



**PRÉFÈTE  
D'INDRE-  
ET-LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Arrêté préfectoral d'autorisation environnementale  
au profit de la société CATELLA LOGISTIC EUROPE – Bâtiment C  
relatif à l'exploitation d'un entrepôt logistique  
situé au sein de la zone d'activité Polaxis à NEUILLÉ-PONT-PIERRE**

**SAIPP/BE n° 21 140**

**La préfète d'Indre-et-Loire,**

- VU** le code de l'environnement et notamment son titre VIII du livre 1er, ses titres I et II du livre II et son titre 1er du livre V ;
- VU** la nomenclature des installations classées prise en application de l'article L.511-2 du code de l'environnement ;
- VU** l'arrêté ministériel du 23 janvier 1997 modifié relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- VU** l'arrêté ministériel du 2 février 1998 modifié relatif aux prélèvements et à la consommation d'eau ainsi qu'aux émissions de toute nature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- VU** l'arrêté ministériel du 29 mai 2000 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n° 2925 ;
- VU** l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;
- VU** l'arrêté ministériel du 4 octobre 2010 modifié relatif à la prévention des risques accidentels au sein des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- VU** l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié 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 ;
- VU** l'arrêté ministériel du 3 août 2018 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration au titre de la rubrique 2910 ;

- VU** l'arrêté ministériel du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses ;
- VU** l'arrêté ministériel du 5 février 2020 pris en application de l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme ;
- VU** le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne définit pour la période 2012-2027 approuvé par arrêté du 18 mars 2022 ;
- VU** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Neuillé-Pont-Pierre approuvé par délibération du conseil municipal en date du 15 juin 2017 et modifié par arrêté n°2021-02 du 23 février 2021
- VU** la demande du 13 octobre 2021, présentée par la société CATELLA LOGISTIC EUROPE dont le siège social est situé 184 rue de la Pompe 75116 PARIS à l'effet d'obtenir l'autorisation d'exploiter une installation de logistique située au sein de la ZAC Polaxis à Neuillé-Pont-Pierre ;
- VU** les avis exprimés par les différents services et organismes consultés en application des articles R. 181-18 à R.181-32 du code de l'environnement ;
- VU** l'avis de l'Autorité Environnementale n°2021-3468 du 18 mars 2022 et le mémoire en réponse du pétitionnaire en date du 8 avril 2022 ;
- VU** la décision en date du 1<sup>er</sup> avril 2022 du président du tribunal administratif d'Orléans, portant désignation du commissaire-enquêteur ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 7 avril 2022 ordonnant l'organisation d'une enquête publique pour une durée d'un mois du 16 mai 2022 au 15 juin 2022 inclus sur le territoire des communes de Neuillé-Pont-Pierre et Semblançay ;
- VU** l'accomplissement des formalités d'affichage réalisé dans ces communes de l'avis au public ;
- VU** la publication en date du 24 avril 2022 de cet avis dans deux journaux locaux ;
- VU** le registre d'enquête et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 4 juillet 2022 ;
- VU** le mémoire en réponse du pétitionnaire en date du 24 juin 2022 ;
- VU** l'accomplissement des formalités de publication sur le site internet de la préfecture ;
- VU** l'avis transmis par le conseil municipal de la commune de Neuillé-Pont-Pierre, l'absence d'avis du conseil municipal de la commune de Semblançay et l'avis du Conseil Communautaire des communes de Gatine-Choisilles-Pays de Racan ;
- VU** le rapport et les propositions en date du 11 juillet 2022 de l'inspection des installations classées ;
- VU** l'avis en date du 19 septembre 2022 du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques au cours duquel le demandeur a été entendu
- VU** le projet d'arrêté porté le 5 septembre 2022 à la connaissance du demandeur ;
- VU** l'absence de remarques de l'exploitant ;

**CONSIDÉRANT** que le projet déposé par le pétitionnaire relève de la procédure d'autorisation environnementale ;

**CONSIDÉRANT** la qualité, la vocation et l'utilisation des milieux environnants ;

- CONSIDÉRANT** qu'en application des dispositions de l'article L. 181-3 du code de l'environnement, l'autorisation ne peut être accordée que si les dangers ou inconvénients de l'installation peuvent être prévenus par des mesures que spécifie l'arrêté préfectoral ;
- CONSIDÉRANT** que les mesures mises en place au titre de la maîtrise du risque d'accidents envisageables à l'extérieur de l'établissement permettent de considérer le risque comme acceptable ;
- CONSIDÉRANT** que les mesures prévues sont de nature à prévenir efficacement les dangers et inconvénients de l'installation pour les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement, notamment pour la commodité du voisinage, pour la santé, la sécurité, la salubrité publique ainsi que pour la protection de la nature et de l'environnement ;
- CONSIDÉRANT** que les mesures imposées à l'exploitant tiennent compte des résultats des consultations menées en application des articles R. 181-18 à R.181-32 et des services déconcentrés de l'État et sont de nature à prévenir les nuisances et les risques présentés par les installations ;
- CONSIDÉRANT** que les mesures d'évitement, réduction et de compensation des risques d'accident ou de pollution de toute nature édictées par l'arrêté ne sont pas incompatibles avec les prescriptions d'urbanisme;
- CONSIDÉRANT** que les conditions légales de délivrance de l'autorisation sont réunies ;

**SUR** proposition de la Secrétaire Générale de la préfecture d'Indre-et-Loire ;

## **ARRÊTE**

---

# 1 - PORTÉE DE L'AUTORISATION ET CONDITIONS GÉNÉRALES

---

## 1.1. BÉNÉFICIAIRE ET PORTÉE DE L'AUTORISATION

### 1.1.1. Exploitant titulaire de l'autorisation

La société CATELLA LOGISTIC EUROPE, enregistrée sous le numéro SIRET 838433811000018, dont le siège social est situé 184 rue de la Pompe, 75116 PARIS, est autorisée sous réserve du respect des prescriptions du présent arrêté, à exploiter sur le territoire de la commune de Neuillé-Pont-Pierre, au sein de la ZAC Polaxis (coordonnées Lambert 93 X : 518 491 m et Y : 6 719 455 m), avenue de Boulnay, les installations détaillées dans les articles suivants.

Dans le cas où des prescriptions archéologiques ont été édictées par le préfet de région en application des articles R.523-1, R.523-4 et R.523-17 du code du patrimoine, la réalisation des travaux est subordonnée à l'accomplissement préalable de ces prescriptions.

La présent arrêté préfectoral porte :

- Autorisation pour l'exploitation d'une installation classée pour la protection de l'environnement.

### 1.1.2. Localisation de l'établissement

Les installations autorisées sont situées sur les communes et parcelles suivantes :

Commune	Parcelles cadastrales (section et numéro)
NEUILLE-PONT-PIERRE	Section ZK : n° 33p, 87 et 10p Section ZL : n° 15 et 12p

### 1.1.3. Réglementation ICPE applicable

Sans préjudice de la réglementation en vigueur, sont notamment applicables à l'établissement les prescriptions qui le concernent des textes cités ci-dessous (liste non exhaustive), à l'exception des dispositions particulières visées au chapitre 7 du présent arrêté :

- Code de l'environnement ;
- Arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié 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 :
  - annexe II : prescriptions applicables aux installations nouvelles (**dossier déposé après le 1<sup>er</sup> janvier 2021**)
- Arrêté du 3 août 2018 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration au titre de la rubrique 2910 ;
- Arrêté ministériel du 4 octobre 2010 relatif à la prévention des risques accidentels au sein des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- Arrêté du 29 mai 2000 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n° 2925 ;
- Arrêté ministériel du 2 février 1998, modifié, relatif aux prélèvements et à la consommation d'eau ainsi qu'aux émissions de toute nature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- Arrêté ministériel du 5 février 2020 pris en application de l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme ;

- Arrêté du 23 janvier 1997 modifié relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Arrêté du 31 janvier 2008 relatif au registre et à la déclaration annuelle des émissions et des transferts de polluants et des déchets.

#### **1.1.4. Installations non visées par la nomenclature ou soumises à déclaration ou soumises à enregistrement**

Les prescriptions du présent arrêté s'appliquent également aux autres installations ou équipements exploités dans l'établissement, qui, mentionnés ou non dans la nomenclature, sont de nature par leur proximité ou leur connexité avec une installation soumise à autorisation à modifier notablement les dangers ou inconvénients de cette installation, conformément à l'article L. 181-1 du code de l'environnement.

Les dispositions des arrêtés ministériels existants relatifs aux prescriptions générales applicables aux installations classées soumises à déclaration ou enregistrement sont applicables aux installations classées soumises à déclaration ou enregistrement incluses dans l'établissement, sans préjudice des dispositions prévues dans le présent arrêté.

## **1.2. NATURE DES INSTALLATIONS**

### **1.2.1. Liste des installations concernées par une rubrique de la nomenclature des installations classées**

L'installation est visée par les rubriques de la nomenclature Installations Classées pour la Protection de l'Environnement suivantes :

<b>Rubrique</b>	<b>Régime*</b>	<b>Libellé de la rubrique (activité)</b>	<b>Nature de l'installation Quantité autorisée</b>
1510-2a	A	<p><b>Entrepôts couverts</b> (installations, pourvues d'une toiture, dédiées au stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes), à l'exception des entrepôts utilisés pour le stockage de matières, produits ou substances classés, par ailleurs, dans une unique rubrique de la présente nomenclature, des bâtiments destinés exclusivement au remisage des véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts exclusivement frigorifiques :</p> <p>2. Autres installations que celles définies au 1, le volume des entrepôts étant :</p> <p>a) Supérieur ou égal à 900 000 m<sup>3</sup> ;</p>	<p>Volume de l'IPD (Bâtiment C) : 1 018 642 m<sup>3</sup></p> <p>Surface d'entreposage : 70 000 m<sup>2</sup> ( 11 cellules d'environ 6 000 m<sup>2</sup> et 1 cellule de 3 770 m<sup>2</sup>).</p> <p>Hauteur du faitage : 14,6 m</p> <p>Capacité de stockage supérieure à 500 t</p>

2910-A.2	DC	<p><b>Combustion</b> à l'exclusion des activités visées par les rubriques 2770, 2771, 2971 ou 2931 et des installations classées au titre de la rubrique 3110 ou au titre d'autres rubriques de la nomenclature pour lesquelles la combustion participe à la fusion, la cuisson ou au traitement, en mélange avec les gaz de combustion, des matières entrantes</p> <p>A. Lorsque sont consommés exclusivement, seuls ou en mélange, du gaz naturel, des gaz de pétrole liquéfiés, du biométhane, du fioul domestique, du charbon, des fiouls lourds, de la biomasse telle que définie au a) ou au b) i) ou au b) iv) de la définition de la biomasse, des produits connexes de scierie et des chutes du travail mécanique de bois brut relevant du b) v) de la définition de la biomasse, de la biomasse issue de déchets au sens de l'article L. 541-4-3 du code de l'environnement, ou du biogaz provenant d'installations classées sous la rubrique 2781-1, si la puissance thermique nominale totale de l'installation de combustion (*) est :</p> <p>2. Supérieure ou égale à 1 MW, mais inférieure à 20 MW</p>	<p>Chaufferie comprenant une chaudière fonctionnant au gaz naturel d'une puissance de 4 MW.</p>
2925-1	D	<p><b>Ateliers de charge d'accumulateurs électriques.</b></p> <p>1. Lorsque la charge produit de l'hydrogène, la puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération (1) étant supérieure à 50 kW</p>	<p>5 locaux de charge d'une puissance unitaire de 100 kW, soit 500 kW pour le site.</p>
4755-2b	DC	<p><b>Alcools de bouche</b> d'origine agricole et leurs constituants (distillats, infusions, alcool éthylique d'origine agricole, extraits et arômes) présentant des propriétés équivalentes aux substances classées dans les catégories 2 ou 3 des liquides inflammables.</p> <p>2. Dans les autres cas et lorsque le titre alcoométrique volumique est supérieur à 40 % : la quantité susceptible d'être présente étant Supérieure ou égale à 50 m<sup>3</sup></p>	<p>Quantité maximale stockée &gt; 50 m<sup>3</sup> et &lt; 500 m<sup>3</sup></p>

\* Régime : A (autorisation) ; D (déclaration) ; DC (déclaration avec contrôle périodique) ;

En application de l'article R. 512-55 du code de l'environnement, les installations DC ne sont pas soumises à l'obligation de contrôle périodique lorsqu'elles sont incluses dans un établissement qui comporte au moins une installation soumise au régime de l'autorisation ou de l'enregistrement ;

### 1.2.2. Consistance des installations autorisées

L'établissement comprenant l'ensemble des installations classées et connexes, est organisé de la façon suivante :

- un bâtiment logistique (bâtiment C) constitué de 11 cellules de stockage d'environ 6 000 m<sup>2</sup> chacune et 1 cellule de 3 770 m<sup>2</sup>;
- des locaux techniques : 5 locaux de charge, un local chaufferie, un local sprinklage, des locaux électriques (transformateur, TGBT, un local électrique associés aux panneaux photovoltaïques implantés en toiture de l'entrepôt) ;
- autres : 6 zones de bureaux et locaux sociaux pour 3 364 m<sup>2</sup> au total, des parkings véhicules légers, une aire d'attente pour véhicules poids lourds et des ouvrages pour la gestion des eaux.

### **1.3. CONFORMITÉ AU DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION**

Les aménagements, installations ouvrages et travaux et leurs annexes, objet du présent arrêté, sont disposées, aménagées et exploitées conformément aux plans et données techniques contenus dans les différents dossiers déposés par l'exploitant.

En tout état de cause, ils respectent par ailleurs les dispositions du présent arrêté, des arrêtés complémentaires et les réglementations autres en vigueur.

### **1.4. DURÉE DE L'AUTORISATION ET CESSATION D'ACTIVITÉ**

#### **1.4.1. Cessation d'activité et remise en état**

Sans préjudice des mesures de l'article R. 512-74 du code de l'environnement, pour l'application des articles R. 512-39-1 à R. 512-39-5, l'usage futur du site en cas de cessation à prendre en compte est le suivant : usage économique ou industriel.

Lorsqu'une installation classée est mise à l'arrêt définitif, l'exploitant notifie au préfet la date de cet arrêt trois mois au moins avant celui-ci.

La notification prévue ci-dessus indique les mesures prises ou prévues pour assurer, dès l'arrêt de l'exploitation, la mise en sécurité du site.

En tout état de cause, pour assurer la mise en sécurité de son site, l'exploitant doit notamment procéder, dans un délai d'un mois à compter de l'arrêt de l'exploitation, à :

- l'évacuation ou l'élimination des produits dangereux, et, pour les installations autres que les installations de stockage de déchets, celle des déchets présents sur le site ;
- des interdictions ou limitations d'accès au site ;
- la coupure de l'ensemble des utilités du site (alimentation en eau, alimentation en électricité, alimentation en gaz, etc.) ;
- la suppression des risques d'incendie et d'explosion ;
- la surveillance des effets de l'installation sur son environnement.

En outre, l'exploitant place le site de l'installation dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et qu'il permette un usage futur du site déterminé selon les usages prévus au premier alinéa du présent article ou conformément à l'article R. 512-39-2 du code de l'environnement.

#### **1.4.2. Durée de l'autorisation et caducité**

L'arrêté d'autorisation cesse de produire effet lorsque l'installation n'a pas été mise en service ou réalisée dans le délai de trois ans à compter de la notification du présent arrêté, sauf cas de force majeure ou de demande justifiée et acceptée de prorogation de délai conformément à l'article R.181-48 du code de l'environnement.

#### **1.4.3. Équipements abandonnés**

Les équipements abandonnés ne doivent pas être maintenus dans les installations. Toutefois, lorsque leur enlèvement est incompatible avec les conditions immédiates d'exploitation, des dispositions matérielles interdiront leur réutilisation afin de garantir leur mise en sécurité et la prévention des accidents.

## 1.5. IMPLANTATION

En complément des dispositions de l'article 2 « Règles d'implantation » de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié susvisé définissant les distances d'éloignement par rapport aux limites de propriété et la distance entre les parois externes des cellules de l'entrepôt et les stockages extérieurs :

- le bâtiment est implanté et construit conformément aux plans présentés dans le dossier de demande d'autorisation environnementale susvisé de telle manière que la zone des effets létaux (flux thermique de 5 kW/m<sup>2</sup>) reste contenue à l'intérieur du site et que la zone des effets irréversibles (flux thermique de 3 kW/m<sup>2</sup>) reste contenue à l'intérieur du site .

## 1.6. PÉRIMÈTRE D'ÉLOIGNEMENT

### 1.6.1. Définition des zones de protection

Des zones de protection contre les effets d'un accident majeur sont définies pour des raisons de sécurité autour des installations de stockage.

La zone X (flux thermique de 5 kW/m<sup>2</sup>) est celle où il convient en pratique de ne pas augmenter le nombre de personnes présentes par de nouvelles implantations hors de l'activité engendrant cette zone, des activités connexes et industrielles mettant en œuvre des produits ou des procédés de nature voisine et à faible densité d'emploi.

Cette zone n'a pas vocation à la construction ou à l'installation d'autres locaux nouveaux habités ou occupés par des tiers ou des voies de circulation nouvelles autres que celles et ceux nécessaires à la desserte et à l'exploitation des installations industrielles.

La zone Y (flux thermique de 3 kW/m<sup>2</sup>) est celle où seule une augmentation aussi limitée que possible des personnes, liées à de nouvelles implantations, peut être admise.

Cette zone n'a pas vocation à la construction ou à l'installation de nouveaux établissements recevant du public : immeubles de grande hauteur, aires de sport ou d'accueil du public sans structure, aires de camping ou de stationnement de caravanes, de nouvelles voies à grande circulation dont le débit est supérieur à 2 000 véhicules par jour ou voies ferrées ouvertes à un trafic de voyageurs, de voies d'eau ou bassins exceptés les bassins de rétention d'eaux pluviales et de réserve d'eau incendie

Ces définitions n'emportent des obligations que pour l'exploitant à l'intérieur de l'enceinte de son établissement ainsi que pour les terrains dont il dispose de la maîtrise foncière à la date de notification du présent arrêté.

### 1.6.2. Obligations de l'exploitant

Pour garantir le maintien des zones de protection telles que définies dans l'article précédent, l'exploitant s'assure que :

- les zones X et Y restent maintenues à l'intérieur des limites de son établissement,

Toute modification de l'occupation des sols telle que définie précédemment doit être portée à la connaissance du préfet par le titulaire de la présente autorisation avec tous les éléments d'appréciation nécessaires notamment la réalisation de mesures de réduction des risques à la source ou d'aménagements complémentaires. Dans ce cas, l'efficacité des aménagements ou travaux proposés doit être justifiée par une étude de dangers spécifique préalable jointe au porté à connaissance évoqué ci-dessus.

L'exploitant respecte à l'intérieur de l'enceinte de son établissement les distances et les types d'occupation définis au précédent article. En particulier, il n'affecte pas les terrains situés dans l'enceinte de son établissement à des modes d'occupation contraires aux définitions précédentes.



L'exploitant transmettra au Préfet les éléments nécessaires à l'actualisation des documents visés à l'article R. 181-14 du code de l'environnement. Ces éléments porteront sur :

- les modifications notables susceptibles d'intervenir à la périphérie de ses installations.
- les projets de modifications de ses installations. Ces modifications pourront éventuellement entraîner une révision des zones de protection mentionnées précédemment.

## **1.7. DOCUMENTS TENUS À LA DISPOSITION DE L'INSPECTION**

L'exploitant établit et tient à jour un dossier comportant les documents suivants

- une copie de la demande d'autorisation et du dossier initial qui l'accompagne,
- ce dossier tenu à jour et daté en fonction des modifications apportées à l'installation,
- les plans tenus à jour,
- les récépissés de déclaration et les prescriptions générales, en cas d'installations soumises à déclaration non couvertes par un arrêté d'autorisation,
- les arrêtés préfectoraux associés aux enregistrements et les prescriptions générales ministérielles, en cas d'installations soumises à enregistrement non couvertes par un arrêté d'autorisation,
- les arrêtés préfectoraux relatifs aux installations soumises à autorisation, pris en application de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- tous les documents, enregistrements, résultats de vérification et registres répertoriés dans le présent arrêté ; ces documents peuvent être informatisés, mais dans ce cas des dispositions doivent être prises pour la sauvegarde des données. Ces documents sont tenus à la disposition de l'inspection des installations classées sur le site durant 5 années au minimum.

Ce dossier est tenu en permanence à la disposition de l'inspection des installations classées sur le site.

## **1.8. OBJECTIFS GÉNÉRAUX**

L'exploitant prend toutes les dispositions nécessaires dans la conception l'aménagement, l'entretien et l'exploitation des installations pour :

- utiliser de façon efficace, économe et durable de la ressource en eau, notamment par le développement de la réutilisation des eaux usées traitées et de l'utilisation des eaux de pluie en remplacement de l'eau potable ;
- limiter les émissions de polluants dans l'environnement ;
- respecter les valeurs limites d'émissions pour les substances polluantes définies ci-après ;
- gérer les effluents et déchets en fonction de leurs caractéristiques, ainsi que réduire les quantités rejetées ;
- prévenir en toutes circonstances, l'émission, la dissémination ou le déversement, chroniques ou accidentels, directs ou indirects, de matières ou substances qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour la commodité de voisinage, pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, pour l'agriculture, pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, pour l'utilisation rationnelle de l'énergie ainsi que pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique ;
- prévenir les incidents et accidents susceptibles de concerner les installations et en limiter les conséquences. Il organise sous sa responsabilité les mesures appropriées, pour obtenir et maintenir cette prévention des risques, dans les conditions normales d'exploitation, les situations transitoires et dégradées, depuis la construction jusqu'à la remise en état du site après l'exploitation.

Il met en place le dispositif nécessaire pour en obtenir l'application et le maintien ainsi que pour détecter et corriger les écarts éventuels.

## **1.9. CONSIGNES**

L'exploitant établit des consignes d'exploitation pour l'ensemble des installations comportant explicitement les vérifications à effectuer, en conditions d'exploitation normale, en périodes de démarrage, de dysfonctionnement ou d'arrêt momentané de façon à permettre en toutes circonstances le respect des dispositions du présent arrêté.

## **1.10. INCIDENTS OU ACCIDENTS**

L'exploitant est tenu à déclarer dans les meilleurs délais à l'inspection des installations classées les accidents ou incidents survenus du fait du fonctionnement de son installation qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 181-3 du code de l'environnement.

Un rapport d'accident ou, sur demande de l'inspection des installations classées, un rapport d'incident est transmis par l'exploitant à l'inspection des installations classées. Il précise notamment les circonstances et les causes de l'accident ou de l'incident, les effets sur les personnes et l'environnement, les mesures prises ou envisagées pour éviter un accident ou un incident similaire et pour en pallier les effets à moyen ou long terme.

Ce rapport est transmis sous 15 jours à l'inspection des installations classées.

## **1.11. CONTRÔLES ET ANALYSES**

Indépendamment des contrôles explicitement prévus dans le présent arrêté, l'inspection des installations classées peut demander, en cas de besoin, la réalisation, inopinée ou non, de prélèvements et d'analyses d'effluents liquides ou gazeux, de déchets ou de sol ainsi que de mesures de niveaux sonores. Tous les frais occasionnés sont à la charge de l'exploitant.

---

## 2 - PRÉVENTION DE LA QUALITÉ ATMOSPHÉRIQUE

---

### 2.1. CONCEPTION DES INSTALLATIONS À L'ORIGINE DES REJETS DANS L'ATMOSPHÈRE

#### 2.1.1. Conduits et installations raccordées

Installations raccordées	Puissance	Combustible	Hauteur	Vitesse d'éjection minimale
Chaudière gaz	4 MW	Gaz naturel	20,6 m	5 m/s

Les installations de combustion respectent les dispositions de l'arrêté ministériel du 3 août 2018 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration au titre de la rubrique 2910.

#### 2.1.2. Valeurs limites de rejet et surveillance des émissions canalisées

L'exploitant assure une surveillance des rejets visés à l'article 2.1.1 dans les conditions suivantes :

Paramètres	Valeur limite de rejet (concentration en mg/Nm <sup>3</sup> )	Fréquence de surveillance
Oxydes d'Azote (NOx)	100	triennale
Monoxyde de Carbone (CO)	100	

Les concentrations et volumes de gaz sont rapportés à des conditions normalisées de température (273,15 kelvins) et de pression (101,3 kilopascals) après déduction de la vapeur d'eau (gaz secs), rapportés à une teneur en O<sub>2</sub> de 3 %.

#### 2.1.3. Déclaration au recueil d'informations relatifs aux installations de combustion

Conformément au décret n°2018-1161 du 18 décembre 2018 relatif au recueil d'informations par voie électronique sur les installations de combustion, l'exploitant doit procéder à la télédéclaration des caractéristiques des installations de combustion (type et proportion de combustibles utilisés, secteur d'activité de l'installation, type d'installation...), nécessaires au rapportage auprès de la Commission européenne, conformément à la directive (UE) 2015/2193 du Parlement européen et du Conseil du 25 novembre 2015 relative à la limitation des émissions de certains polluants dans l'atmosphère en provenance des installations de combustion moyennes, en particulier les articles 5, 6 et 9 et l'annexe I.

Avant le début des travaux, l'exploitant transmet au préfet l'attestation démontrant que ces données ont été transmises sur la plateforme.

---

## 3 - PROTECTION DES RESSOURCES EN EAUX ET DES MILIEUX AQUATIQUES

---

### 3.1. COMPATIBILITÉ AVEC LES OBJECTIFS DE QUALITÉ DU MILIEU

L'implantation et le fonctionnement de l'installation sont compatibles avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux visés au IV de l'article L. 212-1 du Code de l'Environnement. Ils respectent les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux susvisés.

### 3.2. PRÉLÈVEMENTS ET CONSOMMATIONS D'EAU

#### 3.2.1. Approvisionnements en eau

L'exploitant prend toutes les dispositions nécessaires dans la conception et l'exploitation de ses installations, le remplacement du matériel, pour limiter la consommation d'eau de l'établissement et favoriser le recyclage.

Les prélèvements d'eau dans le milieu qui ne s'avèrent pas liés à la lutte contre un incendie ou aux exercices de secours, sont limités aux quantités suivantes :

Origine de la ressource	Consommation annuelle maximale (m <sup>3</sup> )
Réseau public AEP de la commune de Neuillé-Pont-Pierre	6000

Les installations de prélèvement d'eau de toutes origines sont munies de dispositifs de mesure totalisateurs de la quantité d'eau prélevée. Ce dispositif est relevé hebdomadairement. Ces résultats sont portés sur un registre éventuellement informatisé consultable par l'inspection.

#### 3.2.2. Prescriptions en cas de sécheresse

En période de sécheresse, l'exploitant doit prendre des mesures de restriction d'usage permettant

- de limiter les prélèvements aux strictes nécessités de l'activité.
- d'informer le personnel de la nécessité de préserver au mieux la ressource en eau par toute mesure d'économie ;
- de signaler toute anomalie qui entraînerait une pollution du cours d'eau ou de la nappe d'eau souterraine.
- Si, à quelque échéance que ce soit, l'administration décidait dans un but d'intérêt général, notamment du point de vue de la lutte contre la pollution des eaux et leur régénération, dans le but de satisfaire ou de concilier les intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du code de l'environnement, de la salubrité publique, de la police et de la répartition des eaux, de modifier d'une manière temporaire ou définitive l'usage des avantages concédés par le présent arrêté, le permissionnaire ne pourrait réclamer aucune indemnité.

L'exploitant doit respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral sécheresse qui lui est applicable dès sa publication.

### 3.3. CONCEPTION ET GESTION DES RÉSEAUX ET POINTS DE REJET

#### 3.3.1. Localisation des points de rejet

Les réseaux de collecte des effluents générés par l'établissement aboutissent aux points de rejet qui présentent les caractéristiques suivantes :

Point de rejet vers le milieu récepteur codifié par le présent arrêté	N°1
Nature des effluents Exutoire du rejet Traitement avant rejet Milieu naturel récepteur ou Station de traitement collective Conditions de raccordement	Eaux domestiques sanitaires Réseau d'assainissement collectif de la ZAC Sans objet Station d'épuration communale Autorisation de rejet

Point de rejet vers le milieu récepteur codifié par le présent arrêté	N°2
Nature des effluents Exutoire du rejet Milieu naturel récepteur ou Station de traitement collective Conditions de raccordement ou traitement avant rejet	Eaux pluviales de toitures (non polluées) Réseau EP de la ZAC au nord-Ouest Réseau collectif Autorisation de rejet

Point de rejet vers le milieu récepteur codifié par le présent arrêté	N°3
Nature des effluents Exutoire du rejet Milieu naturel récepteur ou Station de traitement collective Conditions de raccordement ou traitement avant rejet	Eaux pluviales des voiries et parkings (susceptibles d'être polluées) après traitement dans un séparateur à hydrocarbures en amont du point de rejet Réseau EP de la ZAC au nord-Est Réseau collectif Autorisation de rejet

#### 3.3.2. Identification des effluents

L'exploitant est en mesure de distinguer les différentes catégories d'effluents suivants :

- les eaux domestiques
- les eaux exclusivement pluviales non polluées (eaux de toiture)
- les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (eaux issues du ruissellement sur les aires imperméabilisées)
- les eaux polluées lors d'un accident ou d'un incendie

Le site est aménagé tel que la totalité des eaux de voiries, d'aires de stationnement poids lourds et de toitures est collectée.

La superficie totale des surfaces imperméabilisées de : 120 246 m<sup>2</sup> (bâtiments : 72 306 m<sup>2</sup> ; voiries lourdes et légères : 44 483 m<sup>2</sup> et cheminement piéton et cycle : 3 457 m<sup>2</sup>).

### **3.3.3. Collecte des effluents**

Tous les effluents aqueux sont canalisés.

Il est interdit d'établir des liaisons directes entre les réseaux de collecte des effluents devant subir un traitement ou être détruits et le milieu récepteur.

La dilution des effluents est interdite. En aucun cas elle ne doit constituer un moyen de respecter les valeurs seuils de rejets fixées par le présent arrêté. Il est interdit d'abaisser les concentrations en substances polluantes des rejets par simples dilutions autres que celles résultant du rassemblement des effluents normaux de l'établissement ou celles nécessaires à la bonne marche des installations de traitement.

Les rejets directs ou indirects d'effluents dans la (les) nappe(s) d'eaux souterraines ou vers les milieux de surface non visés par le présent arrêté sont interdits.

### **3.3.4. Entretien et conduite des installations de traitement**

L'établissement dispose de deux bassins de tamponnement des eaux pluviales de voirie et de toitures, avant rejet à débit régulé vers le réseau de collecte de la zone:

- un bassin de tamponnement des eaux pluviales de voiries de 2 305 m<sup>3</sup> en limite Nord-Est ,
- bassin de tamponnement des eaux pluviales de toitures de 3 251 m<sup>3</sup> en limite Nord.

Le débit de fuite de ces ouvrages est de 3l/s/ha.

L'établissement dispose d'un séparateur à hydrocarbures pour traiter les eaux pluviales susceptibles d'être polluées.

La conception et la performance de ces installations de traitement permettent de respecter les valeurs limites imposées au rejet par le présent arrêté.

Ces dispositifs de traitement sont conformes aux normes en vigueur. Ils sont nettoyés par une société habilitée lorsque le volume des boues atteint la moitié de la hauteur utile de l'équipement et dans tous les cas au moins une fois par an.

Les fiches de suivi du nettoyage du décanteur/séparateur d'hydrocarbures, l'attestation de conformité à la norme en vigueur ainsi que les bordereaux de traitement des déchets détruits ou retraités sont tenus à la disposition de l'Inspection des installations classées.

Si une indisponibilité ou un dysfonctionnement des installations de traitement est susceptible de conduire à un dépassement des valeurs limites imposées par le présent arrêté, l'exploitant prend dès que possible les dispositions nécessaires pour réduire la pollution émise.

### **3.3.5. Conception, aménagement et équipement des ouvrages de rejet**

Les dispositions du présent arrêté s'appliquent sans préjudice des autorisations délivrées par la collectivité à laquelle appartient le réseau public et les ouvrages de traitement collectif, en application de l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique. Ces autorisations sont transmises par l'exploitant au Préfet avant la mise en service.

## **3.4. LIMITATION DES REJETS**

### **3.4.1. Aménagement des points de prélèvement**

Sur chaque ouvrage de rejet d'effluents liquides est prévu un point de prélèvement d'échantillons et des points de mesure (débit, température, concentration en polluant, ...). Ces points sont implantés dans une section dont les caractéristiques (rectitude de la conduite à l'amont, qualité des parois, régime d'écoulement) permettent de réaliser des mesures représentatives de manière à ce que la vitesse n'y soit pas sensiblement ralentie par des seuils ou obstacles situés à l'aval et que l'effluent soit suffisamment homogène.

Ces points sont aménagés de manière à être aisément accessibles et permettre des interventions en toute sécurité. Toutes les dispositions sont également prises pour faciliter les interventions d'organismes extérieurs à la demande de l'Inspection des installations classées.

Les agents des services publics, notamment ceux chargés de la Police des eaux, ont libre accès aux dispositifs de prélèvement qui équipent les ouvrages de rejet vers le milieu récepteur.

### **3.4.2. Valeurs limites d'émission des eaux pluviales et des eaux d'extinction incendie**

En complément des dispositions des articles 1.6.3 « Caractéristiques générales de l'ensemble des rejets » et 1.6.4 « Eaux pluviales » de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié susvisé :

- En cas de dépassement des valeurs limites fixées, les eaux pluviales ainsi que les eaux d'extinction d'incendie collectées et autres produits récupérés dans les installations sont éliminées en tant que déchets vers les filières de traitement des déchets appropriées ;
- Un contrôle de la qualité des eaux pluviales avant rejet à l'extérieur du site est effectué dans les 6 mois suivant la mise en service de l'établissement, puis tous les ans. Les résultats d'analyse sont tenus à la disposition de l'Inspection des installations classées.

### **3.5. RÉTENTION ET CONFINEMENT**

En complément des dispositions de l'article 10 « Stockage de matières susceptibles de créer une pollution du sol et des eaux » (relatif au sol des aires et locaux de stockage et de manipulation des produits, des conditions de rétention des produits liquides et des conditions d'élimination des produits récupérés en cas d'accident / incident) et de l'article 11 « Eaux d'extinction incendie » de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 susvisé :

- Le confinement des eaux d'extinction incendie est réalisé par des dispositifs externes au bâtiment de stockage. Le volume de rétention, dimensionné conformément à la règle D9A, est constitué par un bassin de rétention étanche de 2 329 m<sup>3</sup>, en limite Sud-Est.



---

## **4 - MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION**

---

### **4.1. MESURES D'ÉVITEMENT, RÉDUCTION ET COMPENSATION**

Les mesures d'évitement suivantes seront mises en œuvre :

- Les 2 stations de Chrysanthèmes des moissons seront évitées et mises en défens. Pour ce faire, elles seront balisées préalablement au démarrage des travaux pour limiter les emprises au strict nécessaire.
- Les travaux impactant de type déboisement ou décapage du sol n'interviendront pas entre mi-mars et mi-septembre.

Les mesures de compensation suivantes seront mises en œuvre :

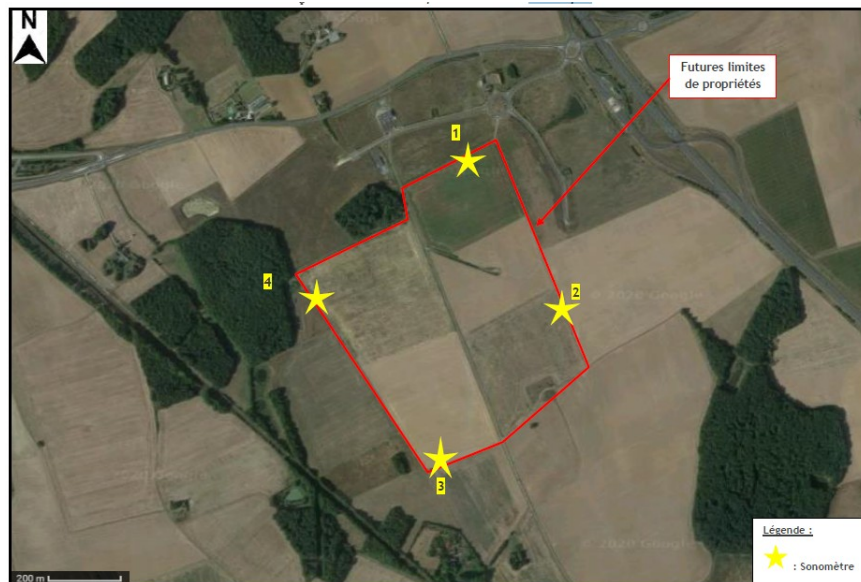
- Plantation d'une haie multi-stratifiée entre novembre et mars, dans l'année suivant le début des travaux, en limite ouest de la zone projet sur une longueur de 350 mètres linéaires ;
- Réalisation d'un hibernaculum linéaire de 6 à 7 m.

## 5 - PROTECTION DU CADRE DE VIE

### 5.1. LIMITATION DES NIVEAUX DE BRUIT

En complément des dispositions de l'article 24 « Bruits » (relatif aux limites en termes de niveaux de bruit en limites de propriété, d'émergence et de tonalité marquée, à l'utilisation des véhicules et engins de chantier et aux modalités de surveillance des émissions sonores) de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 susvisé :

- La mesure des émissions sonores de l'installation est a minima réalisée au niveau des points suivants (voir plan ci-dessous) :
  - 1, en limite de propriété, au nord du site ;
  - 2, en limite de propriété, au Sud-est du site ;
  - 3, en limite de propriété, au Sud-ouest du site ;
  - 4, en limite de propriété, à l'ouest du site ;



Localisation des points de mesures acoustiques

- Le réseau de surveillance est adapté en fonction de l'évolution de la sensibilité de l'environnement du site ;
- Dans les 3 mois après la mise en service de l'installation puis tous les 3 ans, une mesure du niveau de bruit et de l'émergence est effectuée, par un organisme qualifié, selon la méthode définie en annexe de l'arrêté ministériel du 23 janvier 1997 susvisé ;
- Une mesure des émissions sonores est effectuée aux frais de l'exploitant par un organisme qualifié, notamment à la demande du Préfet, si l'installation fait l'objet de plaintes ou en cas de modification de l'installation susceptible d'impacter le niveau de bruit généré dans les zones à émergence réglementée ;
- Les modalités et les résultats de la surveillance des émissions sonores sont tenus à la disposition de l'Inspection des installations classées.

### 5.2. ÉMISSIONS LUMINEUSES

De manière à réduire la consommation énergétique et les nuisances pour le voisinage, l'exploitant prend les dispositions suivantes :

- Certaines zones seront être équipées de détecteurs de mouvements, de minuteries, de programmateurs ou mieux, d'interrupteurs crépusculaires qui commanderont l'éclairage à partir d'une certaine luminosité.
- Les lampes à vapeur de sodium basse pression sont à privilégier (peu gênantes pour la faune et ne contenant pas de mercure).
- Les verres plats devront également être privilégiés par rapport aux vitres bombées, ces dernières étant à l'origine d'une dispersion de la lumière.
- L'éclairage devra être limité au maximum.

### **5.3. INTÉGRATION DANS LE PAYSAGE ET PLAN DE GESTION DES ESPACES VERTS**

En complément des dispositions prévues à l'article 1.3 « Intégration dans le paysage » de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié susvisé, l'exploitant met en place les mesures suivantes avant la mise en exploitation du site :

- mise en place d'un hibernaculum, placé à l'Ouest de la zone de projet, au niveau des espaces verts prévus dans le cadre de l'aménagement paysager du projet ;
- Le principe de la gestion différenciée (fauche tardive) sera appliqué pour les espaces verts du site du projet afin d'augmenter l'intérêt écologique des espaces verts de la zone
- Plantation de haies pluristratifiées;
- L'entretien des espaces verts est réalisé sans pesticides.

---

## 6 - PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

---

### 6.1. GÉNÉRALITÉS

#### 6.1.1. Étude de dangers

L'exploitant met en place et entretient l'ensemble des équipements mentionnés dans l'étude de dangers.

L'exploitant met en œuvre l'ensemble des mesures d'organisation et de formation ainsi que les procédures mentionnées dans l'étude de dangers, tant qu'elles ne sont pas contraires au présent arrêté.

#### 6.1.2. Localisation des risques (zonage de dangers)

L'exploitant identifie les zones de l'établissement susceptibles d'être à l'origine d'incendie, d'émanations toxiques ou d'explosion de par la présence de substances ou mélanges dangereux stockés ou utilisés ou d'atmosphères nocives ou explosibles pouvant survenir soit de façon permanente ou semi-permanente dans le cadre du fonctionnement normal des installations, soit de manière épisodique avec une faible fréquence et de courte durée.

Ces zones sont matérialisées par des moyens appropriés et reportées sur un plan systématiquement tenu à jour.

La nature exacte du risque (atmosphère potentiellement explosible, etc.) et les consignes à observer sont indiquées à l'entrée de ces zones et en tant que de besoin rappelées à l'intérieur de celles-ci. Ces consignes doivent être incluses dans les plans de secours s'ils existent.

#### 6.1.3. État des stocks

Les dispositions du I. de l'article 1.4. « État des matières stockées » de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié susvisé sont applicables.

#### 6.1.4. Intervention des services d'incendie et de secours

Cet arrêté a pour objectif d'assurer la mise en sécurité des personnes présentes à l'intérieur des entrepôts, de protéger l'environnement, d'assurer la maîtrise des effets létaux ou irréversibles sur les tiers, de prévenir les incendies et leur propagation à l'intégralité des bâtiments ou aux bâtiments voisins, et de permettre la sécurité et les bonnes conditions d'intervention des services de secours.

Toutefois, le service d'incendie et de secours peut, au regard des caractéristiques de l'installation (dimensions, configuration, dispositions constructives...), être confronté à une impossibilité opérationnelle de limiter la propagation d'incendie.

### 6.2. CONCEPTION DES INSTALLATIONS

#### 6.2.1. Dispositions constructives et comportement au feu

En complément des dispositions des articles 4 « Dispositions constructives », 5 « Désenfumage » et 6 « Compartimentage » et 7 « Dimension des cellules » de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié susvisé :

- Le bâtiment C est composé de 11 cellules de stockages qui ont une surface au sol de moins de 6 000 m<sup>2</sup> et de 1 cellule de surface au sol de moins de 3 770 m<sup>2</sup> et la hauteur au faîtage est de 14,6 m ;
- Les dispositions constructives des cellules sont les suivantes :

Structure	Poteaux et poutres béton R60
Murs séparatifs entre cellules	Béton REI 120 dépassant de 1 m en toiture et de 0,5 m en saillie de façade dans la continuité de la paroi. Les parois séparatives entre cellules seront équipées de portes coupe-feu permettant de maintenir le degré coupe-feu de la paroi considérée (EI 120).
Murs extérieurs	Ecrans thermiques REI 120
Séparation avec les bureaux et locaux sociaux	Les bureaux et locaux sociaux seront séparés des cellules de stockage par des parois REI 120
Autres locaux	Les locaux techniques, le local de charge, la chaufferie et le local sprinkler seront équipés de murs séparatifs REI 120.
Toiture	Bac acier multicouches (Broof(t3)) La toiture sera recouverte d'une bande de protection sur une largeur minimale de 5 m de part et d'autre des parois séparatives.
Sol	Béton

- Le degré de résistance au feu des murs séparatifs est indiqué au droit de ces murs (en façade), à chacune de leurs extrémités, aisément repérables depuis l'extérieur par une matérialisation ;
- Les ouvertures effectuées dans les parois séparatives (baies, convoyeurs, passages de gaines, câbles électriques et tuyauteries, portes...) sont munies de dispositifs de fermeture ou de calfeutrement assurant un degré de résistance au feu équivalent à celui exigé par ces parois. Les fermetures manœuvrables sont associées à un dispositif assurant leur fermeture automatique en cas d'incendie ; à ce titre, les portes coupe-feu coulissantes sont asservies au sprinklage et les portes « piéton » sont équipées de ferme-portes ;
- Les amenées d'air frais des cellules de stockage sont assurées par les portes à quai, portes de plain-pied et les issues de secours donnant sur l'extérieur ;

Les justificatifs attestant du respect des prescriptions de ce point, notamment les attestations de conformité, sont intégrés au dossier prévu à l'article 1.7 du présent arrêté, ainsi que la démonstration que la construction réalisée permet effectivement d'assurer que la ruine d'un élément (murs, toiture, poteaux, poutres) suite à un sinistre n'entraîne pas la ruine en chaîne de la structure du bâtiment, notamment les cellules de stockage avoisinantes, ni de leurs dispositifs de compartimentage, ni l'effondrement de la structure vers l'extérieur de la cellule en feu.

### 6.2.2. Désenfumage

Conformément aux prescriptions de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 :

- les cellules de stockage sont divisées en cantons de désenfumage d'une superficie maximale de 1 650 mètres carrés et d'une longueur maximale de 60 mètres,
- les cantons de désenfumage sont équipés en partie haute de dispositifs d'évacuation des fumées, gaz de combustion, chaleur et produits imbrûlés,
- des exutoires à commande automatique et manuelle font partie des dispositifs d'évacuation des fumées. La surface utile de l'ensemble de ces exutoires n'est pas inférieure à 2 % de la superficie de chaque canton de désenfumage,

- sont prévues au moins quatre exutoires pour 1 000 mètres carrés de superficie de toiture. La surface utile d'un exutoire n'est pas inférieure à 0,5 mètre carré ni supérieure à 6 mètres carrés. Les dispositifs d'évacuation ne sont pas implantés sur la toiture à moins de 7 mètres des murs coupe-feu séparant les cellules de stockage,
- la commande manuelle des exutoires est au minimum installée en deux points opposés de l'entrepôt de sorte que l'actionnement d'une commande empêche la manoeuvre inverse par la ou les autres commandes. Ces commandes manuelles sont facilement accessibles depuis les issues du bâtiment ou de chacune des cellules de stockage,
- des amenées d'air frais d'une superficie au moins égale à la surface des exutoires du plus grand canton, cellule par cellule, sont réalisées soit par des ouvrants en façade, soit par des bouches raccordées à des conduits, soit par les portes des cellules à désenfumer donnant sur l'extérieur.

Les locaux techniques (locaux de charge et chaufferie) seront également équipés en partie haute de dispositifs permettant l'évacuation des fumées et gaz de combustion dégagés en cas d'incendie.

### **6.2.3. Organisation des stockages**

En complément des dispositions des articles 1.7 « Déchets » et 9 « Conditions de stockage » de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié susvisé, le stockage est réalisé dans les conditions suivantes :

- Aucune mezzanine n'est mise en place ;
- Pour les marchandises stockées en rack, la hauteur maximale de stockage est de 11,8 m ;
- La distance minimale par rapport aux parois et aux éléments de structure est augmentée si cela est nécessaire au bon fonctionnement du système d'extinction automatique d'incendie ;
- Les allées de circulation sont aménagées et maintenues constamment dégagées pour faciliter la circulation et l'évacuation du personnel ainsi que l'intervention des secours en cas de sinistre ;
- Le stockage de déchets est réalisé dans des bennes situées en extérieur ou dans des contenants adaptés.
- Deux zones de stockage extérieur de palette sont prévues. Chaque zone dispose d'une surface au sol de 100 m<sup>2</sup> et est située à au moins 10 m des parois de l'entrepôt. La hauteur de stockage est de 4 m maximum. La quantité stockée est de 800 m<sup>3</sup> maximum.
- les alcools de bouche sont stockés de la manière suivante :
  - 7,60 mètres pour les récipients de volume strictement supérieur à 30 L et inférieur à 230 L ;
  - 5 mètres par rapport au sol intérieur pour les récipients de volume strictement supérieur à 230 L.

#### Stockage de liquides inflammables en contenants fusibles :

En application des dispositions de l'article 9 « conditions de stockage » de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié susvisé :

**A compter du 1er janvier 2023**, le stockage de liquides inflammables de catégorie 1 (mention de danger H224) est interdit en contenants fusibles de type récipients mobiles de volume unitaire supérieur à 30 L.

**A compter du 1er janvier 2026**, le stockage de liquides inflammables non miscibles à l'eau de catégorie 2 (mention de danger H225) est interdit en contenants fusibles de type récipients mobiles de volume unitaire supérieur à 30 L en stockage couvert.

**A compter du 1er janvier 2026**, le stockage de liquides inflammables miscibles à l'eau de catégorie 2 (mention de danger H225) est interdit en contenants fusibles de type récipients mobiles de volume unitaire supérieur à 230 L en stockage couvert.

Ces interdictions ne sont pas applicables si le stockage est muni de moyens de protection contre l'incendie adaptés et dont le dimensionnement satisfait à des tests de qualification selon un protocole reconnu par le ministère chargé des installations classées.

Ces interdictions ne s'appliquent pas au stockage d'un récipient mobile ou d'un groupe de récipients mobiles d'un volume total ne dépassant pas 2 m<sup>3</sup> dans une armoire de stockage dédiée, sous réserve que cette armoire soit REI 120, qu'elle soit pourvue d'une rétention dont le volume est au moins égal à la capacité totale des récipients, et qu'elle soit équipée d'une détection de fuite.

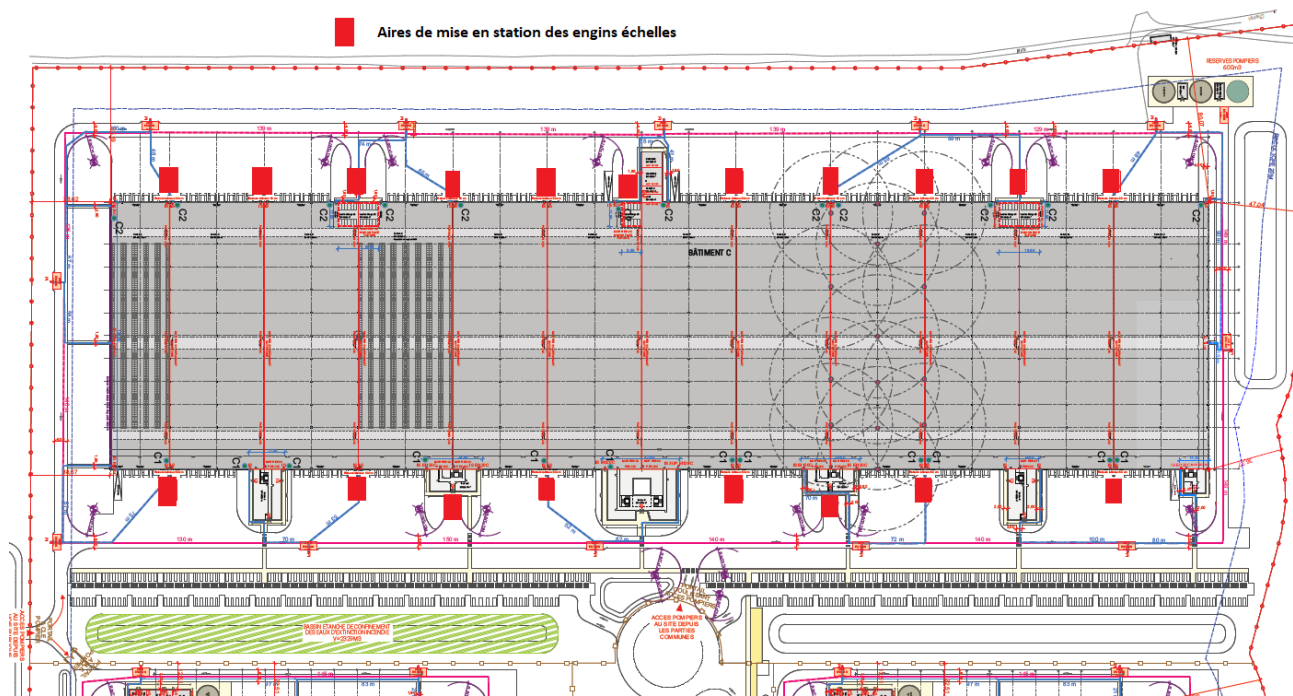
#### **6.2.4. Installations électriques**

Les dispositions des articles 15 « Installations électriques et équipements métalliques » et 16 « Éclairage » de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié susvisé sont applicables.

#### **6.2.5. Accessibilité des engins de secours à proximité de l'installation**

En complément des dispositions de l'article 3 « Accessibilité » de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié susvisé définissant les conditions d'accès au site, les caractéristiques de la voie engins, des aires de stationnement et de mise en station des moyens aériens, les accès aux issues et quais de chargement et les documents à disposition des services d'incendie et de secours :

- La circulation des poids-lourds se fait depuis l'accès du site vers les quais de chargement/déchargement situés à l'est et à l'ouest du site. Un sens unique de circulation est mis en place afin de fluidifier le trafic. L'entrée et la sortie du site pour les poids-lourds s'effectue au même endroit (rond-point n°2 de la zone). Des zones d'attente poids-lourds sont également prévues avant l'entrée sur le bâtiment C.
- L'accès au site pour les véhicules légers se fait également par le rond-point n°2 de la zone. Les 2 parkings VL disposent chacun d'une sortie spécifique depuis ce rond-point.
- A l'intérieur du site, les zones de circulation des engins de manutention et les zones piétonnes sont correctement délimitées et signalisées.
- Le site est accessible en deux points pour les engins des services d'incendie et de secours :
  - une premier via l'accès PL du site en empruntant le rond-point n°2 de la zone nouvellement créée,
  - Un second, dédié uniquement au SDIS, au sud du site.
- Les différents accès sont clairement indiqués au moyen de panneaux de signalisation implantés in situ et au niveau des croisements de voiries desservant ces accès.
- Les aires échelles (7 m x 10 m) sont disposées à une distance des façades comprise entre 1 et 8 m et elles sont accessibles directement depuis la voie engin. Ces aires de mise en station des moyens aériens sont dotées d'une signalisation conforme aux attentes du SDIS41.
- Une aire de stationnement des engins est prévue au droit de chaque poteau d'incendie, ces aires présentent les dimensions suivantes : 4 x 8 m et pente comprise entre 2 et 7%.



### 6.2.6. Dispositifs de rétention et de confinement des déversements et pollutions accidentelles

En complément des dispositions de l'article 10 « Stockage de matières susceptibles de créer une pollution du sol et des eaux » et 11 « Eaux d'extinction incendie » de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié susvisé :

- Le confinement des eaux d'extinction incendie est réalisé par des dispositifs externes au bâtiment de stockage. Le volume de rétention, dimensionné conformément à la règle D9A, est constitué par un bassin de rétention étanche de 2 329 m<sup>3</sup>, en limite Sud-Est. En cas d'incendie ou de sinistre, des vannes de barrage permettent de rediriger les eaux pluviales et de confiner l'ensemble des eaux dans ce bassin. Les vannes sont contrôlées a minima annuellement.

## 6.3. DISPOSITIFS ET MESURES DE PRÉVENTION DES ACCIDENTS

### 6.3.1. Surveillance de l'installation et contrôle des accès

En complément des dispositions de l'article 25 « Surveillance et contrôle des accès » de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié susvisé :

- Le site est efficacement clôturé sur la totalité de sa périphérie.
- Des alarmes anti-intrusion sont installées au niveau des accès aux cellules ainsi qu'aux bureaux. Elles seront reportées en télésurveillance. La société de télésurveillance disposera de consignes écrites pour la marche à suivre en cas de déclenchement d'une détection.
- En dehors des heures d'exploitation et d'ouverture de l'entrepôt, une surveillance de l'entrepôt, par gardiennage ou télésurveillance, est mise en place en permanence afin de permettre notamment l'alerte des services d'incendie et de secours et, le cas échéant, de l'équipe d'intervention, ainsi que l'accès des services de secours en cas d'incendie, d'assurer leur accueil sur place et de leur permettre l'accès à tous les lieux.

A ce titre, le responsable de l'établissement prend toutes dispositions pour que lui-même ou une personne déléguée techniquement compétente en matière de sécurité puisse être



alerté et intervenir rapidement sur les lieux en cas de besoin (en et hors des périodes d'ouverture de l'entrepôt).

### **6.3.2. Travaux et interdiction de feux**

En complément des dispositions de l'article 20 « Travaux de réparation et d'aménagement » de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié susvisé :

- Les travaux conduisant à une augmentation des risques (emploi d'une flamme ou d'une source chaude par exemple) ne peuvent être effectués qu'après délivrance d'un « permis d'intervention » et éventuellement d'un « permis de feu » et en respectant une consigne particulière.
- Le « permis d'intervention » et éventuellement le « permis de feu » et la consigne particulière doivent être établis et visés par l'exploitant ou une personne qu'il aura nommément désignée. Lorsque les travaux sont effectués par une entreprise extérieure, le « permis d'intervention » et éventuellement le « permis de feu » et la consigne particulière doivent être signés par l'exploitant et l'entreprise extérieure ou les personnes qu'ils auront nommément désignées.
- Tous les travaux ou interventions sont précédés, immédiatement avant leur commencement, d'une visite sur les lieux destinée à vérifier le respect des conditions prédéfinies.
- Dans le cas d'intervention sur des équipements importants pour la sécurité, l'exploitant s'assure en préalable aux travaux, que ceux-ci, combinés aux mesures palliatives prévues, n'affectent pas la sécurité des installations, puis à l'issue des travaux, que la fonction de sécurité assurée par lesdits éléments est intégralement restaurée.
- Les entreprises de sous-traitance ou de services extérieures à l'établissement n'interviennent pour tout travaux ou intervention qu'après avoir obtenu une habilitation de l'établissement. L'habilitation d'une entreprise comprend des critères d'acceptation, des critères de révocation, et des contrôles réalisés par l'établissement.

### **6.3.3. Détection automatique d'incendie**

En complément des dispositions de l'article 12 « Détection automatique d'incendie » de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié susvisé :

- Un système de détection automatique d'incendie est mis en place dans les cellules de stockage ainsi que dans les bureaux. Il est assuré par le système d'extinction automatique.
- Le déclenchement de cette détection entraîne une alarme perceptible en tout point permettant l'évacuation du personnel.
- Un système d'extinction automatique d'incendie de type sprinkler est installé dans les cellules de stockage, les bureaux, les locaux de charge et le local sprinkler. Le local sprinkler est localisé au nord-ouest du site, à proximité des 2 cuves de sprinklage de 720 m<sup>3</sup>.

### **6.3.4. Ventilation et recharge des batteries**

En complément des dispositions de l'article 17 « Ventilation et recharge des batteries » de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié susvisé et des dispositions de l'arrêté ministériel du 29 mai 2000 susvisé :

- La recharge des batteries est réalisée au sein de 5 locaux de charge situés dans les cellules 3, 4, 6, 10 et 11. Ils sont constitués de murs REI 120 sur toute hauteur, les séparant ainsi des cellules de stockage.

### **6.3.5. Chauffage**

En complément des dispositions des articles 18.1 « Chaufferie » et 18.2 « Autres moyens de chauffage » de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié susvisé :

- Les cellules sont chauffées par des aérothermes à eau chaude ;
- L'eau chaude est produite par une chaudière fonctionnant au gaz naturel.
- Le local chaufferie est localisé dans le local technique et séparé des autres installations et cellules de stockage par un mur REI 120.

## **6.4. MOYENS D'INTERVENTION EN CAS D'ACCIDENT ET ORGANISATION DES SECOURS**

### **6.4.1. Moyens de lutte contre l'incendie**

En application des dispositions du point 13 « Moyens de lutte contre l'incendie » de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 susvisé :

- L'installation est dotée d'un système d'extinction automatique d'incendie de type sprinkler, associé à 2 cuves de sprinklage de 720 m<sup>3</sup>.
- Les besoins en eaux pour la défense extérieure contre l'incendie, calculés à l'aide du guide D9 (version en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2022), sont estimés à 300 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures, soit 600 m<sup>3</sup>. L'installation est dotée des moyens de lutte contre l'incendie appropriés aux risques, en particulier d'un réseau de 11 poteaux incendie permettant de délivrer un débit minimal de 300 m<sup>3</sup>/h, soit 600 m<sup>3</sup> pour 2h, associés à des aires de stationnement pour les engins de secours, et alimenté par une réserve en eau de 600 m<sup>3</sup> couplée à un surpresseur.
- Les poteaux incendie sont disposés de manière à ce que chaque cellule soit défendue par un premier poteau situé à moins de 100 m d'une entrée de la surface considérée, sont distants entre eux de 150 m maximum, et permettent donc d'attaquer un feu en tout point de l'entrepôt. Chaque poteau, en diamètre 150 mm, est situé à moins de 5 m d'une aire de stationnement des engins.

### **6.4.2. Vérification périodique et maintenance des équipements**

En complément des dispositions de l'article 20 « Indisponibilité temporaire du système d'extinction automatique - maintenance » de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 susvisé :

- Les équipements sont maintenus en bon état, réparés et facilement accessibles.
- L'exploitant doit pouvoir justifier, auprès de l'inspection des installations classées, de l'exécution de ces dispositions. Les matériels de sécurité et de lutte contre l'incendie sont vérifiés périodiquement selon les référentiels en vigueur. L'exploitant doit fixer les conditions de maintenance, de vérifications périodiques et les conditions d'essais périodiques de ces matériels.
- Les dates, les modalités de ces contrôles, les observations constatées ainsi que les suites données doivent être inscrites sur un registre tenu à la disposition des services de la protection civile, d'incendie et de secours et de l'inspection des installations classées.

Sans préjudice d'autres réglementations, l'exploitant fait notamment vérifier périodiquement par un organisme extérieur les matériels de sécurité et de lutte contre l'incendie suivants selon la fréquence définie ci-dessous :

Type de matériel	Fréquence minimale de contrôle
Extincteur	Annuelle
Robinets d'incendie armés (RIA)	Annuelle
Système d'extinction automatique à eau (sprinkler)	Test hebdomadaire de fonctionnement Visite semestrielle hydraulique Visite annuelle motopompe Visite triennale de l'installation complète
Installation de détection incendie	Semestrielle
Installations de désenfumage	Annuelle
Portes coupe-feu	Annuelle

L'exploitant définit les mesures nécessaires pour réduire le risque d'apparition d'un incendie durant la période d'indisponibilité temporaire du système d'extinction automatique d'incendie.

Dans les périodes et les zones concernées par l'indisponibilité du système d'extinction automatique d'incendie, du personnel formé aux tâches de sécurité incendie est présent en permanence. Les autres moyens d'extinction sont renforcés, tenus prêts à l'emploi. L'exploitant définit les autres mesures qu'il juge nécessaires pour lutter contre l'incendie et évacuer les personnes présentes, afin de s'adapter aux risques et aux enjeux de l'installation.

#### **6.4.3. Consignes et organisation**

En complément des dispositions de l'article 21 « Consignes » de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié susvisé :

- L'exploitant établit des consignes d'exploitation pour l'ensemble des installations qui indiquent notamment :
  - les vérifications à effectuer, en conditions d'exploitation normale, en périodes de démarrage, de dysfonctionnement ou d'arrêt momentané de façon à permettre en toutes circonstances le respect des dispositions du présent arrêté ;
  - les contrôles à effectuer, en marche normale et à la suite d'un arrêt pour travaux de modification ou d'entretien de façon à permettre en toutes circonstances le respect des dispositions du présent arrêté ;
  - les modalités de mise en œuvre des dispositifs d'isolement du réseau de collecte, et les dispositions à mettre en œuvre lors de l'indisponibilité de ceux-ci ;
  - les conditions de conservation et de stockage des produits ;
  - les règles de circulation applicables à l'intérieur de l'établissement (ces règles sont portées à la connaissance des intéressés par une signalisation adaptée et une information appropriée).
- L'exploitation se fait sous la surveillance de personnes nommément désignées par l'exploitant et ayant une connaissance des dangers des produits stockés ou utilisés dans l'installation.

#### **6.4.4. Organisation : POI et plan de défense contre l'incendie**

En complément des dispositions de l'article 23 « Plan de défense incendie » de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 susvisé :

- L'établissement est doté de plusieurs points de repli destinés à protéger le personnel en cas d'accident. Leur emplacement résulte de la prise en compte des scénarii développés dans l'étude des dangers et des différentes conditions météorologiques.

---

## **7 - CONDITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES INSTALLATIONS DE L'ÉTABLISSEMENT**

---

L'installation photovoltaïque, d'une superficie de 32 798 m<sup>2</sup> et pour une puissance de 6,751 Mwc, est conçue, construite et exploitée conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 4 octobre 2010 modifié et de l'annexe 1 de l'arrêté ministériel du 5 février 2020 susvisés.

Des sectionneurs sont installés dans des coffrets sur la toiture, à proximité des panneaux, et reliés à l'arrêt d'urgence afin de limiter la longueur de câble sous tension en cas de départ de feu.

La présence de panneaux photovoltaïques est clairement indiqué à l'entrée du site (pictogramme sur le panneau général) et reprise dans le plan de défense incendie. Le positionnement des panneaux, des onduleurs et de l'arrêt d'urgence est affichée et facilement repérable.

---

## 8 - MODALITÉS D'EXÉCUTION, VOIES DE RECOURS

---

### **ARTICLE 3.1. Frais**

Les frais inhérents à l'application des prescriptions du présent arrêté sont à la charge de l'exploitant.

### **ARTICLE 3.2. Sanctions**

Faute par l'exploitant de se conformer aux prescriptions du présent arrêté, et indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être exercées à son encontre, il sera fait application des sanctions administratives prévues à l'article L. 171-8 du code de l'environnement.

### **ARTICLE 3.3. Publicité**

En vue de l'information des tiers :

- Une copie de l'arrêté d'enregistrement (ou de l'arrêté de refus) et, le cas échéant, des arrêtés complémentaires est déposée à la mairie et peut y être consultée ;
- Un extrait de cet arrêté est affiché à la mairie pendant une durée minimum de quatre semaines. Le même extrait est publié sur le site internet de la préfecture qui a délivré l'acte pour une durée identique ;
- Le même extrait est affiché en permanence de façon visible dans l'installation par les soins du bénéficiaire de l'enregistrement ;
- Une copie de l'arrêté est adressée à chaque conseil municipal ayant été consulté.

### **ARTICLE 3.4. DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

Conformément à l'article L.514-6 du code de l'environnement, le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Il peut être déféré, selon les dispositions de l'article R.181-50 du code de l'environnement, au Tribunal Administratif, 28 rue de la Bretonnerie, 45057 ORLEANS :

- Par le bénéficiaire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ;
- Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L.181-3 du code de l'environnement, dans un délai de quatre mois à compter de la publication de la décision sur le site internet de la préfecture ou de l'affichage en mairies de l'acte, dans les conditions prévues à l'article R.181-44 de ce même code. Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Dans un délai de deux mois à compter de la notification de cette décision pour le pétitionnaire ou de sa publication pour les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L.181-3 du code de l'environnement, les recours administratifs suivants peuvent être présentés :

- un recours gracieux, adressé à Mme la Préfète d'Indre-et-Loire, Service interministériel d'animation des politiques publiques, bureau de l'environnement, 37925 TOURS CEDEX 9 ;
- un recours hiérarchique, adressé à madame la Ministre de la Transition Écologique et Solidaire - Direction Générale de la Prévention des Risques - Arche de La Défense - Paroi Nord - 92055 LA DEFENSE CEDEX (AE socle ICPE).

Le recours administratif prolonge de deux mois les délais de recours contentieux prévus par l'article R.181-50 du code de l'environnement.

**ARTICLE 3.5. Exécution – ampliation**

Le Secrétaire Général de la Préfecture d'Indre-et-Loire, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) chargé de l'Inspection des Installations Classées, le maire de la commune de Neullé-Pont-Pierre, les officiers de police judiciaire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté.

Tours, le 27 septembre 2022

Pour la Préfète et par délégation,  
La Secrétaire Générale de la Préfecture,

signé

NADIA SEGHIER

# ANNEXE – PLAN MASSE

1:1000	
--------	--

Département d'Indre-et-Loire  
ZAC POLAUX, 97960 Neuillé-Pont-Pierre

NEUILLÉ-PONT-PIERRE  
Création de 3 entrepôts logistiques

Plan masse - Batiment C - 35m

PHASE	PC	PLANN°	CPES
INDICE	IND 0	DATE	12/01/2022
MAITRE D'OUVRAGE	GATEAU CATELLA DOMINIQUE 218 rue de la Pompe 91130 PALAISEAU	BUREAU ICPE	KALIES 456 Avenue de la Droiture Lander 37230 Châtouan Midiary 06 89 65 12 20
MAITRE D'OEUVRE	M&P Annie MER 838 Boulevard du Métamorphe 71000 PARIS 01 43 68 25 28	BUREAU D'ETUDE PAYSAGE	pue laut 10015 10015 Ardennes 03 65 44 48 36

DESIGNER ET ARCHITECTE: M&P  
MAITRE D'OUVRAGE: GATEAU  
BUREAU D'ETUDE PAYSAGE: pue laut  
ICPE: 456 Avenue de la Droiture Lander 37230 Châtouan Midiary 06 89 65 12 20

**SURFACES / TRAITEMENTS DE SOLS**

TERRAIN LOT C	SURFACE
TERRAIN LOT C	2 786 846 m <sup>2</sup>
EMPIÈCHEMENT (Droiture, P.L.1)	72 483 m <sup>2</sup>
Maître terre - Escalé noir	38 483 m <sup>2</sup>
Maître légère - Escalé noir	4 000 m <sup>2</sup>
Chercheur pavillon - fait en ciment	3 322 m <sup>2</sup>
Chercheur cyclable - fait en ciment	147 m <sup>2</sup>
Expansive verte (Droiture, P.L.1)	46 349 m <sup>2</sup>
Maître de surface	11 776 m <sup>2</sup>

**STATIONNEMENT ET MISEA QUAIS**

- 248 SPACES AGRANDIS
- 4 ACCESSOIRES
- STATIONNEMENT TOTAL: 327 places dont 20 places PMR et 45 places à l'heure
- STATIONNEMENT TOTAL: 47 places

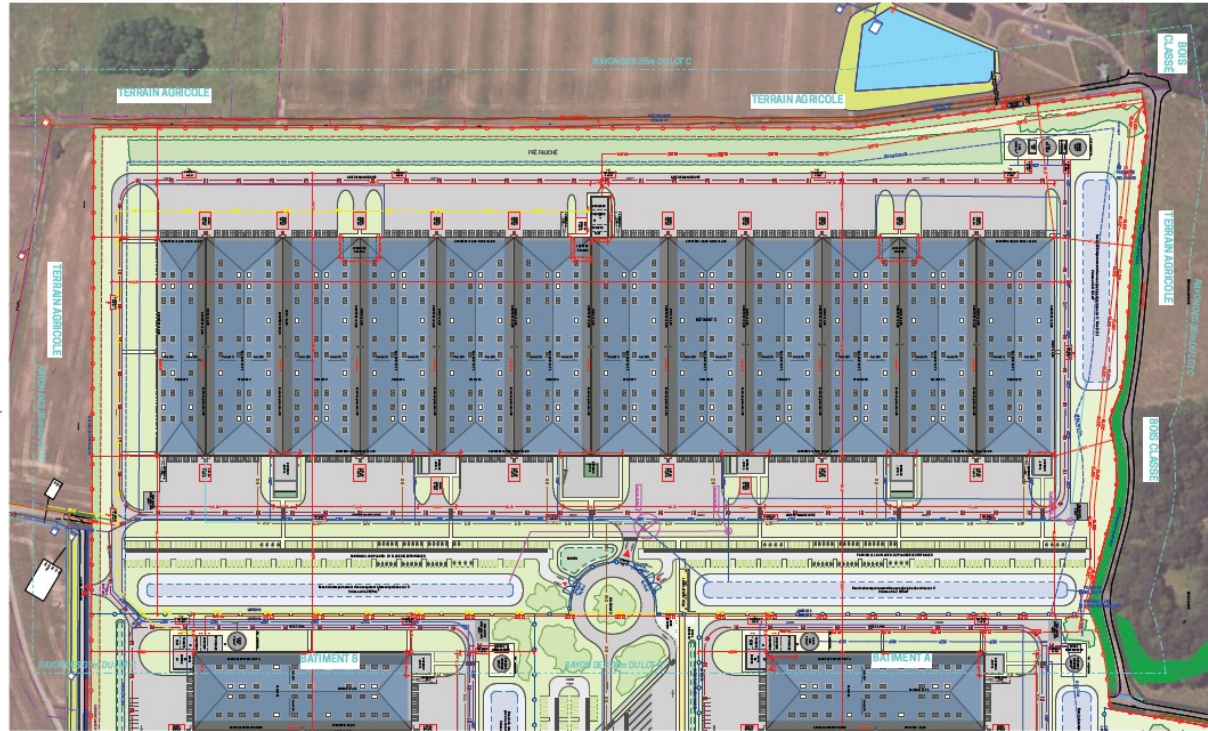
**LIMITES - RESEAUX**

- Maître de terrain - Droiture
- Droiture au maître - Droiture de Maître
- Maître Lot - Droiture Interne
- Maître ICP
- Maître Lot / ZAC

**PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES**

Surface photovoltaïque installée: 32 798 m<sup>2</sup>  
 Surface photovoltaïque de l'entrepôt: 22 798 m<sup>2</sup> soit 69,5% de la surface de l'entrepôt  
 Surface photovoltaïque des surfaces extérieures: 10 000 m<sup>2</sup> soit 30,5% de la surface des surfaces extérieures de l'entrepôt  
 Surface photovoltaïque totale: 32 798 m<sup>2</sup> soit 11,7% de la surface totale du terrain

COUVERTURE	FSU	PRELÈVE
Surface	32 798	32 798
Surface	22 798	22 798
Surface	10 000	10 000
TOTAL	32 798	32 798



**RESEAUX DIVERS**

- RE: Réseau ÉLECTRICITÉ
- TE: Réseau TÉLÉCOM
- RE: Réseau GAZ
- RE: Réseau AEP
- RE: Réseau RESERVE
- RE: Réseau Irrigation

**RESEAUX HUMIDES**

- RE: Réseau COLLECTIF VERTICALE
- RE: Réseau COLLECTIF HORIZONTALE
- RE: Réseau COLLECTIF VERTICALE
- RE: Réseau COLLECTIF HORIZONTALE
- RE: Réseau COLLECTIF

**RESEAUX VRD**

- RE: Réseau d'irrigation
- RE: Réseau de drainage
- RE: Réseau de ventilation