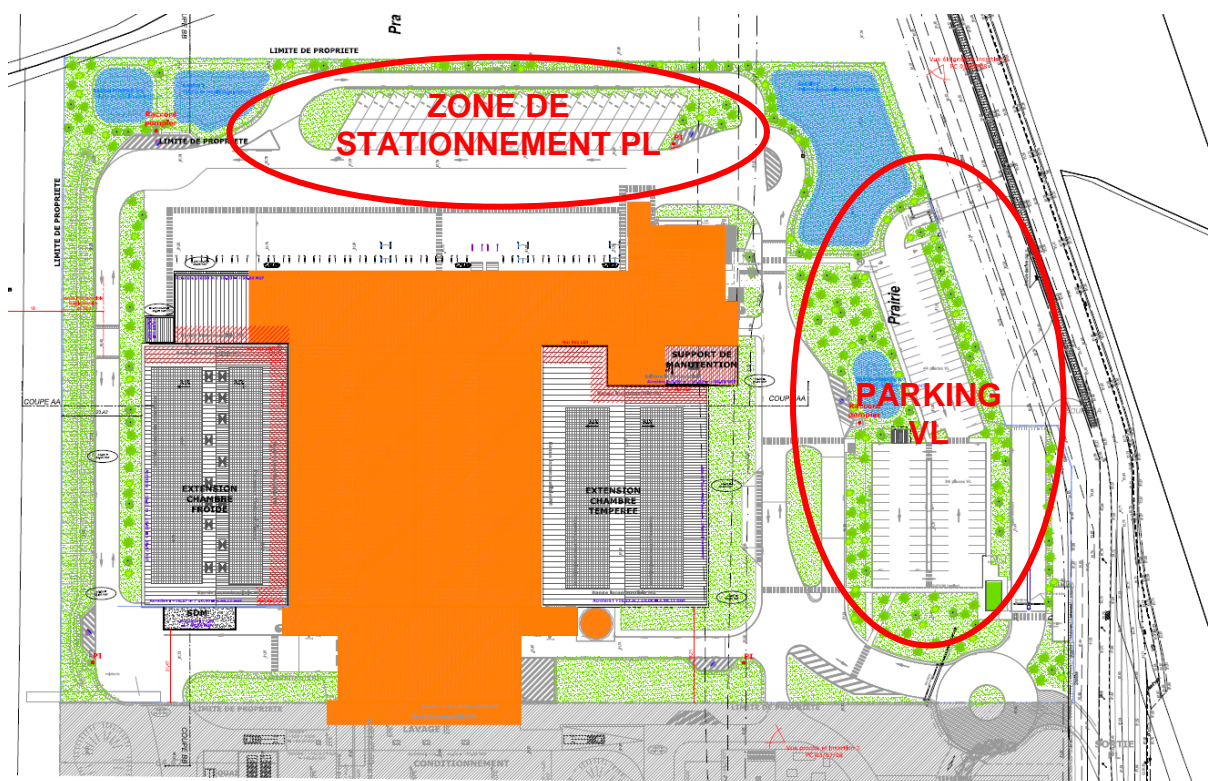
Toutes les fonctionnalités sont desservies par cette voie de circulation : mise à quai de chargement/déchargement des marchandises alimentaires, station carburant GNV, station de lavage, mises à quais pour le retour des papiers, zone déchets.

#### **Parking VL et circulation piétons**

Les parkings PL et VL sont implantés à l'intérieur de l'opération, en dehors des voies publiques.

Le parking VL est positionné à proximité des bureaux. Les piétons rejoignent des circulations dédiées, qui les conduisent jusqu'à l'accès des bureaux.





Les voies de circulation sont dimensionnées et adaptées pour absorber la circulation engendrée par les nécessités des activités du bâtiment et permettre l'accès aux véhicules de défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des déchets etc...

Elles sont aménagées de façon à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

#### 4.4.2.FLUX DE CIRCULATION

Les flux de circulation de véhicules légers et des poids lourds sont recensés dans le tableau ci-dessous :

Thème	Type de flux	Fréquence
<b>Personnel présent sur site</b>	Véhicules légers – déplacements quotidiens	Actuel : 85 VL par jour au maximum Projet : 130 VL par jour au maximum
<b>Volume de PL (livraison/réception)</b>	Poids lourds de livraison	Actuel : 44 rotations PL par jour au maximum Projet : 88 rotations PL par jour au maximum
<b>Maintenance, déchets</b>	Flux périodiques	2 rotations mensuelles



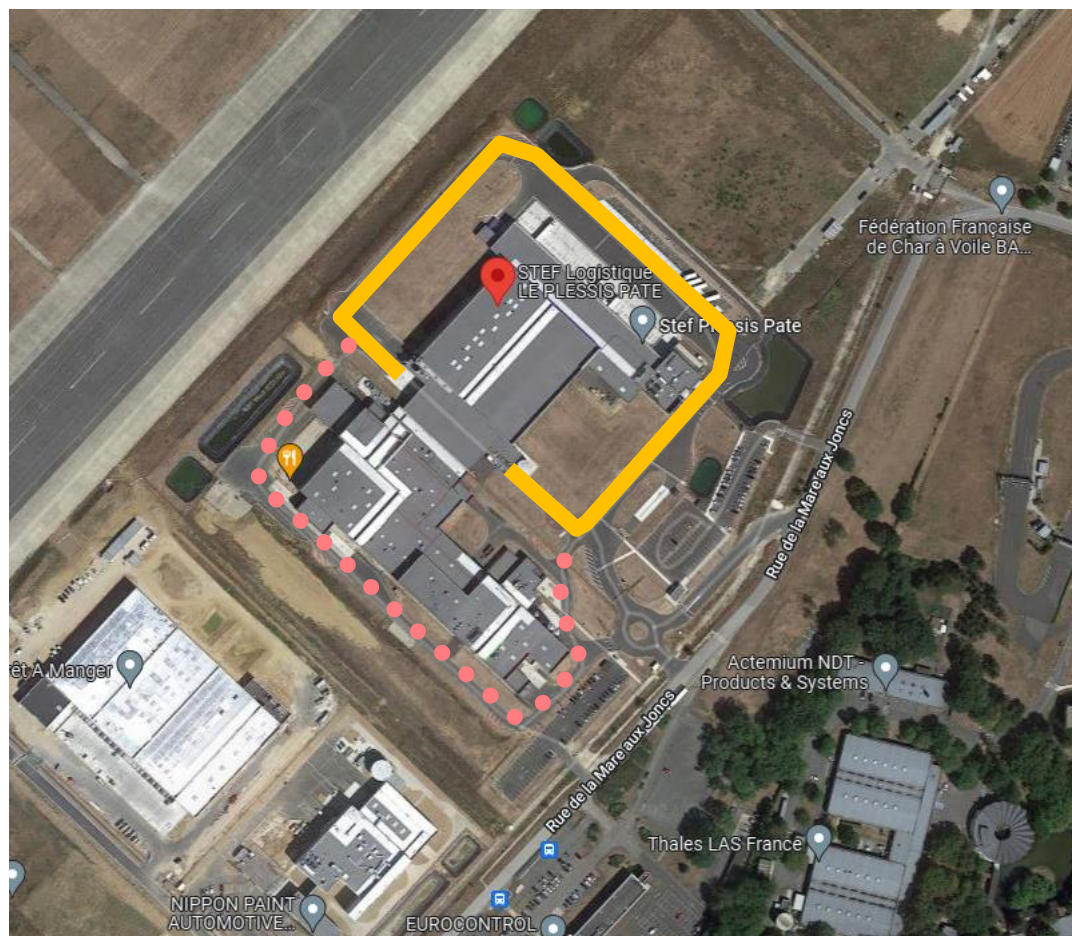
### **4.4.3.ACCES POMPIER**

Le site STEF possède sa propre voie engins de manière à rester autonome en terme de moyens incendie.

À noter qu'il est également possible de faire le tour complet du bâtiment en utilisant la voie engin de Bimbo (société voisine). Ces deux exploitants sont séparés par deux portails pompier qui peuvent être ouverts par le personnel du poste de garde.







- ▬ Voie pompier STEF
- ◆ Poteau Incendie / bache à eau
- ↔ Accès voie pompier site voisin
- ➡ Voie pompier site voisin

FIGURE 3 - VUE DE LA VOIE POMPIER SITE STEF + BIMBO

#### 4.4.4. CLOTURE ET CONTROLE D'INTRUSION

Une clôture grillagée de 2 mètres est implantée le long des limites de la parcelle cadastrée sur laquelle est implanté le bâtiment existant et le futur projet.  
Le site dispose d'une alarme anti-intrusion.

#### 4.4.5. LOCAL DE CHARGE

Le local de charge existant sera utilisé pour l'extension. Ce dernier est isolé par une paroi CF2H avec les portes CF2H. La puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération sera supérieure à 50 kW, le site restera donc soumis à la réglementation ICPE, rubrique 2925.

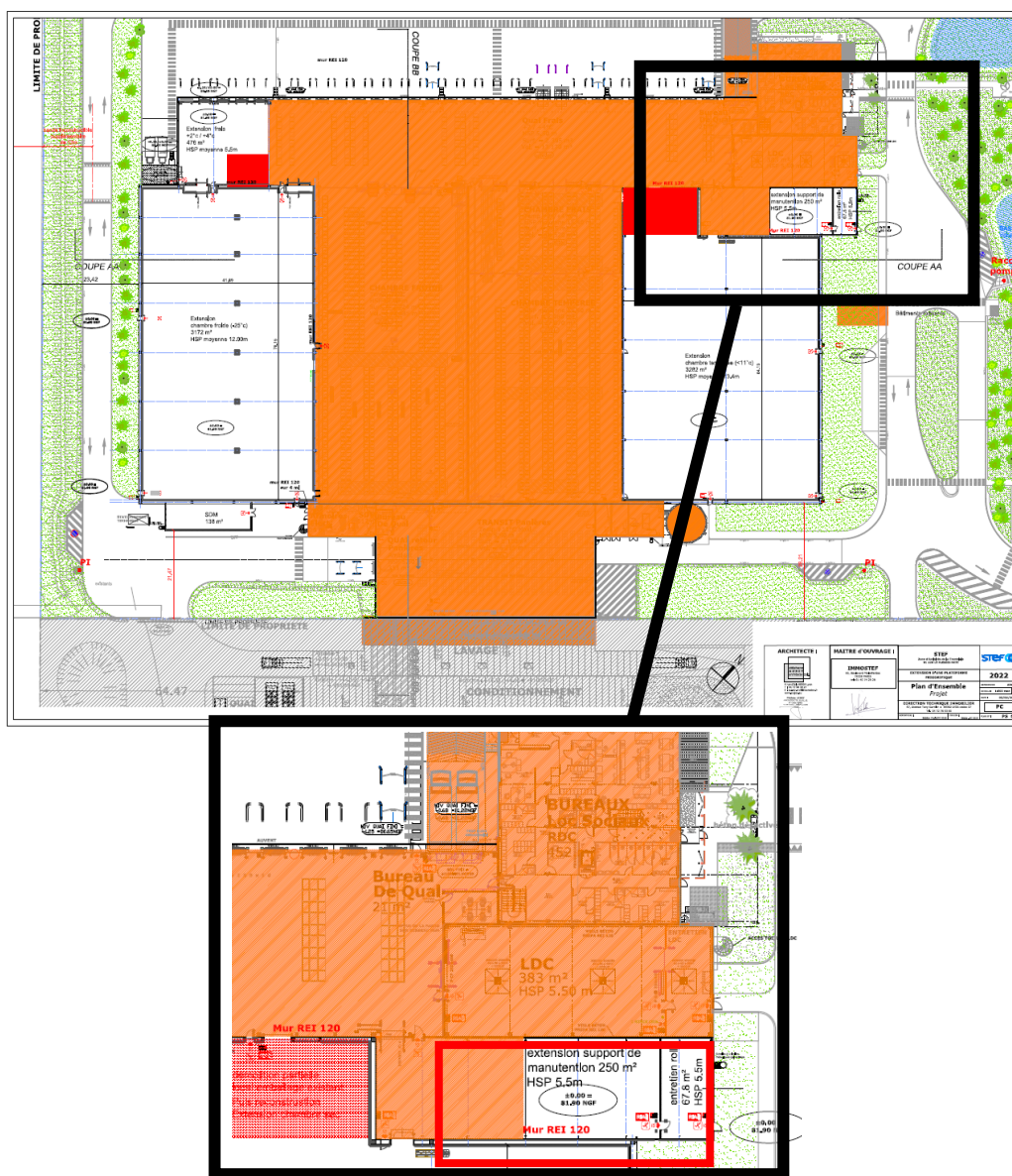


FIGURE 4 LOCALISATION DU LOCAL DE CHARGE

#### 4.4.6. STOCKAGE DES DECHETS

Les activités de stockage et de préparation génèrent plusieurs types de déchets.

On trouvera les :

- Déchets d'emballages, papiers, cartons, bois ;
- Déchets dangereux liés aux travaux de maintenance et aux curages des trois séparateurs à hydrocarbures ;
- Déchets dangereux liés à l'activité administrative : ordinateurs, cartouche d'encre ... ;
- Déchets verts (entretien des espaces verts) ;
- Déchets assimilés aux ordures ménagères (corbeille de bureaux, réfectoires) ;

Des filières adaptées sont mises en place pour chaque type de déchets.

TYPE DECHETS	TONNAGE
Bois A	0
Emballages en papier et carton ondulé	115
Déchets Industriels Banals	75
Biodéchets	25
DDQD	0,6
Tonnage	<b>215,6</b>

FIGURE 5 VOLUME DECHÊTS EN 2021 SUR LE BATIMENT EXISTANT

TYPE DECHETS	TONNAGE
Bois A	0
Emballages en papier et carton ondulé	115
Déchets Industriels Banals	150
Biodéchets	50
DDQD	1,2
Tonnage	<b>316,2</b>

FIGURE 6 VOLUME DECHÊTS PROJETE

Le projet prévoit donc une augmentation de 32% des déchets.

#### 4.4.7. FLUIDES ET UTILITES

- Alimentation électrique

L'alimentation en électricité est existante et elle est assurée par le réseau EDF, elle sera alimentée par l'intermédiaire du TGBT (Tableau Général Basse Tension) du site.

- Alimentation en eau

Le site est alimenté en eau potable par le réseau de distribution de la commune du Plessis Pâté pour :

- les besoins en eau sanitaire,

- les besoins nécessaires au bon fonctionnement des tours aéro-réfrigérantes

- Réseaux d'eaux

Le site dispose de réseaux de type séparatif :

- ✓ 1 réseau pour la collecte des eaux usées (EU)
- ✓ 1 réseau pour la collecte des eaux pluviales (EP)

Le réseau EU sera raccordé au réseau d'assainissement de la commune.

Le réseau EP sera raccordé à deux bassins de rétention, B1 et B2. Deux séparateurs à hydrocarbures sont présents avant de rejoindre le réseau d'assainissement de la commune.

Principe :

**En fonctionnement normal :**

- ✓ les EP de la « partie droite » du site sont et seront après extension collectées dans B1
- ✓ Les EP de la « partie gauche » du site sont et seront après extension collectées dans B2
- ✓ Les EP de B1 se déversent dans B2
- ✓ Une pompe de relevage permet d'envoyer les EP du site en direction de la base militaire voisine (servitude)
- ✓ Un SH est positionné en aval de la pompe de relevage

**En cas d'incendie :**

- ✓ Même fonctionnement
- ✓ La détection incendie / SPK se déclenche
- ✓ Procédure = coupure des énergies et donc coupure de la pompe de relevage qui cesse de renvoyer les EP vers la base militaire et qui les retient donc dans les bassins de rétention B1 et B2.

La gestion des EP est représentée schématiquement ci-dessous :



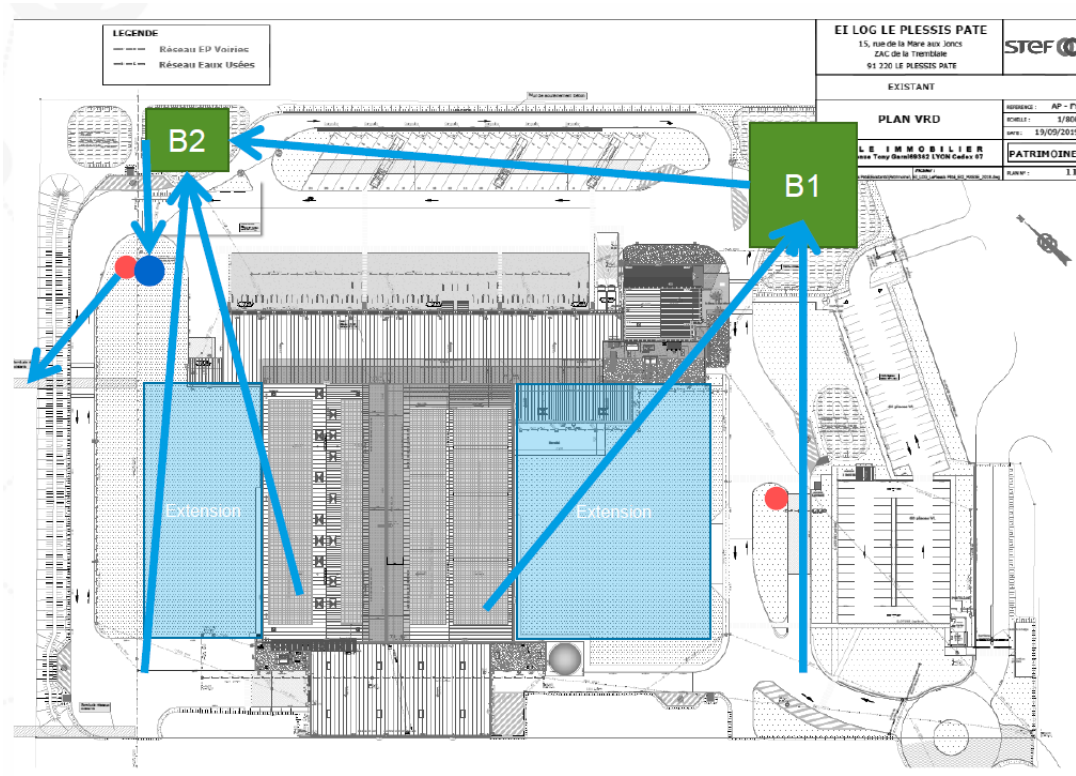


FIGURE 7 – SCHEMA DE SIMPLIFICATION DU PLAN DES RESEAUX

### Séparateur Hydrocarbures

Les eaux pluviales sont traitées par deux décanteurs séparateurs d'hydrocarbures.

Ce système aura pour fonction de réduire, sinon éliminer, les hydrocarbures contenus dans les eaux à traiter avant leur rejet dans les égouts ou dans le milieu naturel.

L'appareil sera vidangé au minimum une fois par an s'il n'y a pas de pollution accidentelle. Il sera remis en eau après l'opération. Les opérations de nettoyage feront l'objet d'un protocole avec une société agréée et définira la périodicité des opérations.

- Groupe électrogène

Le site disposera d'un groupe électrogène de secours dont la puissance sera inférieure à 1 MW.

- Fluides frigorigènes

L'ensemble des chambres froides sont refroidies à l'ammoniac.

2 équipements seulement contiendront des fluides HFC. Au total, 190 kg de R134a seront présents sur le site.

- Tours aéro-refrigérantes

A ce jour, le site compte une TAR de 1000kW. Le projet d'extension prévoit d'installer une seconde TAR, de même puissance. La puissance totale sur le site sera donc de 2000 kW.

## 4.5. ESPACES VERTS

Le projet d'extension s'intègre dans l'aménagement paysagé construit suivant le précédent permis et le permis modificatif.

- ✓ Le parking de 100 places avait été dimensionné en prévision de ces extensions.
- ✓ Les espaces après ces extensions représentent 13138 m<sup>2</sup> soit 25,1 % de la surface du tènement, conformément aux prescriptions du PLU

### Végétation

Un soin particulier est apporté au traitement de la végétation. Les essences choisies pour ce projet sont des essences locales, particulièrement adaptées à l'environnement (nature du sol et climat). Elles font partie de la liste des essences proposées par le cahier de prescription paysagères de la zone de la Tremblaie.

## V. DESCRIPTION SOMMAIRE DES TRAVAUX

Les travaux se dérouleront selon les phases suivantes :

### A. DEMOLITION

Les travaux de démolitions seront effectués par des entreprises compétentes en la matière. Les déchets seront triés et évacués dans des filières agréées

Les zones démolies seront remplacées par des constructions neuves, objet du projet d'extension du site.

### B. RECONSTRUCTION (10 MOIS DE TRAVAUX)

Les étapes de construction des nouveaux bâtiments seront les suivantes :

- travaux de terrassement
- réalisation des fondations
- réalisation de la structure du bâtiment (charpente)
- réalisation des travaux de clos-couvert (bardage / couverture)
- lots second œuvre (menuiseries etc...)
- lots techniques (électricité, froid, sprinklage)
- VRD
- Espaces verts

## **VI. PLANNING DES TRAVAUX RÉALISÉS**

Les travaux s'échelonnent sur une période de 10 mois dès la signature des arrêtés d'autorisation d'exploiter.

Les objectifs de démarrage des travaux seraient pour septembre 2022.