



PROLOGIS France V

Projet de bâtiment logistique
sis ZAC du Mitra
commune de Saint-Gilles (30)

Partie II

RESUME NON TECHNIQUE – ETUDE D'IMPACT

FEVRIER 2014
RAPPORT CON/13/084/CD/V2

SOMMAIRE

I	PRESENTATION DU PROJET ET DE SON ENVIRONNEMENT	1
I.1	CONTEXTE DE LA DEMANDE ET PERIMETRE DE L'ETUDE	1
I.2	DESCRIPTION DU PROJET.....	1
I.3	ACTIVITES SUR LES INSTALLATIONS PROJETEES	2
I.4	CLASSEMENT DES ACTIVITES AU SENS DE LA NOMENCLATURE DES ICPE	3
I.5	ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT DU SITE	4
II	IMPACT DE L'ETABLISSEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT.....	5
II.1	IMPACT SUR L'EAU	5
II.2	IMPACT SUR L'AIR ET LES ODEURS	5
II.3	IMPACT DU BRUIT	5
II.4	IMPACT DE LA GESTION DES DECHETS	6
II.5	IMPACT SUR LES SOLS ET LES EAUX SOUTERRAINES.....	6
II.6	IMPACT DES TRANSPORTS	6
II.7	IMPACT DE L'UTILISATION DE L'ENERGIE	6
II.8	IMPACT SUR LE PAYSAGE, LES EMISSIONS LUMINEUSES ET LE MILIEU ENVIRONNANT.....	7
II.9	IMPACT SUR LA SANTE HUMAINE	7

Ce document constitue un résumé non technique du contenu de l'étude d'impact présentée dans ce dossier dans son intégralité. Ce résumé en tant que tel ne reprend pas l'ensemble des données techniques qui sont détaillées et explicitées dans l'étude d'impact. Il a pour objectif de donner une vue d'ensemble de cette étude, en reprenant les conclusions principales de chacun des thèmes environnementaux abordés.

I PRESENTATION DU PROJET ET DE SON ENVIRONNEMENT

I.1 CONTEXTE DE LA DEMANDE ET PERIMETRE DE L'ETUDE

PROLOGIS est spécialisé dans l'immobilier logistique et entretient un partenariat avec une clientèle essentiellement composée de sociétés logistiques et de grands groupes industriels et commerciaux.

Dans le cadre du développement de la zone d'activités, dite ZAC de Mitra sur la commune de Saint-Gilles, prévoyant notamment l'implantation de bâtiment logistique, Prologis souhaite construire un entrepôt.

Ce bâtiment sera occupé par des professionnels de la logistique. Prologis en restera l'exploitant. Compte-tenu de la nature et du volume des activités conduites, le projet est soumis à autorisation et fait l'objet du présent Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploiter.

Ce dossier est constitué conformément au Code de l'Environnement, articles R. 512-2 à R. 512-10, et sera déposé auprès de la préfecture du Gard (30).

I.2 DESCRIPTION DU PROJET

L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments est d'environ 82 000 m², répartis de la manière suivante :

- Bâtiment A (bâtiment principale composé de l'entrepôt, des bureaux et des locaux techniques afférents) : 81 450 m²
- Bâtiment B (poste de garde) : 360 m²
- Bâtiment C (locaux techniques) : 160 m²
- Bâtiment D (abri deux roues) : 30 m²

Le projet est composé d'un bâtiment principal unique, dont les dimensions sont d'environ 576 m de longueur sur 125 m de largeur (bâtiment de stockage). Ce bâtiment offre une surface d'emprise au sol d'environ 81 450 m² répartie de la manière suivante :

- le stockage en rack : 12 cellules de stockage principales.
- Le stockage de palettes : 1 cellule à l'est du bâtiment.
- le chargement et déchargement : le bâtiment possède environ 16 portes de quais par cellule, répartis sur les façades nord et sud de chacune des cellules. Au niveau des portes de quai, une zone de préparation et d'expédition sera aménagée.
- les locaux techniques : locaux de charge, local sprinkler et sa réserve associée, local chaufferie seront répartis sur site : environ 2000 m².
- des bureaux et locaux sociaux au nord de l'entrepôt : environ 1500 m² au sol sur deux étages.

La hauteur au faîtage maximum sera de 13,50 m. La hauteur utile sous ferme sera de 10,7 m. Le bâtiment possèdera une dalle béton et une structure soit composée exclusivement de béton (poteaux et charpente en béton et poutres en béton) soit mixte (poteaux en béton et poutres en bois). La structure du bâtiment sera R60. L'entrepôt sera muni d'une couverture en bac acier galvanisé isolée avec de la laine minérale, lui conférant un caractère T30/1. Des cantons de désenfumage seront aménagés dans l'entrepôt dont la superficie sera inférieure à 1600 m² et la longueur inférieure à 60 m. La toiture de l'entrepôt est équipée d'exutoires de fumée sur au moins 2 % de sa surface. Les cellules de stockage sont entièrement protégées par un système de sprinkler.

Les murs extérieurs seront de deux types :

- Au niveau des quais, ils seront composés d'un soubassement en béton sur une hauteur de 4,5 m maximum, puis d'un bardage métallique sur le reste de la hauteur de la paroi;
- Au niveau des pignons, les parois seront composées de panneaux de béton préfabriqués ou de matériaux équivalents (SIPOREX[®] par exemple). La paroi sera également couverte par un bardage métallique avec isolation de 60 mm.

Les parois séparatives entre les cellules seront coupe-feu 2h. Les murs des locaux techniques et les murs de séparation des bureaux et des cellules seront coupe-feu 2h. Les portes d'accès et de secours associées à ces éléments seront également coupe-feu 2h. Les murs de séparation entre les cellules dépasseront d'un mètre en toiture.

L'ensemble de la surface de stockage sera racké, sauf exception pour besoin spécifique lié à l'activité du locataire.

Une voie périphérique imperméabilisée permettant d'accéder à toutes les faces du bâtiment sera aménagée autour de ce dernier. Cette voie dont la largeur minimale sera de 6 m, permettra de stationner à moins de 1 m en stationnement perpendiculaire et entre 1 et 8 m en stationnement parallèle par rapport au bâtiment.

I.3 ACTIVITES SUR LES INSTALLATIONS PROJETEES

L'activité principale du projet sera le stockage de matières combustibles diverses et de produits réglementés.

Le volume de l'entrepôt est estimé à environ **1 012 500 m³** au total et peut recevoir jusqu'à :

- *75 000 t de matières combustibles,*
- *150 000 m³ de papier et carton,*
- *150 000 m³ de bois sec,*
- *150 000 m³ de polymères,*
- *150 000 m³ de matières plastiques à l'état alvéolaire ou expansé,*
- *150 000 m³ de produits contenant au moins 50 % de polymères.*

Le bâtiment permettra également de stocker des produits réglementés. Chaque typologie de produits sera entreposée dans une zone ou une cellule dédiée. Ils seront répartis de la manière suivante :

Cellule 2 : produits classés sous la rubrique 2255;

Cellule 5 : produits classés sous les rubriques 1200, 1230-1, 1230-2, 1331, 1611 et 1630;

Cellule 7 : produits classés sous les rubriques 1172 et 1173;

Cellule 8 : produits classés sous la rubrique 1412;

Cellule 9 : produits classés sous la rubrique 1432;
Cellule 10 : produits classés sous les rubriques 1450,1520 et 1525;
Cellule 11 : produits classés sous la rubrique 1412;
Cellule 12 : produits classés sous la rubrique 1432.

Dans la cellule 6, une zone dédiée au stockage de « box » sera aménagée. Il s'agira du stockage de produits promotionnels sur présentoirs dédiés à la grande distribution, dans lequel on trouvera un mélange en petite volume de différents types de produits.

L'ensemble de ces stockages seront réalisés conformément aux textes réglementaires applicables au site.

Le stockage sera organisé sur paletier et en masse. Tous les produits stockés dans l'entrepôt seront acheminés et expédiés par camion.

I.4 CLASSEMENT DES ACTIVITES AU SENS DE LA NOMENCLATURE DES ICPE

Le projet est classé pour les rubriques suivantes issues de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :

- Rubrique 1412 : stockage en réservoirs manufacturés de gaz inflammables liquéfiés : autorisation,
- Rubrique 1432 : stockage de liquides inflammables : autorisation,
- Rubrique 1450 : stockage de solides facilement inflammables : autorisation,
- Rubrique 1510 : entrepôt couvert de matières combustibles : autorisation,
- Rubrique 1530 : stockage de papier, cartons : autorisation,
- Rubrique 1532 : stockage de bois sec : autorisation,
- Rubrique 2255 : stockage des alcools de bouche : autorisation,
- Rubrique 2662 : stockage de polymères : autorisation,
- Rubrique 2663-1 : Stockage de matières plastiques à l'état alvéolaire ou expansé : autorisation,
- Rubrique 2663-2 : stockage de pneumatiques et autres produits contenant plus de 50 % de matières plastiques : autorisation,
- Rubrique 1172 : dangereux pour l'environnement –A : déclaration,
- Rubrique 1173 : dangereux pour l'environnement –B : déclaration,
- Rubrique 1200 : stockage de mélanges comburants : déclaration,
- Rubrique 1520 : dépôts de charbon de bois : déclaration ;
- Rubrique 1525 : dépôts d'allumettes chimiques : déclaration,
- Rubrique 2910 : installation de combustion : déclaration,
- Rubrique 2925 : atelier de charge d'accumulateurs : déclaration.

I.5 ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT DU SITE

La ZAC de Mitra est localisée à environ 10 km au sud-est du centre-ville de Nîmes, au niveau de la pointe Nord de la commune de Saint-Gilles. Elle est localisée à proximité de l'autoroute A54 et de l'aéroport de Nîmes, dans un environnement encore peu urbanisée.

Les zones d'habitations les plus proches seront situées à proximité immédiate au nord-ouest (Mas de l'Espérance) et au sud-est (Mas de Saint-Bénézet), de l'emprise du projet. Ces deux zones concernent un nombre limité de personnes. De plus, le site est éloigné des principaux centres d'habitations.

Les environs du site ne présentent pas de sensibilité particulière.

II IMPACT DE L'ETABLISSEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

Les activités et installations du projet Prologis pourront générer des impacts sur l'environnement, qui sont synthétisés par domaine (air, eau, déchets, bruit, etc.) dans les paragraphes ci-après.

II.1 IMPACT SUR L'EAU

Le projet Prologis consommera de l'eau de ville pour les réseaux sanitaires, les espaces verts et l'extinction d'incendie. Compte tenu des activités de logistique envisagées et des mesures prises, la consommation en eau sera très faible.

Le système d'assainissement mis en place dans le cadre du projet sera de type séparatif. Les eaux usées sont rejetées vers le réseau communal d'eaux usées. Les eaux pluviales seront gérées pour limiter le rejet à la parcelle à 7 L/s/ha et permettre le stockage grâce à des bassins de rétention de 100 l/m² de surfaces imperméabilisées (actives). Les eaux de toitures, les eaux des voiries et des parkings sont traitées par des séparateurs à hydrocarbures avant rejet au réseau. Enfin l'ensemble des eaux d'extinction d'incendie sera confiné dans les cours camions et les réseaux d'eaux pluviales, grâce à deux vannes de sectionnement.

Compte-tenu des rejets et des traitements mis en place, l'impact du projet sur l'eau peut être qualifié de faible.

II.2 IMPACT SUR L'AIR ET LES ODEURS

Compte tenu de l'implantation du projet Prologis (à proximité de l'autoroute A54 et dans une zone d'activité) et étant donné les faibles sources d'émissions atmosphériques potentielles dans le cadre des projets, l'impact du projet sur l'air est qualifié de faible.

L'impact des installations sur l'air est similaire par rapport à l'existant.

En l'absence de source d'odeur significative, l'impact des projets sur les odeurs est négligeable.

II.3 IMPACT DU BRUIT

L'environnement présente une ambiance sonore résiduelle très importante due à l'autoroute et à l'aéroport, voisins.

Les activités du projet susceptibles de provoquer du bruit seront principalement associées à la circulation des véhicules, qui sont de l'ordre de 250 poids-lourds et environ 350 véhicules légers. Or cette circulation est négligeable comparativement aux 34 630 véhicules par jour transitant par l'autoroute A54 voisine.

L'incidence du trafic routier propre à l'activité du futur bâtiment Prologis constitue d'autant moins une gêne pour le voisinage qu'ils s'inscrivent dans un contexte géographique marqué par :

- l'existence d'axes routiers importants et très proches : A54 et D42 ;
- la présence de l'aéroport de Nîmes-Garons ;
- l'implantation dans la ZAC de Mitra, induisant également des mouvements de véhicules ;
- l'absence d'équipements dits sensibles dans les environs du projet tels que : hôpitaux, maison de retraite, établissements scolaires.

L'impact du bruit et des vibrations du projet Prologis est donc faible et négligeable devant les émissions générés par les équipements localisés dans les environs.

II.4 IMPACT DE LA GESTION DES DECHETS

Le bâtiment Prologis produira principalement des déchets industriels non dangereux et une faible quantité de déchets dangereux (emballages, huiles usagées, boue de séparateur à hydrocarbures...). L'ensemble des déchets sera pris en charge par des prestataires et des filières agréés. D'après le retour d'expérience, le volume de déchets générés par l'activité menée sur le futur projet, est assez faible.

Le tri des déchets qui sera mis en place permettra de valoriser la majeure partie des déchets générés par l'activité de l'entrepôt.

Ainsi, la gestion des déchets des projets qui sera mise en place permettra de garantir des impacts faibles sur l'environnement.

II.5 IMPACT SUR LES SOLS ET LES EAUX SOUTERRAINES

Les produits chimiques utilisés seront limités en volume et seront stockés à l'intérieur du bâtiment, dans des zones dédiées et équipées de rétentions adaptées. Le fioul sera stocké pour les essais en très faibles quantités dans une cuve aérienne. Les déchets seront stockés dans des containers aériens.

De plus, en cas de déversement accidentel de substances ou produits liquides durant leur manutention à l'extérieur, des produits absorbants seront tenus à disposition dans les zones de transit et à proximité des zones de stockage.

En conclusion, compte tenu des mesures mises en place, le risque d'impact du projet Prologis sur le sol et le sous-sol est faible.

II.6 IMPACT DES TRANSPORTS

Les transports dus aux activités du bâtiment Prologis représenteront un flux très faible par rapport au trafic de l'autoroute A54 voisine.

II.7 IMPACT DE L'UTILISATION DE L'ENERGIE

Les sources d'énergie utilisées par le projet Prologis seront principalement l'électricité et le gaz naturel, qui couvriront les besoins énergétiques correspondant principalement à l'éclairage et au chauffage du bâtiment. Par ailleurs, le bâtiment a été conçu afin de limiter les consommations énergétiques, en intégrant des équipements suivant les meilleures techniques disponibles.

L'utilisation de l'énergie a donc un impact évalué comme faible.

II.8 IMPACT SUR LE PAYSAGE, LES EMISSIONS LUMINEUSES ET LE MILIEU ENVIRONNANT

Le bâtiment Prologis s'intégrera facilement dans le paysage environnant.

Le traitement paysager envisagé permettra d'optimiser l'impact sur le paysage et sur la faune environnante. Les espèces végétales choisies pour le traitement paysager du projet ne modifieront pas l'équilibre floristique. Enfin, les mesures prises pour limiter les émissions lumineuses vers l'extérieur limitent leur impact.

L'impact du projet sur le paysage, les émissions lumineuses et le milieu environnant est donc faible et maîtrisé.

II.9 IMPACT SUR LA SANTE HUMAINE

Compte tenu de la localisation des zones d'habitation les plus proches et les plus sensibles et des activités envisagées dans le cadre du projet Prologis (activité logistique), l'impact sur la santé humaine du projet est faible.