



☰ DDPP

Antenne de Rungis
Service Protection de l'Environnement et
importation
3, Bis Rue des Archives
94046 CRETEIL Cédex

RAR N° 1A 139 222 5414 7

Chatte, le 09 Février 2018

Objet : Dossier ICPE SAS LALAUZE suivi par M. AZZAM
V/Ref : PC/Maz ICPE 2017 – Enr 2017- Lalauze

Madame, Monsieur,

Par la présente, nous donnons suite au courrier de vos services en date du 15 Novembre 2017 et référencé en objet.

Nous tenons à nous excuser pour le non respect du délais de réponse figurant sur ce courrier, étant certains que nous devons d'abord obtenir la preuve de la clôture de son dossier ICPE à la même adresse de la part de l'ancien exploitant avant de poursuivre ces démarches.

Puisque vos services nous indiquent, ce jour, que les deux éléments sont indépendants, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après, les réponses « au titre de la régularité » que nous vous apportons sur ce dossier :

« Compabilité avec avec les documents d'urbanisme »

Le bâtiment objet de la demande, est situé en zone UF du PLU. L'article UF.2.3 dudit PLU précise que sont soumises à des conditions particulières :

« L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, à la condition qu'elles ne soient pas sources de nuisances pour le voisinage et qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant. »

S'agissant de la reprise de locaux exerçant strictement les mêmes activités que la SAS BOUCHERIE LALAUZE, le présent dossier ne concerne pas une « implantation » d'une installation classée, celle-ci étant pré existante. D'autre part, le dossier ne comprend aucune extension des bâtiments existants.

Enfin, les seules modifications qui ont été apportées au bâtiment sont les suivantes :

- Déplacement de la centrale de production frigorifique qui avait été positionnée en toiture par l'exploitant précédent en contradiction avec :
 - o le PLU en vigueur,
 - o les règles élémentaires de sécurité des agents chargés de la maintenance (pas de passerelle, pas de ligne de vie, pas de garde corps),
 - o la prise en compte des nuisances sonores au titre des ICPE pour le voisinage,

QCM CONSULTANTS

S.A.R.L. au capital de 50 000 € Siret 435 032 370 000 23 - NAF 7022Z
☎ 120, Chemin du bois Malatras - 38160 CHATTE / 📠 04 76 38 48 62
contact@qcmconsultants.com





- la solidité de la structure porteuse (toiture)
- changements internes de la localisation du local plonge et de la distribution des locaux sociaux et bureau d'accueil

S'agissant d'une Zone Industrielle, le milieu environnant est composé d'entreprises et d'entrepôts, le « projet » n'est, par conséquent, pas incompatible avec le milieu environnant.

L'activité ne génère aucune nuisance pour le voisinage :

- Les déchets organiques sont stockés dans une chambre froide spécifique fermant à clé et récupérés par un prestataire spécialisé plusieurs fois par semaine.
- La centrale de production de froid a été descendue au niveau du sol, à l'intérieur de l'enceinte de la propriété, ce qui participe aussi d'une réduction de ce niveau sonore. C'est la seule source de bruit externe de l'entreprise. En interne, l'ensemble des opérations réalisées étant manuelles, aucun équipement d'importance n'est source de bruit susceptible d'être entendu à l'extérieur.
- N'ayant aucune activité de cuisson, l'entreprise n'émet aucune odeur pour le voisinage.
- S'agissant d'une activité de découpe de viande de boucherie, elle ne génère aucune émission de poussières.

De fait, cette installation remplit les exigences du PLU sur les points suivants :

- U.F 3.2 à 3.7 « Les voies publiques et privées »
 - Aucune modification de la voie privée (voie interne à la propriété donnant sur le Chemin des Carrières) n'ayant été réalisée, ces articles ne concernent pas ce dossier
- U.F 3.8 à 3.14 « Les accès »
 - Aucune modification des accès n'a été réalisée, les installations propres à ces accès n'empiètent pas sur les voies publiques. Le site possède d'antériorité, deux accès sur deux voies publiques différentes, composantes essentielles de sa conformité aux exigences de son agrément sanitaire Européen.
- U.F 4.1 « Alimentation en eau potable »
 - Cet article ne concerne que les constructions nouvelles
- U.F 4.2 à 4.7 « assainissement des eaux usées »
 - Les eaux usées de l'établissement sont prétraitées sur le site par un dispositif de déboureur, dégraisseur dont la fiche technique et l'implantation figurent au dossier.
- U.F 4.8 à 4.16 « l'assainissement des eaux pluviales »
 - Le site dispose d'un réseau propre aux eaux pluviales raccordé au réseau public sur la voirie.
- U.F 4.17 à 4.18 « le raccordement aux réseaux d'électricité, de téléphone et de câble »
 - Il ne s'agit pas d'une nouvelle construction, les réseaux sont tous enfouis et correspondent à ceux utilisés par l'exploitant précédent.

QCM CONSULTANTS

S.A.R.L. au capital de 50 000 € Siret 435 032 370 000 23 - NAF 7022Z
120, Chemin du bois Malatras - 38160 CHATTE / ☎ 04 76 38 48 62
contact@qcmconsultants.com





- U.F 4.19 à 4.21 « les déchets ménagers »
 - o Le site n'est pas une installation nouvelle, néanmoins, les déchets organiques sont stockés dans une chambre froide externe dédiée et fermant à clé, les cartons une fois compactés sont placés dans une benne externe dédiée non visible depuis la voie publique.
- U.F 5 à UF 14
 - o Ne s'appliquent pas, ce dossier ne concernant pas une nouvelle construction.

« Cumuls d'incidences »

« Le recensement des cumuls d'incidences entre installations potentiellement classées ou à sensibilité particulière situées à proximité ou en mitoyenneté, accompagné de la définition de modalités de gestion de ces cumuls d'incidences »

A proximité ou/et en mitoyenneté de l'activité, nous n'avons pas recensé d'installations classées ou faisant l'objet de mesures de sécurité et de prévention particulières.

« Installations annexes »

« Le recensement des installations techniques annexes, notamment de la production de froid et de régulation de la température, comprenant un descriptif précis de ces équipements et de leur implantation, et la mise à jour du dispositif général de management des risques et de prévention des nuisances tenant compte de ce recensement »

Une seule centrale de production de froid, pré existante sur le site, a été délocalisée de la toiture où elle se trouvait (en complète infraction avec le PLU et dangereuse pour la solidité des structures et la maintenance) pour la placer au sol afin de la rendre invisible de la voie publique (conformité avec le PLU), de ne plus risquer un effondrement toiture (risque pour le personnel), de faciliter la maintenance (risques pour le prestataire) et de diminuer l'impact « nuisances sonores » pour l'entourage. Par conséquent, le « management des risques et de préventions des nuisances » a été appliqué sur le site en amont de la mise en place de l'activité en corrigeant les non-conformités réglementaires de l'ancien exploitant.

Le Plan d'évacuation des effluents fourni au dossier, fait figurer la zone extérieure des condenseurs frigorifiques (ceux-ci sont au nombre de deux pour la production de froid négatif de 45 db unitaire, et un pour la production de froid positif pour 50 db unitaire). Le gaz frigorifique de l'installation est du R404A en circuit fermé. Un contrat de maintenance avec détection de fuites est en négociation et le devis proposé par le prestataire envisagé à ce jour est fourni en annexe.

QCM CONSULTANTS

S.A.R.L. au capital de 50 000 € Siret 435 032 370 000 23 - NAF 7022Z

120, Chemin du bois Malatras - 38160 CHATTE / ☎ 04 76 38 48 62

contact@qcmconsultants.com





L'ensemble des blocs condenseurs au sol en arrière du bâtiment.

QCM CONSULTANTS

S.A.R.L. au capital de 50 000 € Siret 435 032 370 000 23 - NAF 7022Z
120, Chemin du bois Malatras - 38160 CHATTE / ☎ 04 76 38 48 62
contact@qcmconsultants.com





« Distance d'éloignement des tiers »

« La démonstration de la bonne gestion des risques et des nuisances dans l'hypothèse d'une réduction des distances d'éloignement des tiers jusqu'à 0 mètres. »

Les simulations incendie jointes au dossier déposé, démontrent l'absence d'impact sur le tiers mitoyen.

Dans la pièce N°6 fournie dans le dossier, il est précisé :

- « Article 5 Règles générales »

L'activité concernée est implantée dans une entreprise existante de même activité isolée des tiers (situés à moins de 10 mètres) par des murs coupe-feu minimum 2 heures (REI 120) et ceux-ci sont à nouveau doublés des cloisons techniques propres à l'activité. L'activité est exercée dans des locaux entièrement sous température dirigée à +12°C maximum et ne nécessite aucun dispositif de cuisson.

Les locaux utilisés pour l'activité ne se situent pas en dessous de locaux habités par des tiers.

Voir en annexe :

- *Référentiel de résistance au feu des matériaux de construction pour des cloisons et murs en parpaings de 20 cm d'épaisseur (CF 6 h PF 6 h)...*

Par conséquent, l'isolement entre l'activité considérée et le tiers à « 0 mètres » est trois fois supérieure à la demande réglementaire en ce qui concerne la séparation verticale.

Dans cette même pièce N°6, on trouve en complément, pour les aspects « toiture » :

« Article 11 »

S'agissant de locaux d'activité entièrement construits à l'intérieur de la cellule existante, la ruine de ceux-ci ne peut pas entraîner celle de la structure de la cellule, puisque n'y étant pas rattachés.

Les résistances au feu des matériaux mis en œuvre respectent les dispositions de cet article en prenant en compte le caractère « double peau » de l'établissement. Les éléments séparatifs avec les tiers ne sont en aucun cas traversés par des conduites, canalisations ou quelque dispositif que ce soit.

Voir les éléments justificatifs en annexe :

- *Fiche technique CP678 enduit intumescent (recouvrant les structures métalliques de la toiture)*
- *Fiche technique CFS F FX mousse coupe-feu (pour les passages techniques dans les cloisons internes)*
- *Fiche technique des parois isothermes*
- *FT des plaques de toiture*
- *Attestation de classement au feu des dômes translucides de toiture*
- *Référentiel de résistance au feu des matériaux de construction*
- *Modélisation des flux thermiques à l'aide du logiciel Flumilog*

QCM CONSULTANTS

S.A.R.L. au capital de 50 000 € Siret 435 032 370 000 23 - NAF 7022Z

120, Chemin du bois Malatras - 38160 CHATTE / ☎ 04 76 38 48 62

contact@qcmconsultants.com





Espérant vous avoir fourni les éléments complémentaires répondant aux interrogations posées, nous restons à votre entière disposition sur ce dossier, et dans l'attente, nous vous prions d'agréer, Madame, monsieur, l'expression de nos salutations les plus distinguées.

Patrice BUREAU

QCM CONSULTANTS

S.A.R.L. au capital de 50 000 € Siret 435 032 370 000 23 - NAF 7022Z

📍 120, Chemin du bois Malatras - 38160 CHATTE / 📞 04 76 38 48 62

contact@qcmconsultants.com

