



PDC Industrial FR III

Campus logistique Panattoni Park Orléans

Dossier de demande d'autorisation
environnementale

PJ46 – Présentation du projet

Référence n : R25107.1d - Version janvier 2026



Maîtrise des risques industriels, professionnels, environnementaux

Fiche signalétique

Client			
Raison sociale	PDC Industrial FR III		
Adresse du siège social	63 avenue des Champs Élysées - 75008 Paris		
Adresse postale des correspondances	PANATTONI France - 63 avenue des Champs Elysées, 75008 PARIS		
Interlocuteur	Llorenç JALLE GARRIDO	Technical Development Director PANATTONI France	ljallegarrido@panattoni.com

Site	
Nom du site	Panattoni Park Orléans
Adresse du site	Rue du Paradis / Rue des sablons - 45140 Ormes
Activité exercée	Campus logistique

Document			
Référence	R25107.1		
Référence projet Néodyme	P22001		
Titre du rapport	Dossier de demande d'autorisation environnementale PJ46 – Présentation du projet		
Version du rapport	d	28/01/2026	Version modifiée prenant en compte les éléments du mémoire en réponse à la demande de complément n°3 du 28/11/2025 (suivi des modifications en violet sur le présent rapport)
	c	06/08/2025	Version modifiée prenant en compte la demande de compléments en date du 30/07/2025 (suivi des modifications en orange sur le présent rapport)
	b	22/07/2025	Version validée pour dépôt
	a	18/07/2025	Version initiale pour approbation

Rédacteurs	Vérificateur/Approbateur
Caroline BERNARD Sylvain GRIAUD	Sylvain GRIAUD

*Seules sont autorisées les copies intégrales du présent rapport pour des fins prévues à la commande de l'étude.
Toute reproduction intégrale ou partielle faite sans autorisation est illicite et constitue une contrefaçon.
Version V01 – juillet 2024*

Préambule de la demande d'autorisation environnementale

Relevant de la législation sur les « ICPE », le [dossier de demande d'autorisation environnementale](#) (DDAEnv) déposé par PDC Industrial FR III, pour son projet de modifications du Campus logistique Panattoni Park Orléans, contient ainsi les dispositions communes codifiées aux articles R. 181-1 à R. 181-56 du Code de l'environnement complétées par les dispositions spécifiques aux ICPE codifiées à l'article D. 181-15-2 de ce même Code.

Depuis l'entrée en application du formulaire CERFA n°15964 relatif à la demande d'autorisation environnementale, en vertu des articles R.181-13 et suivants du Code de l'environnement, et de la mise en place d'une téléprocédure de dépôt de ces demandes, l'organisation d'un dossier de demande d'autorisation environnementale s'articule désormais autour de pièces jointes numérotées dans ce CERFA.

Le présent document intègre le contenu de la Pièce Jointe n°46 mentionnée dans ledit CERFA à savoir « la description des procédés de fabrication que le pétitionnaire mettra en œuvre, les matières qu'il utilisera, les produits qu'il fabriquera, de manière à apprécier les dangers ou les inconvénients de l'installation » en référence au 2° du I. de l'article D. 181-15-2 du Code de l'environnement.

Ce contenu réglementaire de la Pièce Jointe n°46 est associé, pour une raison de cohérence, avec la présentation des données relatives à l'exploitation future et s'organisera autour des titres suivants :

- › le contexte de la demande ;
- › la localisation du site et la caractérisation de son environnement proche ;
- › la présentation succincte des installations et équipements existants en état actuel, le site étant déjà existant ;
- › la présentation détaillée du Campus logistique. La présentation de la demande administrative et réglementaire, notamment le classement de l'établissement en vertu des nomenclatures relatives aux ICPE et aux IOTA ;
- › Les conditions proposées de remise en état en cas de cessation des activités.

Le tableau suivant synthétise les procédures concernées par l'autorisation environnementale sollicitée par PDC Industrial FR III dans le cadre de sa demande (en référence au CERFA n°15964, à l'exclusion des projets visés au II de l'article L.181-2 du Code de l'environnement.).

Tableau 1 : Synthèse des demandes formulées au terme de la procédure de demande d'autorisation environnementale

Demandes formulées au titre de la procédure « unique »	Oui	Non
Demande d'autorisation environnementale concernant :		
Installations, ouvrages, travaux ou activités soumis à autorisation mentionnés au I de l'article L. 214-3 du Code de l'environnement	-	x
Installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation mentionnées à l'article L. 512-1 du Code de l'environnement	x	-

Demandes formulées au titre de la procédure « unique »	Oui	Non
Autre projet soumis à évaluation environnementale mentionné aux articles L. 181-1 et au II du L. 122-1-1 du Code de l'environnement	-	x
Autres procédures concernées :		
Installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement mentionnées à l'article L. 181-2 du Code de l'environnement	x	-
Installations, ouvrages, travaux ou activités soumis à déclaration mentionnés au II de l'article L. 214-3 du Code de l'environnement)	x	-
Installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration mentionnées à l'article L. 181-2 du Code de l'environnement, sauf si cette déclaration est réalisée à part	x	-
Activité, une installation, un ouvrage ou des travaux requérant une autorisation pour l'émission de gaz à effet de serre (au titre de l'article L. 229-6 du Code de l'environnement)	-	x
Modification de l'état des lieux ou de l'aspect d'une réserve naturelle (au titre des articles L. 332-6 et L. 332-9 du Code de l'environnement)	-	x
Modification de l'état des lieux ou de l'aspect d'un site classé ou en instance de classement (au titre des articles L. 341-7 et L. 341-10 du Code de l'environnement)	-	x
Activités, installations, ouvrages ou travaux requérant une dérogation « espèces et habitats protégés » (au titre de l'article L. 411-2 du Code de l'environnement)	-	x
Activités, installations, ouvrages ou travaux pouvant faire l'objet d'une absence d'opposition au titre du régime d'évaluation des incidences Natura 2000 (au titre de l'article L. 414-4 du Code de l'environnement)	-	x
Dossier agrément OGM (au titre de l'article L. 532-3 du Code de l'environnement)	-	x
Dossier agrément déchets (au titre de l'article L. 541-22 du Code de l'environnement)	-	x
Installation de production d'électricité requérant une autorisation d'exploiter (au titre de l'article L. 311-1 du Code de l'énergie)	-	x
Activité, installation, ouvrage ou travaux requérant une autorisation de défrichement (au titre des articles L. 214-13 et L. 341-3 du Code forestier)	-	x
Installation de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (au titre des articles L. 5111-1-6, L.5112-2, L. 5114-2, L. 5113-1 du Code de la défense, L. 54 du Code des postes et des communications électroniques, L. 621-32 et L. 632-1 du Code du patrimoine, L. 6352-1 du Code des transports)	-	x
Projet d'infrastructure terrestre linéaire de transport lié à la circulation routière ou ferroviaire réalisés pour le compte d'États étrangers ou d'organisations internationales, de l'État, de ses établissements publics et concessionnaires (au titre des articles L. 621-32 et L. 632-1 du Code du patrimoine)	-	x
Modification d'un schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (au titre des points 1° à 4° du IV et au VI de l'article L. 212-1 du Code de l'environnement et prévue au VII du même article L. 212-1)	-	x

La demande d'autorisation environnementale formulée par PDC Industrial FR III pour son Campus logistique Panattoni Park Orléans, sur la commune d'Ormes, relève en premier lieu d'une demande d'autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Cette demande est complétée par une demande d'enregistrement et de déclaration au titre des ICPE.

Le présent dossier de demande d'autorisation environnementale contient en conséquence les dispositions communes codifiées aux articles R. 181-1 à R. 181-56 du Code de l'environnement complétées par les dispositions spécifiques aux ICPE codifiées à l'article D. 181-15-2 de ce même code.

Par ailleurs, au regard des surfaces imperméabilisées aménagées au sein du périmètre de ce site, cette demande est également complétée par une déclaration au titre des IOTA. Aussi, les conditions de gestion de ces eaux sont contenues dans le dossier de demande au sein de la Pièce Jointe n°4 - Étude d'Impact, répondant en cela aux attendus d'un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau.

Présentation des rédacteurs du dossier

Le présent dossier de demande d'autorisation environnementale (DDAEnv) a été réalisé sous la responsabilité du demandeur, la société PDC Industrial FR III, spécifiquement pour son projet de modifications du Campus logistique Panattoni Park Orléans. Ce dossier a été réalisé avec l'appui du bureau d'études Néodyme, spécialisé en maîtrise des risques industriels, environnementaux et professionnels.

Les principaux intervenants dans la constitution de ce dossier sont détaillés (de manière non exhaustive) dans le tableau suivant.

Tableau 2 : Nom, qualités, domaines d'intervention des participants du dossier de demande d'autorisation environnementale

Participants	Niveaux d'intervention
Jean-Baptiste CALVEZ Responsable de projets Risques Industriels Bureau d'études Néodyme – Agence Bretagne Loire-Atlantique	
Ugo LOPES Chargé d'études en environnement Bureau d'études Néodyme – Agence Bretagne Loire-Atlantique	Rédaction de la demande d'autorisation environnementale
Caroline BERNARD Responsable de projets Environnement Bureau d'études Néodyme – Agence Bretagne Loire-Atlantique	
Sylvain GRIAUD Directeur des opérations Néodyme Responsable de projets Environnement et Risques industriels Bureau d'études Néodyme – Agence Bretagne Loire-Atlantique	Rédaction et supervision de la demande d'autorisation environnementale Relecture
Llorenç JALLE GARRIDO Technical Development Director PANATTONI France	Suivi de la demande d'autorisation environnementale Fourniture des éléments internes

La réalisation de ce dossier a entraîné des échanges entre le demandeur et le bureau d'étude conseil, ainsi qu'avec les partenaires de Panattoni France sur le projet : architectes (Cabinet FRANC), assistant à maîtrise d'ouvrage (ACCIL) contractant général (IDEC), bureau d'études naturaliste (ARP Astrance), ...

Ces échanges ont permis d'obtenir en amont les données de conception et d'exploitation nécessaires à la composition du dossier ainsi qu'à valider au fil de l'eau les informations intégrées dans ce dossier de demande d'autorisation environnementale.

Présentation de la conduite du dossier

Aucune difficulté particulière n'a été rencontrée au cours de la réalisation de ce dossier, notamment en raison de plusieurs facteurs concomitants :

- › la connaissance du demandeur, PDC Industrial FR III, et de Panattoni France, dans le développement de ce type de projet : plusieurs sites développés en France ;
- › la forte expérience du bureau d'études Néodyme, dans le secteur d'activité de la logistique, dans l'accompagnement réglementaire du porteur de projet en phase de conception et dans la rédaction de dossiers réglementaires (tout type de régime) : plusieurs dizaines de dossiers cumulés par les membres du groupement d'intervenants ;
- › un accompagnement par des sociétés spécialisées pour la conception / réalisation du projet ;
- › des procédés à mettre en œuvre communs aux sites Panattoni et maîtrisés par son personnel ;
- › un projet faisant l'objet d'échanges réguliers avec les différents partenaires institutionnels et notamment avec les services de la préfecture, de la DREAL UD 45, du SDIS 45 et avec les élus locaux, etc.

Sur ce dernier point, PDC Industrial FR III a entretenu des relations constantes avec les autorités politiques et administratives locales depuis la genèse de ce projet, en particulier avec l'inspection des installations classées et le service prévention du SDIS.

Ces réunions ont été l'occasion pour PDC Industrial FR III de présenter son projet de modifications du Campus logistique Panattoni Park Orléans., et pour les services instructeurs d'émettre des observations et des recommandations notamment sur le contenu attendu du dossier de demande d'autorisation environnementale.

Sommaire

I CONTEXTE DE LA DEMANDE	13
1. Identité de l'établissement et du demandeur.....	14
2. Historique du projet	16
II LOCALISATION DU SITE	20
1. Situation géographique	21
1.1. Situation géographique et abords	21
1.2. Principaux accès au site d'étude	22
2. Situation cadastrale	23
III PRÉSENTATION DES INSTALLATIONS EXISTANTES	24
1. Rappel des conditions d'exploitation initialement autorisées.....	25
2. Rappel des caractéristiques constructives du bâtiment A	29
IV PRÉSENTATION DU PROJET.....	32
1. Présentation du projet de modification.....	33
1.1. Description des modifications envisagées	33
1.2. Description du bâtiment B.....	33
1.3. Présentation générale du parc logistique.....	36
1.4. Description des bâtiments A et B.....	37
1.4.1. Cellules de stockage	37
1.4.2. Toiture.....	38
1.4.3. Façades.....	39
1.4.4. Bureaux et locaux sociaux	39
1.4.5. Locaux de charge	39
1.4.6. Locaux chaufferie	40
1.4.7. Installations de détection, extinction et alarme incendie	40
1.4.8. Locaux électriques	41
1.4.9. Installations de réfrigération	41
1.5. Activité de stockage	42
2. Organisation du parc.....	45
2.1. Horaires d'ouvertures	45
2.2. Surveillance du site.....	45
2.3. Effectif et répartition du personnel	45
V RÉGIME DE CLASSEMENT DES INSTALLATIONS.....	46
1. Généralités sur le classement des ICPE	47

2. Classement ICPE du site en état actuel et futur	48
2.1. Historique et situation des activités ICPE existantes	48
2.2. Classement ICPE actuel	51
2.2.1. Classement actuel du site par rapport à la Directive IED	53
2.2.2. Classement actuel du site par rapport à la Directive Seveso.....	54
2.3. Classement IOTA actuel	54
2.4. Classement ICPE sollicité	55
2.4.1. Classement du site par rapport à la Directive IED.....	58
2.4.2. Application de la méthode de classement Seveso 3 au site.....	58
2.5. Réglementation ICPE applicable au projet.....	61
2.5.1. Arrêtés ministériels applicables.....	61
2.5.2. Demande d'aménagements aux arrêtés ministériels de prescriptions générales de certaines rubriques à déclaration	64
2.5.3. Garanties financières	64
2.6. Installations, Ouvrages, Travaux et Aménagements dits « IOTA » réalisés en vertu de la Loi sur l'Eau ...	65
2.7. Situation du projet vis-à-vis de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement relatif à l'évaluation environnementale	65
2.8. Impact du projet sur les autorisations embarquées de l'autorisation environnementale.....	67
3. Rayon d'affichage et communes de l'enquête publique.....	69
4. Documents d'urbanisme applicables.....	70
4.1. Document communal d'urbanisme.....	70
4.2. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'Orléans Métropole	71
4.3. Conditions de remise en état et proposition d'usage futur	72
ANNEXES	73

Liste des annexes

Annexe 1 : Classement ICPE détaillé

Annexe 2 : Demandes d'aménagements aux arrêtés ministériels de prescriptions générales de certaines rubriques à déclaration

Annexe 3 Récépissé de demande de permis de construire

Liste des figures

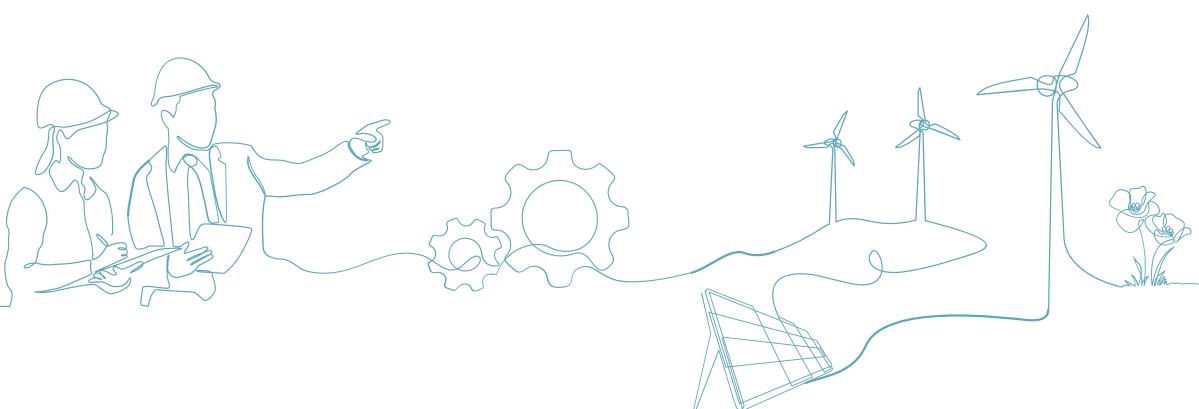
Figure 1 : Ancienne configuration (bâtiments Ormes 1 à 5 aujourd'hui déconstruits).....	16
Figure 2 : Photomontage du futur entrepôt du parc logistique d'Ormes (©Winpix3D / LeLab360).....	17
Figure 3 : Plan initial du projet de revitalisation.....	17
Figure 4 : Implantation du site	21
Figure 5 : Points d'accès au site d'étude	22
Figure 6 : Situation cadastrale du site	23
Figure 7 : Phase intermédiaire - Plan du projet de construction du bâtiment A	25
Figure 8 : Phase intermédiaire - Plan du projet de construction du bâtiment B.....	26
Figure 9 : Schéma récapitulatif des activités envisagées sur le bâtiment A	27
Figure 10 : Schéma récapitulatif des activités envisagées sur le bâtiment B	27
Figure 11 : Façade Sud du bâtiment A réception en mars 2025.....	29
Figure 12 : Localisation des murs séparatifs entre cellules, écrans thermiques et produits dangereux sur le bâtiment A.....	30
Figure 13 : Plan du projet de construction bâtiment B	33
Figure 14 : Localisation des murs séparatifs entre cellules, écrans thermiques et produits dangereux sur le bâtiment B	36
Figure 15 : Photographie d'un stockage en racks	43
Figure 16 : Photographie d'un stockage en masse	43
Figure 17 : Localisation du site sur fond IGN	69
Figure 18 : Situation du site sur le plan de zonage du PLUM d'Orléans	71

Liste des tableaux

Tableau 1 : Synthèse des demandes formulées au terme de la procédure de demande d'autorisation environnementale	4
Tableau 2 : Nom, qualités, domaines d'intervention des participants du dossier de demande d'autorisation environnementale	7
Tableau 3 : Identité de la société, de l'établissement et du demandeur.....	14
Tableau 4 : Parcelles cadastrales du site	23
Tableau 5 : Répartition des surfaces	28
Tableau 6 : Répartition des marchandises par cellule du bâtiment A	30
Tableau 7 : Répartition des marchandises par cellule du bâtiment B.....	34
Tableau 8 : Estimation des capacités de stockage des marchandises combustibles	44
Tableau 9 : Recensement des actes administratifs relatifs à la réglementation des ICPE	48
Tableau 10 : Classement du site actuellement autorisé	51

Tableau 11 : Synthèse de l'application de la règle de cumul en situation actuelle.....	54
Tableau 12: Classement mis à jour en référence à la nomenclature des IOTA	54
Tableau 13 : Liste des installations concernées par une rubrique de la nomenclature des installations classées dans les bâtiments A et B (état projeté)	55
Tableau 14 : Synthèse de l'application de la règle de cumul.....	60
Tableau 15 : Liste des AMPG applicables en fonction du classement ICPE des activités projetées	61
Tableau 16: Classement mis à jour en référence à la nomenclature des IOTA	65
Tableau 17 : Extrait du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement.....	66
Tableau 18 : Analyse de l'impact du projet sur les « autorisations » listées au II. De l'article L.181-3 du Code de l'environnement.....	67

I CONTEXTE DE LA DEMANDE



1. IDENTITÉ DE L'ÉTABLISSEMENT ET DU DEMANDEUR

La présente demande d'autorisation environnementale, portant modification de son projet du Campus logistique Panattoni Park Orléans, est portée pour le compte de la société PDC Industrial FR III par Panattoni France. Panattoni France réalise une mission de co-maîtrise d'ouvrage déléguée pour le compte de PDC Industrial FR III.

Tableau 3 : Identité de la société, de l'établissement et du demandeur.

Demandeur	
Identité	John HARCOURT
Qualité	Président
Exploitant	PDC Industrial FR III
Forme Juridique	Société par actions simplifiée
N°RCS	904 479 326 00020
Code NAF	6820B - Location de terrains et d'autres biens immobiliers
Adresse siège	Panattoni France - 63 avenue des Champs Élysées, 75008 Paris
Site faisant l'objet de la demande d'autorisation environnementale	
Adresse site	Rue du Paradis - 45140 Ormes
Nature de la demande	<p>Projet : Demande d'Autorisation Environnementale : Article L. 181-1</p> <p>2°. Installations classées pour la protection de l'environnement, ICPE, mentionnées à l'article L. 512-1 du Code de l'environnement.</p> <p>1°. Installations, Ouvrages, Travaux et Activités, IOTA, mentionnés au I de l'article L. 214-3 du Code de l'environnement.</p>
Activité sollicitée au travers de la demande	Parc logistique
Personne en charge du suivi du dossier	
Identité	Llorenç JALLE GARRIDO
Qualité	Technical Development Director
Mail	PANATTONI France ljallegarido@panattoni.com

Panattoni Europe est la branche européenne d'un des plus grands développeurs de projet immobiliers industriels et logistiques, the Panattoni Development Company, fondé aux USA en 1986 par Carl Panattoni.

Panattoni Europe est le leader du développement immobilier logistique et industriel en Europe, avec plus de 21 millions de m² de bâtiments développés sur le continent depuis 2005.

Le groupe Panattoni est hautement expérimenté, major du secteur et spécialiste des projets industriels avec plus de 35 années d'expérience dans le secteur de l'industrie logistique. Ses clients sont des industriels, des logisticiens ou des e-commerçants. Leurs activités s'étendent de l'agro-alimentaire aux produits pharmaceutiques, de la vente au détail à la construction automobile, que ce soit sur des projets clés en main ou des projets développés en blanc. Panattoni développe la solution immobilière idéale pour chaque type de produit et offre la plus large gamme de solutions logistiques et industrielles du marché.

Panattoni Europe a ouvert des bureaux en France en 2021. L'ambition de Panattoni France est de mettre à disposition de ses clients des produits immobiliers adaptés à leurs besoins, partout en France et dans les meilleurs délais. L'objectif est de minimiser son impact sur la planète avec des bâtiments de dernière génération, certifiés et labellisés (certification BREEAM, labels BiodiverCity®, ...).

A l'heure de l'objectif zéro artificialisation nette des sols, Panattoni France met l'accent sur l'acquisition de friches industrielles, de terrains déjà artificialisés et de bâtiments industriels vieillissants

2. HISTORIQUE DU PROJET

Dans le cadre de ses activités de développement, PANATTONI France, au travers de la société PDC Industrial FR III a réalisé en 2021 un processus d'acquisition d'un site logistique situé rue des Sablons à Ormes (45). Le site, objet de l'acquisition, occupait alors une superficie totale d'environ 12,4 hectares découpée en deux parties distinctes :

- › une partie Nord accessible depuis la rue des Sablons constituée de 2 bâtiments (Ormes 4 et 5),
- › une partie Sud accessible depuis la rue du Paradis constituée de 3 bâtiments (Ormes 1, 2 et 3).

L'ancienne configuration du site est présentée ci-dessous.

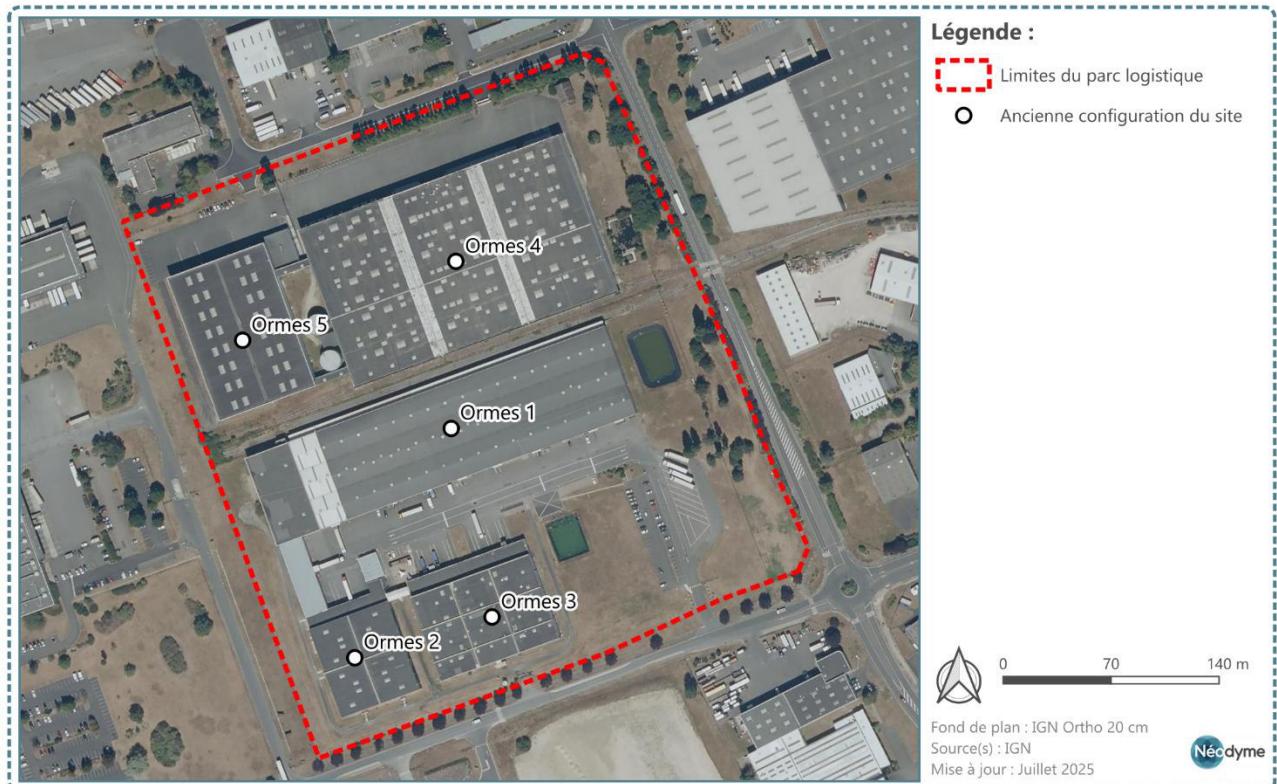


Figure 1 : Ancienne configuration (bâtiments Ormes 1 à 5 aujourd'hui déconstruits)

PDC Industrial FR III s'est engagé dans la revitalisation complète de ce site avec pour projet la démolition, en deux phases, des 5 bâtiments existants pour construire en lieu et place 2 nouveaux entrepôts représentant environ 62 000 m² d'emprise au sol. À ce jour, les cinq entrepôts Ormes 1 à 5 ont été entièrement déconstruits. La revitalisation de ce parc logistique se fait en deux phases :

- › la **phase 1** : correspondant à la phase d'exploitation des bâtiments Ormes 1, Ormes 2 et Ormes 3 pendant la construction du bâtiment A, puis d'exploitation du bâtiment A et des bâtiments Ormes 1, Ormes 2 et Ormes 3. L'exploitation actuelle des bâtiments Ormes 1, Ormes 2 et Ormes 3 sera maintenue à l'identique et telle que prévue par leur arrêté préfectoral complémentaire du 10 août 2020. Le bâtiment A a été mis en exploitation le 21/03/2025 ;
- › la **phase 2** : correspondant à la phase d'exploitation du bâtiment A seul pendant la phase de construction du bâtiment B, puis des bâtiments A et B. La phase de déconstruction des bâtiments Ormes 1, 2 et 3 a débuté le 20/04/2025.



Figure 2 : Photomontage du futur entrepôt du parc logistique d'Ormes (©Winpix3D / LeLab360)



Figure 3 : Plan initial du projet de revitalisation

L'exploitation du parc logistique d'Ormes est encadrée par les prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation environnementale en date du 28/09/2023 ayant abrogé et remplacé l'arrêté préfectoral complémentaire du 10 août 2020.

Un premier porteur à connaissance ICPE (dit « PàC n°1) a été déposé en 2023 : il visait uniquement la prise en compte des adaptations du projet réalisées en phase de conception détaillée en vue de l'harmonisation entre les installations réglementées au titre des installations classées pour la protection de l'environnement et le permis de construire modificatif qui a été déposé le 28 octobre 2023 et notamment :

- › la modification du volume de la réserve d'eau de l'extinction automatique et de son emplacement ;
- › la mutualisation de la rétention déportée entre les cellules de liquides inflammables des bâtiments A et B ;
- › la suppression de l'option d'une cellule 1 non recoupée ce qui induit une modification des besoins en eau du bâtiment B ;
- › la modification des volumes constituant la rétention des eaux d'extinction en cas d'incendie ;
- › la modification de l'affectation des mezzanines des cellules 2 et 3 :
- › la cellule 2 accueille les bureaux en mezzanine et au rez-de-chaussée ;
- › la mezzanine de la cellule 3 accueille désormais du stockage et ne comporte plus de bureaux au rez-de-chaussée.
- › la modification de la façade côté quais des cellules 2 à 5 avec une généralisation de l'écran thermique EI120 à toute la façade hors portes de quai ;
- › la modification des parois de la cellule 1 qui sont toutes REI240 y compris en façade côté quais alors qu'initialement il n'y avait que la paroi entre la cellule 1 et la cellule 2 qui l'était, les autres parois bénéficiant d'un écran thermique EI120 sauf côté quais ;
- › le déplacement du local de charge de la cellule 2 qui est maintenant côté Ouest de la cellule et donc le long du mur coupe-feu 4 h de séparation avec la cellule 1 qui abrite des liquides inflammables ;
- › la modification du dimensionnement des bassins de collecte des eaux pluviales ;
- › la demande de modification du nombre d'accès au site pour les services d'intervention mentionnés par l'arrêté d'autorisation environnementale du site (3 au lieu de 4).

Ce porteur à connaissance n°1 a fait l'objet d'une lettre préfectorale, en date du 04/07/2025, donnant acte de la déclaration de modifications, réputées notables mais non substantielles au regard des dispositions de l'article R.181-46 du Code de l'environnement.

Par ailleurs, Panattoni France, au travers de la société PDC Industrial FR III, titulaire du titre d'exploitation du Campus logistique Panattoni Park Orléans, a contractualisé avec la société ID Logistics pour la prise à bail à compter du 21/03/2025 des cellules 1 et 2 du bâtiment A.

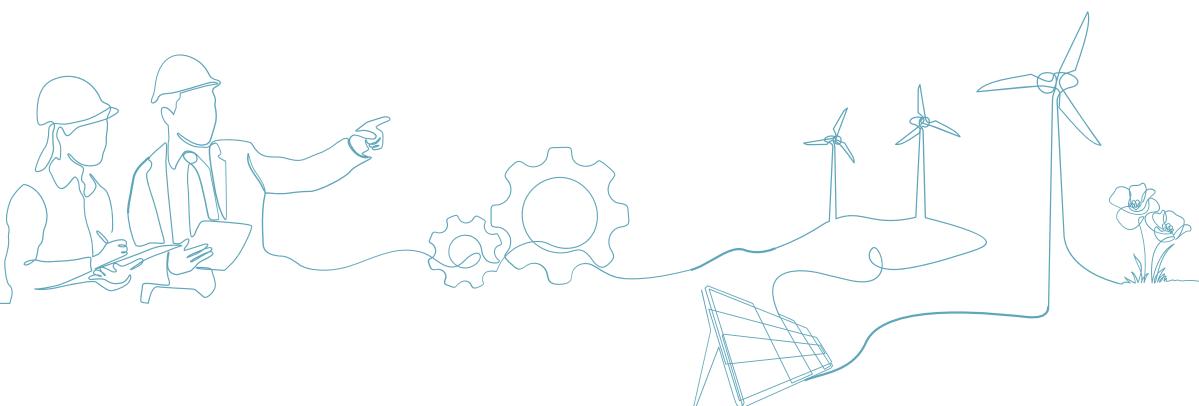
Cette contractualisation a permis de transférer les activités ID Logistics, initialement positionnées sur les bâtiments 2 et 3 et les cellules E et E' du bâtiment 1, vers les cellules 1 et 2 du nouveau bâtiment A du même site, dès la fin de la première phase de construction.

Ce transfert d'activités a par ailleurs permis de libérer les bâtiments les plus anciens, en vue de leur déconstruction et du lancement de la construction du bâtiment B.

Pour se faire, certaines adaptations aux conditions actuellement autorisées sont nécessaires, notamment pour basculer des activités uniquement autorisées en phase 1 sur les bâtiments Ormes 1, 2 et 3 vers le bâtiment A, étant entendu qu'il s'agissait d'une substitution d'un bâtiment à l'autre et non d'une augmentation de capacité de stockage.

Pour se faire, un second porter à connaissance a été déposé le 14/03/2024, et redéposé le 17/07/2025. Cette demande est en cours d'instruction et fera l'objet d'un arrêté de prescriptions complémentaires, intégrant les modifications du premier porter à connaissance.

II LOCALISATION DU SITE



1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

1.1. Situation géographique et abords

Le terrain d'emprise du site de PDC Industrial FR III, est implanté sur la commune d'Ormes, au sein du parc d'activité logistique « Pôle 45 » d'une superficie de 350 ha situé au Nord-Ouest d'Orléans.

Le site est accessible par la rue du Paradis (au Sud) et par la rue des Sablons (au Nord). Cette commune, appartenant au département du Loiret (45) en région Centre-Val de Loire, est limitrophe d'Orléans. L'implantation du site est illustrée sur la figure suivante :

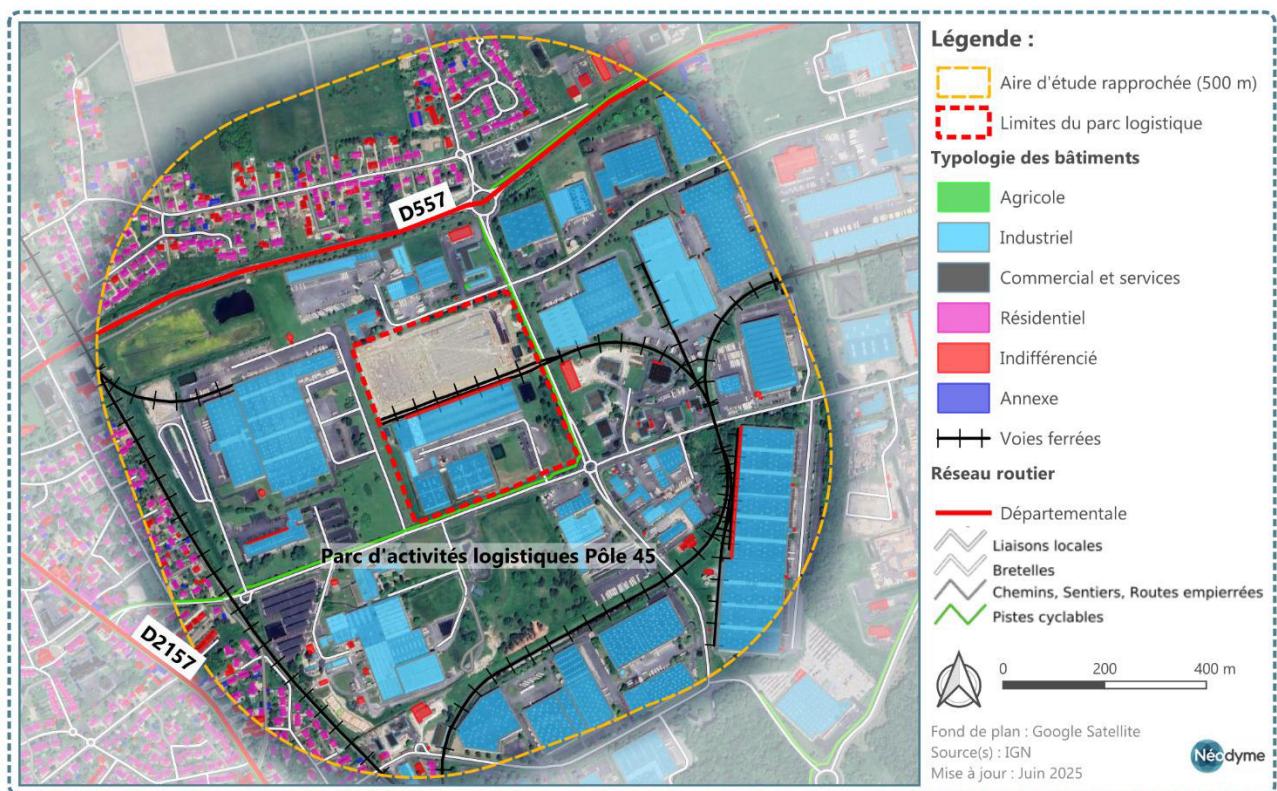


Figure 4 : Implantation du site

L'environnement aux abords immédiats est de type industrielo-commercial et résidentiel du site, avec notamment :

- › au Nord, la rue des Sablons, des bâtiments industriels, la route départementale D557 puis un quartier pavillonnaire ;
- › à l'Est, la rue des Varennes, des bâtiments industriels et une voie ferrée servant au transport de marchandises ;
- › au Sud, la rue du Paradis ainsi que des bâtiments industriels et le passage d'une voie ferrée de service ;
- › à l'Ouest, des bâtiments industriels, une voie ferrée reliant Ormes à Orléans puis un quartier pavillonnaire.

Conformément à l'article R. 181-13 (alinéa 2°) du Code de l'environnement, l'emplacement du projet de PDC Industrial FR III apparaît sur un plan de situation à l'échelle 1/25 000^{ème} reporté en Pièce Jointe n°1 de la présente demande d'autorisation environnementale.

PJ n°1 : Plan de localisation IGN au 1/25 000 à l'article L. 181-13 du Code de l'environnement (3° du I. de l'article D. 181-15-2 du Code de l'environnement).

1.2. Principaux accès au site d'étude

Actuellement et à terme, le site d'étude est accessible via quatre points d'accès :

- › deux points d'accès localisés au Nord, permettant d'accéder au bâtiment A depuis la rue des Sablons ;
- › deux points d'accès localisés au Sud, permettant d'accéder au bâtiment B depuis la rue du Paradis.

Ces rues sont reliées aux routes départementales D557 à 180 m au Nord et D2157 à 640 m à l'Ouest.

La localisation de ces points d'accès au site d'étude est présentée sur la figure ci-dessous.

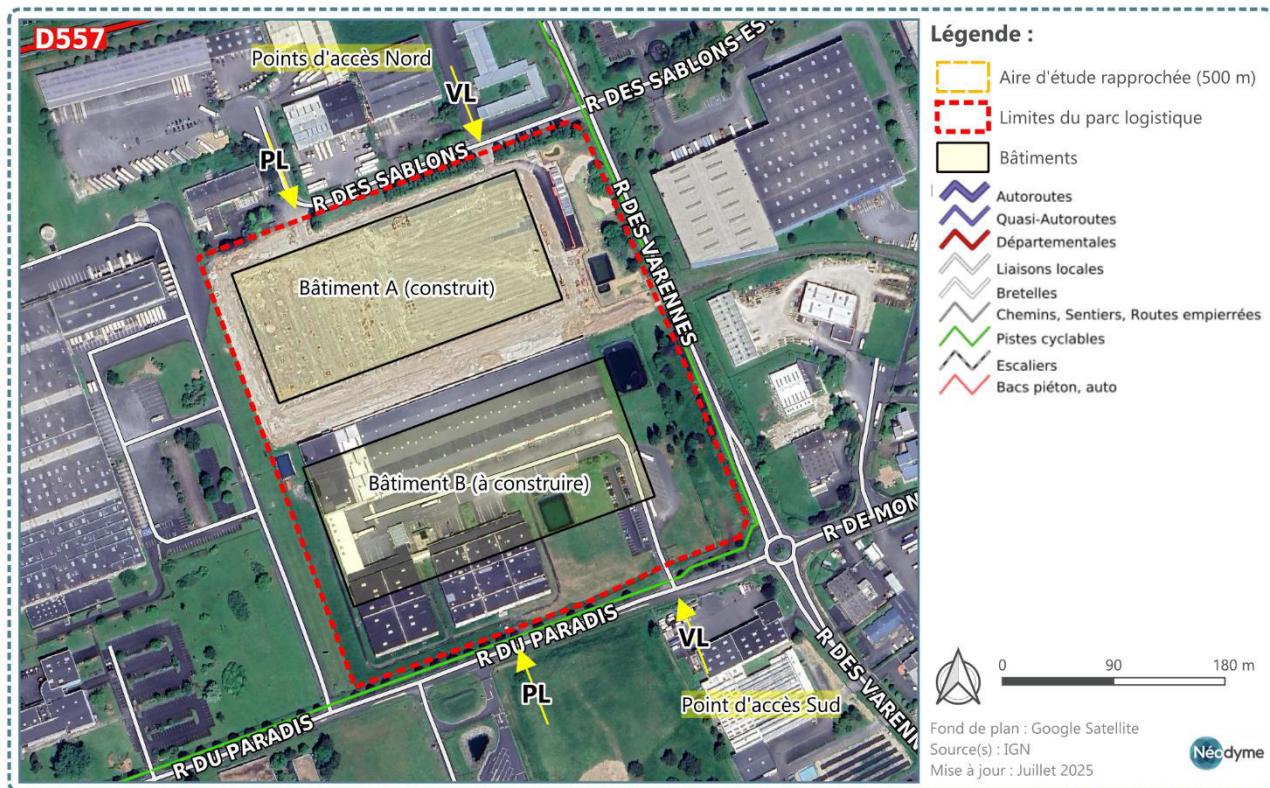


Figure 5 : Points d'accès au site d'étude

Anciennement, le parc logistique était muni de quais de chargement/déchargement reliés à la voie ferrée de service à l'Est qui desservait le site d'étude. Ce tronçon de voie ferrée a été déconstruit.

2. SITUATION CADASTRALE

La situation cadastrale du terrain acquis par PDC Industrial FR III dans le cadre de son site est illustrée sur la figure suivante :

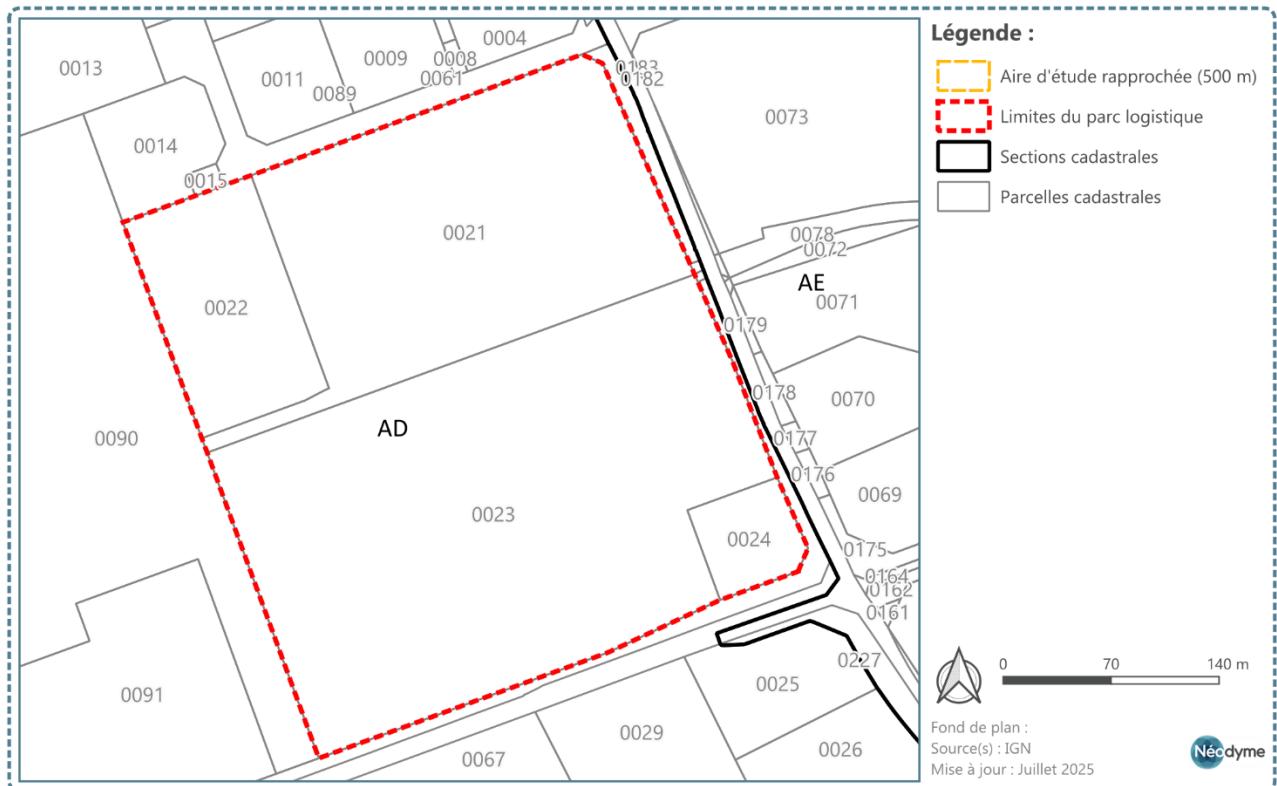


Figure 6 : Situation cadastrale du site

Les parcelles concernées par le site sont indiquées dans le tableau ci-dessous.

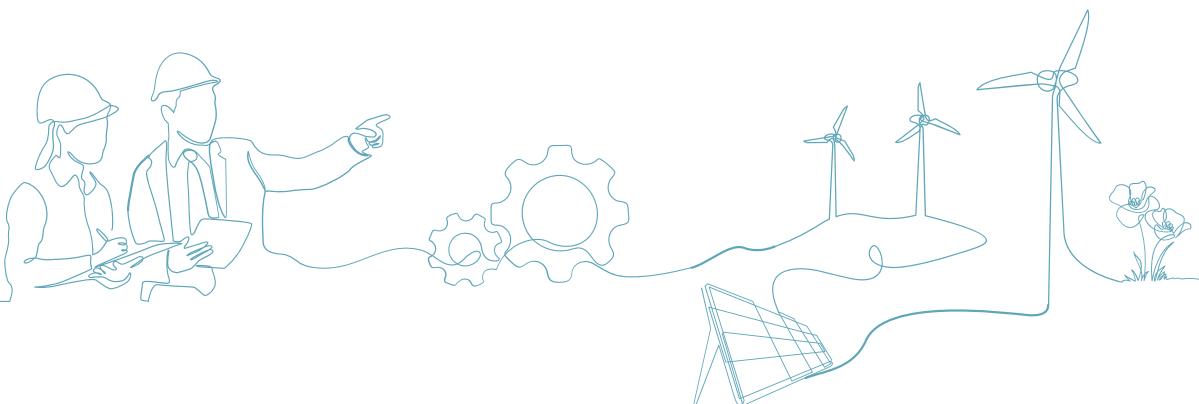
Tableau 4 : Parcelles cadastrales du site

Section	Numéro de parcelles	Surface des parcelles selon données du cadastre (m ²)
AD	21	39 540
	22	13 196
	23	67 279
	24	3 889
Total		123 904

Ces parcelles sont intégralement sous maîtrise foncière de PDC Industrial FR III, comme indiqué également en Pièce Jointe n°3 de la présente demande d'autorisation environnementale (justificatif de maîtrise foncière).

III

PRÉSENTATION DES INSTALLATIONS EXISTANTES



1. RAPPEL DES CONDITIONS D'EXPLOITATION INITIALEMENT AUTORISÉES

L'exploitation du Campus logistique Panattoni Park Orléans est encadrée par les prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation environnementale en date du 28/09/2023 ayant abrogé et remplacé l'arrêté préfectoral complémentaire du 10 août 2020. Le projet prévoyait un phasage des opérations de déconstruction et de construction permettant le maintien de l'activité sur le site.

› La phase intermédiaire (dite Phase 1) :

Cette première étape a consisté en la démolition des entrepôts Ormes 4 et Ormes 5, situés au Nord de la parcelle, suivie de la construction du bâtiment A. Pendant cette phase, les trois entrepôts restants (Ormes 1, 2 et 3), implantés au Sud du site et accessibles depuis la rue du Paradis, ont été temporairement maintenus en activité



Figure 7 : Phase intermédiaire - Plan du projet de construction du bâtiment A

› **La phase finale (dite Phase 2) :**

La seconde phase, actuellement en cours, comprend la démolition des bâtiments Ormes 1 à 3 au Sud du site, et la construction d'un second entrepôt, dénommé bâtiment B



Figure 8 : Phase intermédiaire - Plan du projet de construction du bâtiment B

Au terme de sa revitalisation, le parc logistique d'Ormes devait être constitué de deux nouveaux entrepôts :

- › l'entrepôt Nord, nommé bâtiment A, avait une profondeur de 112 m, une longueur de 245 m et une hauteur au faîte de 13,7 m sous bac. Il était composé de 4 cellules d'environ 6 000 m² et d'une 5^{ème} cellule de 3 000 m² de surface au sol, dédiée au stockage des liquides et aérosols inflammables. Les quais de réception et d'expédition étaient tous disposés sur la façade Sud de ce bâtiment.

- l'entrepôt Sud, nommé bâtiment B, avait une profondeur de 120 m, une longueur de 260 m et une hauteur au faîte de 13,7 m sous bac. Il était composé de 4 cellules d'environ 6 000 m² et d'une 5^{ème} cellule d'environ 7 200 m² recoupée en 2 sous-cellules d'environ 3 750 m² et 3 250 m², respectivement dédiées au stockage des aérosols inflammables et des liquides inflammables. Les quais de réception et d'expédition seront tous disposés sur la façade Nord de ce bâtiment.

Ces cellules étaient séparées en elles par des parois coupe-feu 4 heures ou 2 heures tandis que certaines parois latérales constituaient des écrans thermiques 4 heures ou 2 heures selon les schémas de principe suivants.



Figure 9 : Schéma récapitulatif des activités envisagées sur le bâtiment A



Figure 10 : Schéma récapitulatif des activités envisagées sur le bâtiment B

Les cellules 2 à 5 des deux bâtiments étaient équipées de mezzanines, construites avec un plancher béton (REI 120) à une hauteur de 7 m environ, d'une profondeur de 12 m, situées au-dessus des zones de préparation. Elles accueillent :

- des bureaux et locaux sociaux (en C2 et C5 du bâtiment A, et en C3 et C5 du bâtiment B)
- du stockage (en C3 et C4 du bâtiment A, et en C2 et C4 du bâtiment B).

Afin de rationaliser l'occupation du terrain, le projet de revitalisation du parc logistique a été conçu de manière cohérente et optimisée en considérant les avantages potentiels de chaque espace.

L'évolution de la répartition des surfaces est présentée sous forme de tableau ci-dessous.

Tableau 5 : Répartition des surfaces

	Site existant	Site en phase intermédiaire	Site en phase finale
Emprise au sol totale des bâtiments (y compris auvents ferrés) (en m ²)	53 103	54 343	59 242
Surface totale des voiries et parkings (en m ²)	35 128	31 127	26 342
Surface totale des espaces verts de pleine terre (en m ²)	35 673	38 434	38 320
Emprise totale du terrain (en m ²)		123 904	

Malgré la légère augmentation de la surface totale bâties, on constate, au terme de l'opération, une nette augmentation des surfaces « verts » ; ce qui est permis grâce à la mutualisation des cours camions au centre du futur parc.

De plus, les espaces verts, éparses sur l'ancien site et constitués principalement de pelouses, ne présentent pas un grand intérêt écologique. Or, dans le cadre du projet de revitalisation, tous les espaces verts futurs présenteront une fonctionnalité améliorée pour participer d'une part à la gestion des eaux pluviales et, d'autre part à la diversité écologique.

2. RAPPEL DES CARACTÉRISTIQUES CONSTRUCTIVES DU BÂTIMENT A

À ce jour, le bâtiment A, situé au Nord du site d'étude, est achevé et opérationnel. Les entrepôts Ormes 1, 2 et 3 ont été intégralement démolis afin de libérer l'emprise nécessaire à la construction du bâtiment B.

Le projet objet de présent dossier de demande d'autorisation environnementale ne vient donc pas impacter le bâtiment A.



Figure 11 : Façade Sud du bâtiment A réception en mars 2025

Le bâtiment A est composé de quatre cellules d'une surface unitaire de 6 000 m² environ (soit 111 m de profondeur * 54 m de largeur) et une cellule de 3 000 m² environ (soit 105 m de profondeur * 28,5 m de largeur). La hauteur au faîte du bâtiment est de 13,17 m pour la cellule 1 et de 13,58 m pour les cellules 2 à 5.

La hauteur maximale de stockage est d'environ 11,6 m. La charpente (poteaux, poutres et pannes) est en béton ou sera mixte béton/lamellé-collé. La structure, constituée des poteaux verticaux principaux et des poutres principales, dispose d'une résistance au feu minimale R60. Les pannes sont stables au feu 15 minutes minimum. Les écrans de cantonnements ont une hauteur de 2 m (suivant rampant) et peuvent être assurés par les éléments de charpente (poutres).

La toiture est constituée d'un complexe métallique multi-couche (répondant au critère B Roof t3) et est équipée d'une surface minimum de 2% de désenfumage.

Afin de limiter la propagation des flux thermiques en cas d'incendie, les cellules sont séparées par des murs coupe-feu de degré 2h (ou 4h pour la cellule 1 et le mur séparatif entre la cellule 3 et 4). Les parois séparatives de ces cellules dépassent de 1 m en toiture et sont prolongées latéralement aux murs extérieurs sur une largeur de 0,50 mètre minimum de part et d'autre de celle-ci, sauf dans le cas où le mur extérieur est déjà REI 120.

La localisation des murs séparatifs entre cellules et des écrans thermiques en façade, et des produits dangereux est schématisée sur la figure ci-dessous :

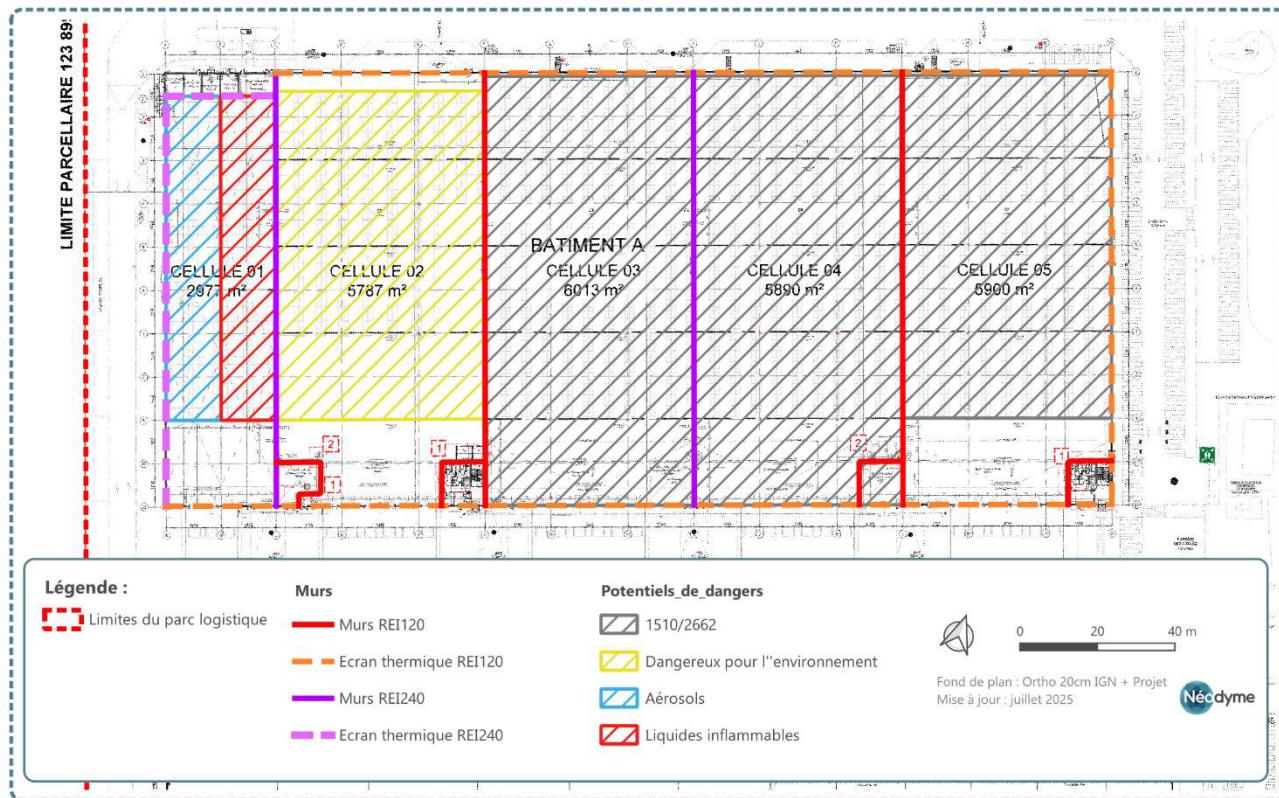


Figure 12 : Localisation des murs séparatifs entre cellules, écrans thermiques et produits dangereux sur le bâtiment A

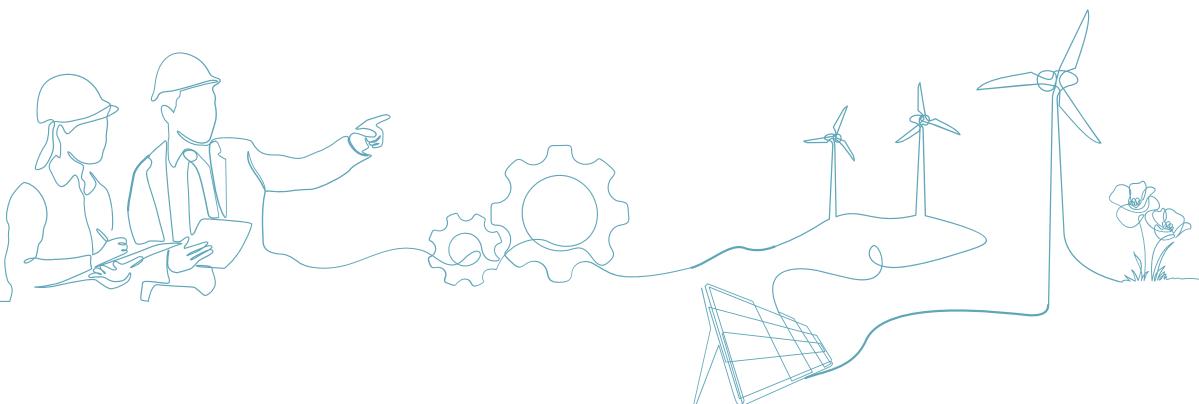
Dans cette configuration, la répartition des marchandises potentiellement accueillies dans le bâtiment A du Panattoni Park Orléans est la suivante :

Tableau 6 : Répartition des marchandises par cellule du bâtiment A

Désignation des cellules	Surface (m ²)	Typologie de marchandises	Rubriques associées	Quantité maximale de marchandises liquides stockable
C1	2 977	Marchandises standards	1510 et assimilées (notamment 1530, 1532, 2662, 2663)	2 000 m ³ (soit 1 600 t de liquides inflammables)
		Aérosols inflammables et/ou solides inflammables	4320, 4321	
		Produits liquides inflammables, solides inflammables et/ou alcools de bouche	1436, 4330, 4331, 1450, 4755.1, 4755.2	
		Marchandises dangereuses (hors liquides inflammables)	4510, 4511 ou 4741	

Désignation des cellules	Surface (m ²)	Typologie de marchandises	Rubriques associées	Quantité maximale de marchandises liquides stockable
C2	5 787	Marchandises standards	1510 et assimilées (notamment 1530, 1532, 2662, 2663)	2 000 m ³
		Marchandises dangereuses (hors liquides inflammables)	4510, 4511 ou 4741	
C3	6 013 Mezzanine de stockage : 607	Marchandises standards	1510 et assimilées (notamment 1530, 1532, 2662, 2663)	2 000 m ³
C4	5 890 Mezzanine de stockage : 607	Marchandises standards	1510 et assimilées (notamment 1530, 1532, 2662, 2663)	2 000 m ³
C5	5 900	Marchandises standards	1510 et assimilées (notamment 1530, 1532, 2662, 2663)	2 000 m ³

IV PRÉSENTATION DU PROJET



1. PRÉSENTATION DU PROJET DE MODIFICATION

Il est rappelé que le projet de modification du Campus logistique Panattoni Park Orléans n'affecte pas le bâtiment A. Les conditions de fonctionnement du site restent identiques à celles actuellement autorisées.

1.1. Description des modifications envisagées

Afin de répondre au besoin de stockage de liquides et aérosols inflammables, Panattoni France a fait le choix de subdiviser les cellules 1, 2 et 3 en 6 sous-cellules de moins de 3 500 m², dédiées aux stockages de marchandises dangereuses et notamment équipées pour permettre le stockage de liquides inflammables.

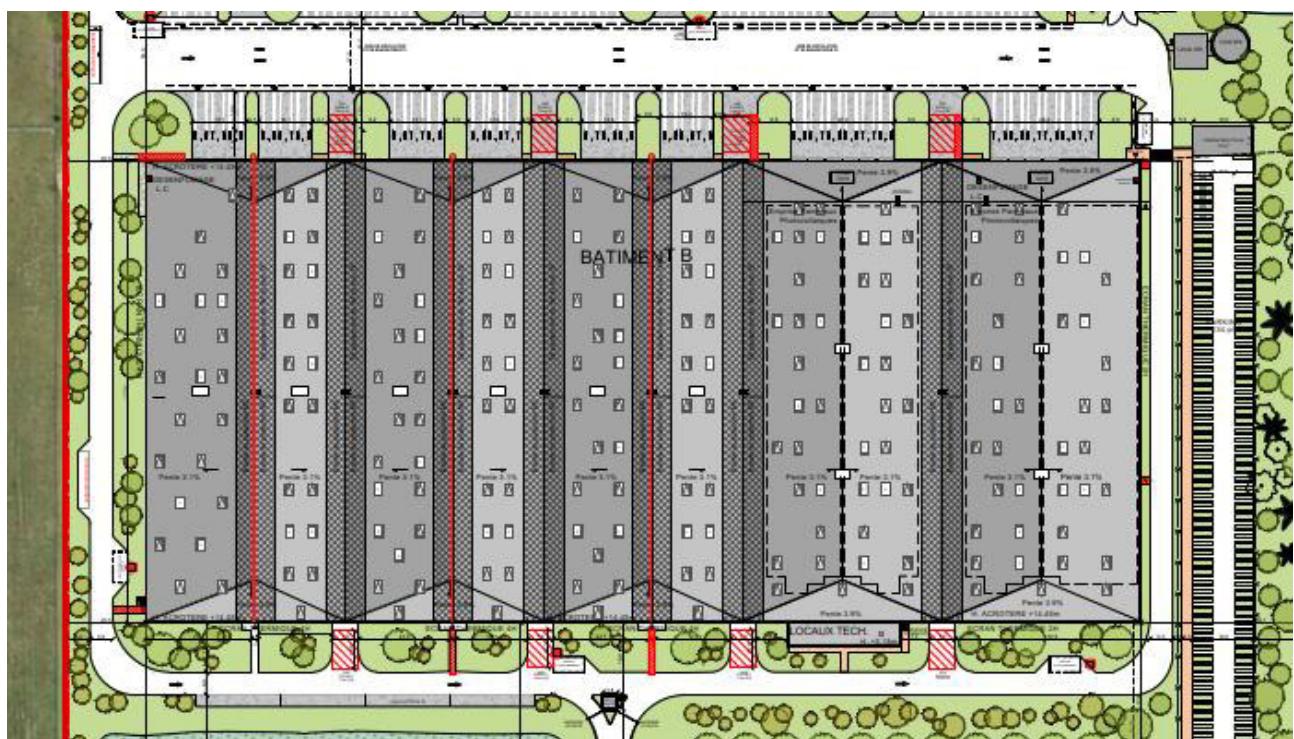


Figure 13 : Plan du projet de construction bâtiment B

1.2. Description du bâtiment B

Le bâtiment B est composé de huit cellules dont les surfaces et l'affectation des marchandises stockées sont rappelées dans le tableau ci-dessous :

Tableau 7 : Répartition des marchandises par cellule du bâtiment B

Désignation des cellules	Surface (m ²)	Typologie de marchandises	Rubriques associées	Quantité maximale de marchandises liquides stockable
C1.1	3 273 m ²	Marchandises standards	1510 et assimilées (notamment 1530, 1532, 2662, 2663)	3 375 m ³ (soit 2 700 t de liquides inflammables)
		Aérosols inflammables et/ou solides inflammables	4320, 4321	
		Produits liquides inflammables, solides inflammables et/ou alcools de bouche	1436, 4330, 4331, 1450, 4755.1, 4755.2	
		Marchandises dangereuses (hors liquides inflammables)	4510, 4511 ou 4741	
C1.2	2 812 m ²	Marchandises standards	1510 et assimilées (notamment 1530, 1532, 2662, 2663)	2 875 m ³ (soit 2 300 t de liquides inflammables)
		Aérosols inflammables et/ou solides inflammables	4320, 4321	
		Produits liquides inflammables, solides inflammables et/ou alcools de bouche	1436, 4330, 4331, 1450, 4755.1, 4755.2	
		Marchandises dangereuses (hors liquides inflammables)	4510, 4511 ou 4741	
C2.1	3 355 m ²	Marchandises standards	1510 et assimilées (notamment 1530, 1532, 2662, 2663)	3 375 m ³ (soit 2 700 t de liquides inflammables)
		Aérosols inflammables et/ou solides inflammables	4320, 4321	
		Produits liquides inflammables, solides inflammables et/ou alcools de bouche	1436, 4330, 4331, 1450, 4755.1, 4755.2	
		Marchandises dangereuses (hors liquides inflammables)	4510, 4511 ou 4741	
C2.2	28 45 m ²	Marchandises standards	1510 et assimilées (notamment 1530, 1532, 2662, 2663)	2 875 m ³ (soit 2 300 t de liquides inflammables)
		Aérosols inflammables et/ou solides inflammables	4320, 4321	
		Produits liquides inflammables, solides inflammables et/ou alcools de bouche	1436, 4330, 4331, 1450, 4755.1, 4755.2	
		Marchandises dangereuses (hors liquides inflammables)	4510, 4511 ou 4741	

Désignation des cellules	Surface (m ²)	Typologie de marchandises	Rubriques associées	Quantité maximale de marchandises liquides stockable
C3.1	3 355 m ²	Marchandises standards	1510 et assimilées (notamment 1530, 1532, 2662, 2663)	3 375 m ³ (soit 2 700 t de liquides inflammables)
		Aérosols inflammables et/ou solides inflammables	4320, 4321	
		Produits liquides inflammables, solides inflammables et/ou alcools de bouche	1436, 4330, 4331, 1450, 4755.1, 4755.2	
		Marchandises dangereuses (hors liquides inflammables)	4510, 4511 ou 4741	
C3.2	28 45 m ²	Marchandises standards	1510 et assimilées (notamment 1530, 1532, 2662, 2663)	2 875 m ³ (soit 2 300 t de liquides inflammables)
		Aérosols inflammables et/ou solides inflammables	4320, 4321	
		Produits liquides inflammables, solides inflammables et/ou alcools de bouche	1436, 4330, 4331, 1450, 4755.1, 4755.2	
		Marchandises dangereuses (hors liquides inflammables)	4510, 4511 ou 4741	
C4	6 090 m ²	Marchandises standards	1510 et assimilées (notamment 1530, 1532, 2662, 2663)	2 000 m ³
C5	5 970 m ²	Marchandises standards	1510 et assimilées (notamment 1530, 1532, 2662, 2663)	2 000 m ³

La hauteur libre sous bac du bâtiment est de 13,21 m pour les cellules 1.1 à 3.2 et de 13,65 m pour les cellules 4 et 5. La hauteur maximale de stockage sera d'environ 11,7 m.

La charpente (poteaux, poutres et pannes) sera en béton ou sera mixte béton/lamellé-collé. La structure, constituée des poteaux verticaux principaux et des poutres principales, disposera d'une résistance au feu minimale R60. Les pannes seront stables au feu 15 minutes minimum. Les écrans de cantonnements auront une hauteur de 2 m (suivant rampant) et pourront être assurés par les éléments de charpente (poutres).

La toiture sera constituée d'un complexe métallique multi-couche (répondant au critère B Roof t3) et sera équipée d'une surface minimum de 2% de désenfumage.

Afin de limiter la propagation des flux thermiques en cas d'incendie, les cellules seront séparées par des murs coupe-feu de degré 4h (ou 2h pour le mur séparatif entre la cellule 4 et 5). Les parois séparatives de ces cellules dépasseront de 1 m en toiture et seront prolongées latéralement aux murs extérieurs sur une largeur de 0,50 mètre minimum de part et d'autre de celle-ci, sauf dans le cas où le mur extérieur est déjà REI 120.

La localisation des murs séparatifs entre cellules et des écrans thermiques en façade, et des produits dangereux est schématisée sur la figure ci-dessous :

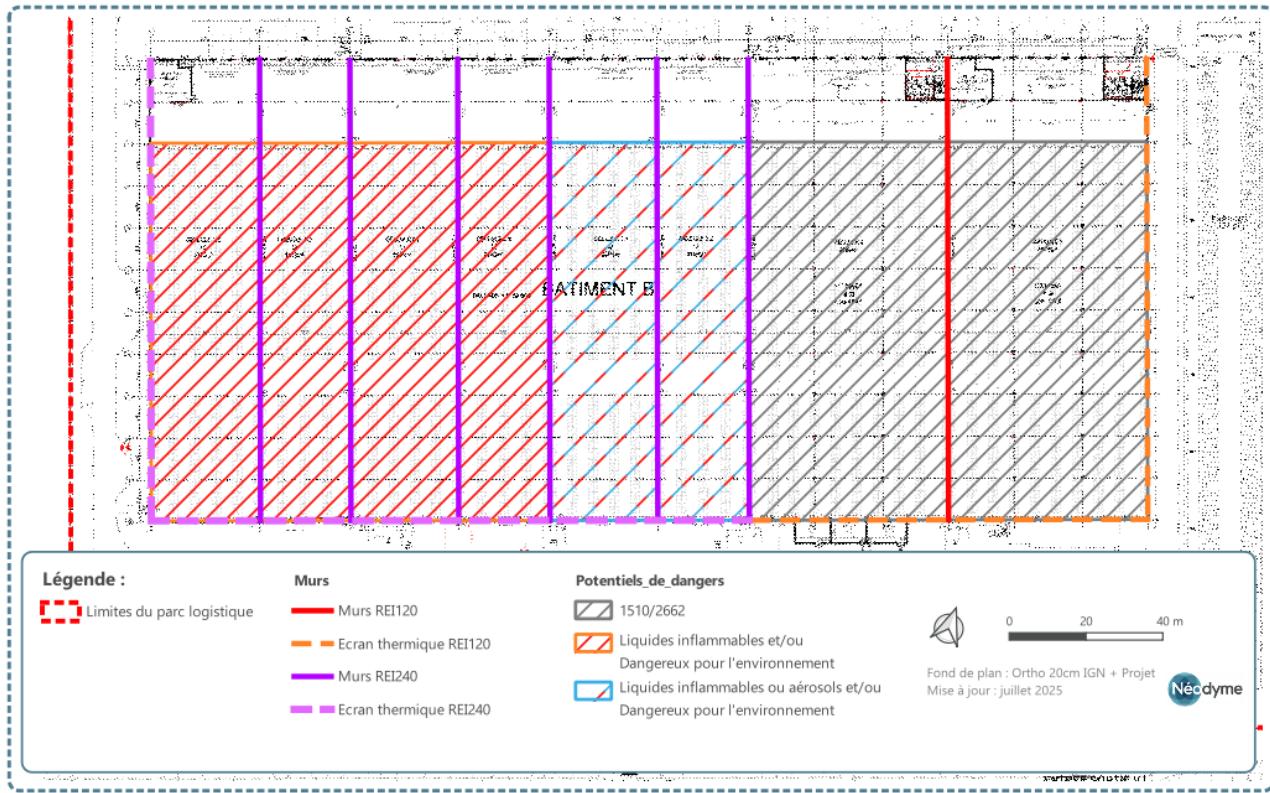


Figure 14 : Localisation des murs séparatifs entre cellules, écrans thermiques et produits dangereux sur le bâtiment B

Pour la mise en œuvre de ses activités logistiques, le bâtiment B sera équipé de mezzanines accueillant les locaux sociaux et les bureaux du personnel administratif en cellule 4 et 5, de locaux de charge (pour la recharge des batteries des chariots élévateurs) et de divers locaux techniques (chaufferies, locaux électrique) disposés en façade Sud du bâtiment.

Les accès au site seront maintenus de manière similaire à la situation actuellement autorisée.

1.3. Présentation générale du parc logistique

Le bâtiment A sera desservi par la rue des Sablons, tandis que le bâtiment B sera desservi de manière indépendante, par la rue du Paradis.

Les deux accès pour les poids-lourds seront équipés de poste de garde. Une voirie, d'une largeur minimale de 6 m, assurera l'accès à la périphérique complète de chacun des deux entrepôts et donc aux zones de quais.

Au centre de la bande d'espaces verts à l'Est de la parcelle, on recense le futur nouveau local sprinkler associé à sa réserve d'eau d'un volume de 500 m³ minimum. L'ensemble de la source sprinkler sera, à terme, mutualisée aux deux futurs bâtiments.

Enfin, afin d'assurer la gestion des eaux pluviales du site, plusieurs ouvrages de régulation et d'infiltration des eaux pluviales seront créés sur le pourtour du site :

- › des bassins d'infiltration et puits d'infiltration pour les eaux pluviales épurées et les eaux pluviales ruisselant sur les toitures,
- › un bassin étanche pour la gestion des eaux pluviales des cours-camions et de gestion d'une partie des eaux d'extinction d'incendie au centre de la bande d'espaces verts à l'Est de la parcelle.

La défense extérieure contre l'incendie sera réalisée de la manière suivante :

- › un réseau de poteaux incendie répartis autour des bâtiments. Ces poteaux sont alimentés par le réseau public. Chaque poteau incendie à un débit de 60 m³/h minimum à 1 bar. Le réseau fournit un débit de 120 m³/h minimum à 1 bar (utilisation de 2 poteaux en simultanée), soit 240 m³ sur 2 heures ;
- › une réserve incendie aérienne d'un volume utile de 630 m³ permettant ainsi le complément nécessaire à une intervention sur 2 heures. Cette réserve d'eau, située à l'Est du bâtiment A, est équipée de plateformes d'aspiration adaptées aux interventions des pompiers (3 aires d'aspirations de 4 m x 8 m chacune équipée de 2 cannes d'aspirations).
- › un bassin pompier d'un volume utile de 49 m³, connecté en gravitaire à la réserve incendie aérienne décrite ci-dessus

L'ensemble des plans détaillés du projet sont insérés en Pièce Jointe n°2 (contenant toutes les pièces graphiques).

Le site est et restera entièrement clôturé par un grillage d'une hauteur de 2 m minimum.

1.4. Description des bâtiments A et B

Toutes les dispositions constructives seront prises pour que la ruine d'un élément de structure (murs, toiture, poteaux, poutres par exemple) suite à un sinistre n'entraîne pas la ruine en chaîne de la structure des bâtiments, notamment des cellules de stockage avoisinantes, ni de leurs dispositifs de recouplement, et ne conduise pas à l'effondrement de la structure vers l'extérieur de la cellule en feu.

1.4.1. Cellules de stockage

Afin de limiter la propagation des flux thermiques en cas d'incendie, les cellules seront séparées par des murs coupe-feu de degré 2 h ou 4 h, comme précisé sur les figures ci-dessus. Les parois séparatives de ces cellules dépasseront de 1 m en toiture et seront prolongées latéralement aux murs extérieurs sur une largeur de 0,50 mètre de part et d'autre de celle-ci, sauf dans le cas où le mur extérieur est déjà REI 120. Le degré de résistance au feu des murs séparatifs coupe-feu sera indiqué au droit de ces murs à chacune de leurs extrémités et sont aisément repérables depuis l'extérieur par une matérialisation.

Les murs respectivement REI 120/REI 240 entre cellules seront équipés :

- › pour les piétons : d'une porte EI 120 pour les murs REI120 / de deux portes battantes EI 120 (ou d'une porte EI 240) pour les murs REI 240, munies de ferme-porte ;
- › pour les engins de manutention : d'une porte EI 120 pour les murs REI 120 / de deux portes coulissantes EI 120 (ou d'une porte EI240) pour les murs REI 240, à fermeture automatique asservie à une détection autonome (de type détecteur autonome ou système de détection incendie), que l'incendie soit d'un côté ou de l'autre de la paroi.

Dans tous les cas, les portes battantes situées dans un mur coupe-feu séparatif entre deux cellules seront de classe de durabilité C2.

1.4.2. Toiture

La toiture de chacun des deux entrepôts sera constituée d'un bac acier avec isolation par laine minérale semi-rigide et une étanchéité en bicouche élastomère. L'ensemble des toitures (éléments de support, isolant et étanchéité) satisfara la classe et l'indice B ROOF t3.

Par ailleurs, il est prévu l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture des deux bâtiments. Compte tenu du classement du site au titre de plusieurs rubriques de produits dangereux, l'arrêté du 5 février 2020 pris en application de l'article L. 111-18-1 du Code de l'urbanisme, permet potentiellement d'être dispensé de l'obligation d'équiper sa toiture de panneaux photovoltaïques. Néanmoins, le développement d'énergies renouvelables et la limitation de l'impact des projets qu'elle développe sont des enjeux primordiaux pour la société Panattoni France.

La toiture des bâtiments du Campus logistique Panattoni Park Orléans est compatible avec la mise en place de panneaux photovoltaïques (toiture dite « PV ready »). **Les emprises projetées des panneaux photovoltaïques sont représentées sur les plans de masse fournis en PJ2 et en PJ48. Les bâtiments seront équipé de panneaux photovoltaïques en toiture sur l'ensemble des cellules ne stockant pas de liquides ou d'aérosols inflammables à savoir :**

- › pour le bâtiment A : cellules 2 à 5
- › pour le bâtiment B : cellules 4 et 5

Les panneaux photovoltaïques du bâtiment A sont déjà installés et ne pourront à ce titre respecter la nouvelle doctrine du SDIS 45. L'installation photovoltaïque en toiture des cellules 4 et 5 du bâtiment B prendra en compte la doctrine du SDIS 45.

La maîtrise du risque incendie est notamment assurée par :

- › la mise en place d'un dispositif de protection contre la foudre conforme et prenant en compte cette installation photovoltaïque en toiture ;
- › la mise en place sur toute la surface de la toiture des cellules équipées de panneaux photovoltaïque d'un bac renforcé, d'une isolation de classe C et d'une étanchéité bicouche dont la première couche sera en finition aluminium (faisant office de protection en matériaux A2 s1 d1 ou comportant en surface une feuille métallique A2 s1 d1) ;
- › la prise en compte d'un facteur aggravant dans les calculs du besoin en eau d'extinction d'incendie.

La toiture sera recouverte d'une bande de protection incombustible sur une largeur minimale de 5 mètres de part et d'autre des parois séparatives coupe-feu entre cellules.

Des retombées sous toiture stables au feu un quart d'heure, d'une hauteur de 2 m (suivant rampant) permettront de délimiter des cantons de désenfumage de moins de 1 650 m² et 60 m de long. Ces retombées pourront être assurées par les poutres de la structure principale et/ou par les pannes de la structure secondaire. La distance entre le point bas de l'écran et le point le plus près du stockage sera supérieure ou égale à 0,5 mètre. Elle pourra toutefois être réduite pour les zones de stockages automatisés.

Des dispositifs de désenfumage à ouverture automatique et manuelle seront mis en place dans les cellules de stockage. Leur surface utile d'évacuation (SUE) représentera au moins 2 % de la surface de chaque

canton sans excéder 6 m² par exutoires et sont placés à plus de 7 m des murs coupe-feu séparant les cellules de stockage.

Les cellules de stockage seront équipées de portes de quais permettant le chargement/déchargement des marchandises. Ces portes assureront également les amenées d'air nécessaires au désenfumage. Ces portes seront à ouverture manuelle.

1.4.3. Façades

Les deux futurs bâtiments disposeront d'un langage architectural commun. Une écriture architecturale contemporaine est privilégiée. Les façades seront composées de bardage type panneaux sandwich horizontaux bleus ou gris clair. Les matériaux employés donnent une écriture homogène à chaque bâtiment. Les entrées sont marquées par de larges bandeaux vitrés.

Les façades des bâtiments A et B ont été travaillées de manière à rythmer leurs linéaires par des jeux de calepinage. Ces dernières sont à une distance de minimum 50 m avec la rue du Paradis, de 20 m avec la rue des Sablons et une distance encore plus importante de plus de 60 m avec la rue des Varennes. La hauteur des bâtiments est de 14,45 m à l'acrotère afin de proposer une cohérence à l'échelle du terrain et de son environnement.

Les plans de façades sont insérés dans la Pièce Jointe n°2 (cette pièce jointe contient l'ensemble des éléments graphiques du projet).

1.4.4. Bureaux et locaux sociaux

Les deux bâtiments seront également équipés de plusieurs zones de mezzanines servant de bureaux de travail pour le personnel. Ces dernières seront situées à l'intérieur du volume de chacun des deux entrepôts, au-dessus des zones de préparation dans les cellules 2 et 5 du bâtiment A et dans les cellules 4 et 5 du bâtiment B.

Les parois séparant les cellules des bureaux seront REI 120 et conçues conformément à l'arrêté du 11 avril 2017. Les portes de communication avec les zones de stockage seront coupe-feu de degré 2 h et munies de dispositifs de fermeture automatique.

L'aménagement intérieur des locaux dépendra des besoins du futur locataire/exploitant. Ils regrouperont principalement des bureaux administratifs, des bureaux d'exploitation et des locaux sociaux (sanitaires, vestiaires, etc.).

1.4.5. Locaux de charge

Généralement, les chariots utilisés pour le transport interne des marchandises sont des chariots électriques. Dans cet optique, le futur entrepôt sera équipé de quatre locaux dédiés à la recharge quotidienne des batteries de ces chariots.

Au total, il est prévu 4 locaux de charge d'une surface de moins de 200 m² chacun, de 7 m de hauteur et situés, comme pour les bureaux, à l'intérieur du volume de l'entrepôt, dans les cellules 2 et 4 du bâtiment A et dans les cellules 1 et 4 du bâtiment B. La puissance de charge totale du parc sera de 1 000 kW.

Les locaux de charge seront spécialement aménagés pour être conformes à l'arrêté du 29 mai 2000 notamment :

- › Les murs séparatifs entre ces locaux de charges et les cellules de stockages seront coupe-feu de degré 2 heures (REI 120) et monteront jusqu'en sous-face des mezzanines.
- › Les portes donnant sur l'entrepôt seront des portes coulissantes et/ou portillons piétons coupe-feu 2 heures (EI 120) et munies d'un dispositif assurant leur fermeture automatique.
- › Le sol sera incombustible et recouvert d'une peinture résistante aux acides, recouvrant également les murs sur 1 mètre de hauteur. Un regard borgne étanche permettra de recueillir les écoulements éventuels d'acide.

Les locaux de charge seront tous équipés d'un système d'extraction mécanique qui permettra le renouvellement d'air et évitera la formation d'un mélange hydrogène/air, pouvant être explosible. L'extraction sera couplée à la charge des batteries évitant ainsi tout risque de charge, donc de dégagement d'hydrogène, en cas de dysfonctionnement de l'extraction. L'interruption de l'extraction déclenchera une alarme.

Ce système d'extraction jouera également le rôle d'évacuation des fumées en cas d'incendie.

Cependant, une demande d'aménagement à l'arrêté du 29 mai 2000 est sollicitée du fait de la configuration des entrepôts : il est sollicité que la paroi du local de charge qui donne sur l'extérieur, qui est commune avec la cellule puisqu'il s'agit de la façade de quai, soit réalisée en bardage double-peau, et ne réponde donc pas au critère REI 120.

1.4.6. Locaux chaufferie

Pour un maintien hors gel de l'ensemble des cellules de stockage, le site sera équipé de chaudières alimentées au gaz naturel de ville et situées dans des locaux chaufferie, situés sur le pignon Nord de la cellule 1 pour le bâtiment A et sur le pignon Sud de la cellule 4 pour le bâtiment B. La puissance consommée totale sera de 1,1 MW.

A l'extérieur de chacune des deux chaufferies seront installés :

- › Une vanne sur la canalisation d'alimentation des brûleurs permettant d'arrêter l'écoulement du combustible ;
- › Un coupe-circuit arrêtant le fonctionnement de la pompe d'alimentation en combustible ;
- › Un dispositif sonore d'avertissement, en cas de mauvais fonctionnement des brûleurs, ou un autre système d'alerte d'efficacité équivalente.
- › La coupure de l'alimentation en gaz sera assurée par deux vannes automatiques redondantes, placées en série sur la conduite d'alimentation en gaz. Ces deux vannes sont chacune asservies à des capteurs de détection gaz et un pressostat.

Ces chaufferies alimenteront en eau chaude des aérothermes situés dans les cellules des deux bâtiments.

1.4.7. Installations de détection, extinction et alarme incendie

Les deux entrepôts seront équipés d'un réseau d'extinction automatique (sprinkler) de type ESFR faisant ainsi office de détection incendie. Ce type de système est conçu pour détecter et éteindre rapidement un départ de feu. Le réseau, des deux futurs bâtiments, sera alimenté par une cuve d'eau et un local « source » situés sur l'angle Nord-Est du parc logistique, d'un volume de 500 m³ maximum (ce volume étant dimensionné selon les produits qui seront stockés).

Le local « source » sera coupe-feu (REI 120) et situé à côté de la cuve sprinkler. Selon les recommandations de la DREAL et du SDIS, il contiendra deux groupes moto-pompes ; l'un en secours de l'autre, afin d'assurer un fonctionnement en « redondance ».

L'installation sera conçue et réalisée conformément au référentiel NFPA ou FM Global.

Le réseau sprinkler sera positionné sous toiture dans les cellules, les bureaux et dans les locaux techniques compatibles (locaux de charge notamment).

Un dispositif de détecteurs de fumées sera prévu, en complément, sur les cellules dédiées au stockage des liquides et aérosols inflammables (cellule 1 du bâtiment A et cellules 1.1 à 3.2 du bâtiment B). De même, les locaux non équipés du réseau d'extinction automatique (tel que le local TGBT) seront munis d'un système de détection de fumées.

Le sprinkler (ou le système de détection de fumées) sera relié à une centrale d'alarme qui permettra le déclenchement d'une alarme sonore audible en tout point du bâtiment pendant le temps de l'évacuation du personnel. Un déclenchement manuel de l'alarme sera également possible via des boîtiers bris de glace installés à proximité des issues de secours. La centrale d'alarme sera reportée systématiquement au poste de garde ou à une société extérieure de télésurveillance 24h/24 et 7 jours/7.

1.4.8. Locaux électriques

De manière générale pour les entrepôts, l'électricité est utilisée pour le fonctionnement des équipements de quais, du matériel informatique, de l'éclairage, des accumulateurs des chariots élévateurs, des climatiseurs et du chauffage des bureaux administratifs.

Le site est, et restera raccordé au réseau public de distribution d'électricité.

Pour le parc logistique en version finale, chacun des deux entrepôts disposera de ses propres locaux « électriques », à savoir :

- › un local contenant un transformateur et un TGBT,
- › un local contenant des onduleurs et un transformateur d'injection pour les centrales photovoltaïques.

L'ensemble de ces quatre locaux (pour le parc) seront coupe-feu (REI120) sur 5 faces. Ils seront situés sur le pignon Nord de la cellule 1 pour le bâtiment A et sur le pignon Sud de la cellule 4 pour le bâtiment B. Ils permettront l'alimentation des cellules, des bureaux et des locaux techniques et la gestion des centrales photovoltaïques.

1.4.9. Installations de réfrigération

Les bureaux et locaux sociaux seront climatisés grâce à des équipements de réfrigération placés en toiture des bureaux.

Par ailleurs, les cellules du bâtiment B pourront accueillir une activité de stockage de denrées alimentaires sous température dirigée en froid positif uniquement (de 0°C à +15/25°C) :

- › des ventilateurs dits « Rooftop », installés en toiture, permettront la régulation de température des 8 cellules ;
- › des gaines textiles M0 (incombustible) permettront la répartition de l'air à travers les cellules ;

- › les « rooftops » seront asservis à la centrale du système de sécurité incendie ainsi qu'à la centrale du système sprinkler et se couperont en cas de déclenchement de ces dernières. ;
- › ceux-ci n'aggraveront donc pas le risque incendie du bâtiment B.

1.5. Activité de stockage

Les activités exercées seront des activités de logistique, de stockage et diverses activités associées (préparation de commandes, packaging, manutention, etc.).

Les produits qui pourront transiter ou être stockés dans les deux nouveaux entrepôts, appartiennent à des gammes de produits diverses dont des produits de grande consommation (mobilier, jouets, électroménager, produits alimentaires, produits d'hygiène, produits cosmétiques, etc.). La composition exacte des marchandises entreposées et la répartition exacte de celles-ci dans les cellules ne sont pas encore définies et dépendra des futurs locataires/exploitants.

Néanmoins, les grands types de marchandises suivants pourront être présents :

- › Produits banals et divers, de grande consommation, ne présentant pas de risque particulier (produits alimentaires, électroménager, vêtements, biens de consommation, etc.).
- › Produits alimentaires frais stockés dans des conditions de température dirigée positive.
- › Marchandises à base uniquement de bois, papier, carton (papeterie, livres, meubles, emballages).
- › Produits composés pour tout ou partie de matières plastiques ou polymères (plus de 50 % en masse), expansées ou non (jouets, CD/DVD, emballages, intermédiaires de fabrication d'objets divers, moquettes, matelas, pneus, etc.).
- › Produits aérosols inflammables qui se trouvent dans les produits d'hygiène ou de nettoyage contenant un gaz propulseur inflammable tels que les mousses à raser, désodorisants, insecticides, laques, déodorants, peintures.
- › Produits solides inflammables tels que les allume-barbecue.
- › Produits d'hygiène de la maison dont certaines références sont classées « dangereuses pour l'environnement » (tels que les produits à base d'eau de javel, les produits phytosanitaires, etc.).
- › Produits cosmétiques et ménagers dont certains ont des comportements de liquides inflammables (parfums, peintures, produits ménagers, etc.).
- › Alcools de bouche (vins, liqueurs, alcools forts tels que rhum, vodka, etc.).

Le bâtiment A sera équipé de quais situés sur la façade Sud, tandis que le bâtiment B sera équipé de quais situés sur la façade Nord. A terme, la cours camions des deux bâtiments sera mutualisée.

Dans les entrepôts, les marchandises seront transportées des zones de quais vers la zone d'activité ou les zones de stockages par des chariots électriques. Le stockage des produits pourra se faire en masse ou en racks comme représenté sur les figures en page suivante.

Le stockage en rack offre la plus grande capacité de stockage. Plus précisément, dans ce type de bâtiment, avec une hauteur maximum de stockage jusqu'à 12 m environ, le stockage pourra se faire sur 6 niveaux de racks.

De plus, les cellules 3 et 4 du bâtiment A sont équipées de mezzanines béton sur un seul niveau (à moins de 8 m de hauteur) au-dessus de la zone de préparation. Dans ces 2 cellules, les mezzanines peuvent accueillir du stockage de marchandises combustibles (mais pas de produits dangereux relevant des rubriques 4XXX).

A noter que sur les cellules 4 et 5 du bâtiment B, il est envisagé la possibilité de mettre en place un système de stockage automatisé en racks. Le choix de la technologie utilisée sur le bâtiment B sera réalisé par le futur locataire au sein des différentes technologies disponibles sur le marché (systèmes de convoyage pour bacs, stockage automatisé dans des allées étroites, transstockeurs à simple et double profondeur pour palettes, système de stockage compact par navette miniload, ...)



Figure 15 : Photographie d'un stockage en racks



Figure 16 : Photographie d'un stockage en masse

Sur la base de ces éléments, il peut être estimé les capacités maximales de stockage pour les produits combustibles standards ; à savoir les produits constitués de bois, papier, cartons et plastiques. Cette estimation est faite en fonction du nombre d'emplacements palettes disponibles dans chaque cellule. Ce nombre d'emplacement est déterminé sur la base d'un ratio : le coefficient de remplissage. Ce coefficient est issu des règles de l'art en matière d'optimisation du stockage sur palettiers et en tenant compte des zones de réception/expédition et des allées de circulation. Il est pris égal à 2 palettes/m² pour les deux bâtiments.

Par ailleurs, on retient forfaitairement un volume de 1,5 m³ par emplacement palette (dimension d'une palette standard = 120 x 80 x 150 = 1,44 m³ arrondi à 1,5 m³) et un poids moyen de 800 kg par palette.

Ainsi, les données de capacité de stockage du bâtiment pour les produits standards sont résumées dans le tableau ci-dessous :

Tableau 8 : Estimation des capacités de stockage des marchandises combustibles

Cellule	Surface (en m ²)	Volume de cellule en (m ³)	Nombre de palettes	Tonnage (en t)	Volume de marchandises en mélange : bois, papiers, cartons, ou plastiques (en m ³)*.
Bâtiment A					
C1	2 977	39 326	5 954	4 763	8 931
C2	5 787	76 446	11 574	9 259	17 361
C3	6 013	79 432	12 026	9 621	18 039
C4	5 890	77 807	11 780	9 424	17 670
C5	5 900	77 939	11 800	9 440	17 700
Bâtiment B					
C1.1	3 273	43 236	6 546	5 237	9 819
C1.2	2 812	37 147	5 624	4 499	8 436
C2.1	3 355	44 320	6 710	5 368	10 065
C2.2	2 845	37 582	5 690	4 552	8 535
C3.1	3 355	44 320	6 710	5 368	10 065
C3.2	2 846	37 596	5 692	4 554	8 538
C4	6 090	83 129	12 180	9 744	18 270
C5	5 970	81 491	11 940	9 552	17 910

*Le volume indiqué correspond à un volume global de marchandises pouvant être présent. Dans la suite de l'analyse (notamment dans l'analyse des flux thermiques présentée dans la Pièce Jointe n°49), il sera délibérément considéré que l'entrepôt est rempli successivement de chacune des typologies de produits. La quantité annoncée correspond donc à la capacité maximale de stockage du bâtiment.

Par ailleurs, il est précisé que la présente demande est formulée au titre de la rubrique 1510 de la nomenclature des ICPE, considérant que les marchandises stockées seront de natures diverses.

2. ORGANISATION DU PARC

2.1. Horaires d'ouvertures

Les horaires de travail peuvent être variables pendant l'année selon les locataires. L'activité peut ainsi être résumées :

- › En période « normale », les équipes sont organisées en 2 ou 3 postes, 6 jours par semaine.
- › En période « de forte activité », les équipes travaillent sur 3 postes, 7 jours par semaine.

Ainsi, les horaires d'exploitation sont le plus souvent, du lundi matin 5 h au vendredi soir 22 h, sauf en périodes de fortes activités pendant lesquelles le parc est ouvert 7j/7 et 24h/24.

2.2. Surveillance du site

La surveillance du site est actuellement, et restera, réalisée à minima par télésurveillance 7j/7 et 24h/24. Selon les modalités organisationnelles de chacun des locataires, la présence de gardien n'est pas exclue.

En dehors des périodes d'ouvertures convenues avec les locataires, le site est entièrement clôturé et fermé.

2.3. Effectif et répartition du personnel

L'activité des deux futurs bâtiments peut varier en fonction des saisonnalités et des locataires.

Nous rappelons que l'activité de logistique offre beaucoup de postes de manutentionnaires, caristes et préparateurs de commande. Ces postes sont encadrés notamment par des responsables d'exploitation, des responsables logistiques, des ingénieurs méthodes qui gèrent l'optimisation des flux de marchandises. Et enfin, l'activité se constitue également de postes administratifs pour le support des équipes d'exploitation (pour environ 15% des salariés).

Le parc logistique accueille actuellement 160 salariés. PDC Industrial FR III a estimé un effectif total de 220 personnes environ au terme du redéveloppement.

V

RÉGIME DE CLASSEMENT DES INSTALLATIONS



1. GÉNÉRALITÉS SUR LE CLASSEMENT DES ICPE

A ce jour, le parc logistique relève de plusieurs régimes de classement de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement telle que désignée à l'article R. 511-9 du Code de l'environnement. Cette nomenclature des installations classées est divisée en quatre parties :

- › Les substances : rubriques 1XXX ;
- › Les activités : rubriques 2XXX ;
- › Les activités relevant de la directive sur les émissions industrielles dite IED : rubriques 3XXX ;
- › Les substances relevant de la directive Seveso, actuellement Seveso 3 : rubriques 4XXX.

Chacune des rubriques regroupées dans la nomenclature est identifiée par un numéro à 4 chiffres dont les 2 premiers caractérisent la famille de substance ou d'activité, et proposent un descriptif de l'activité ainsi que les seuils éventuels pour lesquels sont définis un régime de classement.

Les différents régimes de classement sont les suivants :

- › SSH (Seveso Seuil Haut) ou SSB (Seveso Seuil Bas) ;
- › A (Autorisation) ou E (Enregistrement) ;
- › DC (Déclaration et soumis au contrôle périodique prévu par l'article L. 512-11 du code de l'environnement) ou D (Déclaration) ;
- › NC (Non Classé).

2. CLASSEMENT ICPE DU SITE EN ÉTAT ACTUEL ET FUTUR

2.1. Historique et situation des activités ICPE existantes

Du fait de son ancienneté, le Campus logistique Panattoni Park Orléans, a fait l'objet de nombreuses évolutions au titre de la réglementation des installations classées pour l'environnement (ICPE).

Le tableau ci-dessous recense l'ensemble des actes administratifs liés à l'autorisation d'exploiter au titre de la réglementation des ICPE. Ils permettent ainsi de bien appréhender l'historique des activités au titre de la réglementation ICPE du site.

Tableau 9 : Recensement des actes administratifs relatifs à la réglementation des ICPE

Date	Acte administratif/document échangé - objet	Statut
27/03/1979	Arrêté préfectoral autorisant la Société des Docks et Entrepôts d'Orléans à exploiter un dépôt unique de liquides inflammables de 1 ^{ère} catégorie, rue du paradis	Abrogé par AP 18/02/1985
06/04/1981	Arrêté préfectoral (objet non indiqué dans l'AP du 23/12/2008)	Abrogé par l'AP du 23/12/2008
15/10/1982	Arrêté préfectoral autorisant la Société des Docks et Entrepôts d'Orléans à étendre ses activités par l'exploitation d'un dépôt de 70 tonnes de chlorophénols et dérivés, rue du paradis	Abrogé par l'AP du 12/07/1990
14/06/1984	Dépôt d'une demande d'autorisation par la Société des Docks et Entrepôts d'Orléans en vue de déplacer et d'étendre le dépôt de liquides inflammables, rue du paradis	-
18/02/1985	Arrêté préfectoral autorisant la Société des Docks et Entrepôts d'Orléans à déplacer et étendre son dépôt de liquides inflammables, rue du paradis	Abrogé par l'AP du 23/12/2008
16/07/1987	Arrêté préfectoral imposant des mesures de sécurité pour un transformateur de 250 kVA au pyralène (300 kg)	Abrogé par l'AP du 12/07/1990
07/09/1989	Dépôt d'une demande d'autorisation par la Société des Docks et Entrepôts d'Orléans visant un nouveau bâtiment destiné au stockage de produits agropharmaceutiques, rue du paradis (ORMES 2)	-
12/07/1990	Arrêté préfectoral autorisant la Société des Docks et Entrepôts d'Orléans à exploiter un entrepôt de produits agropharmaceutiques de 4500 t, rue du paradis (ORMES 2)	Abrogé par l'AP du 23/12/2008
02/01/1991	Dépôt d'une demande d'autorisation par la Société des Docks et Entrepôts d'Orléans visant un nouveau bâtiment destiné au stockage de produits agropharmaceutiques, rue du paradis (ORMES 3)	-
14/05/1992	Arrêté préfectoral autorisant la Société des Docks et Entrepôts d'Orléans à exploiter un entrepôt de produits agropharmaceutiques, rue du paradis (ORMES 3)	Abrogé par l'AP du 23/12/2008
09/08/1993	Lettre préfectorale actant le bénéfice d'antériorité pour les rubriques 1111, 1131, 1510, 1131, 1321, 1155, 1111, 1150 et 1450 au nom de la société S.A MORY LOGIDIS	-
14/05/1997	Dépôt d'une demande de la société STOCKALLIANCE concernant l'exploitation d'un stockage de 50 t de chlorate de soude, rue du paradis (ORMES 3)	-

Date	Acte administratif/document échangé - objet	Statut
07/10/1997	Arrêté préfectoral complémentaire autorisant STOCKALLIANCE pour l'exploitation d'un stockage de 50 t de chlorate de soude, rue du paradis (ORMES 3)	Abrogé par l'AP du 23/12/2008
28/05/1998	Dépôt d'une demande de la société STOCKALLIANCE concernant l'exploitation d'un stockage d'aérosols, rue du paradis (ORMES 3)	-
30/10/1998	Arrêté préfectoral complémentaire autorisant STOCKALLIANCE pour l'exploitation d'un stockage d'aérosols, rue du paradis (ORMES 3)	Abrogé par l'AP du 23/12/2008
15/10/2002	Arrêté préfectoral complémentaire portant obligation pour STOCKALLIANCE d'aménager des piézomètres de contrôle de la qualité des eaux souterraines au droit du site	Abrogé par l'AP du 23/12/2008
16/11/2005	Arrêté préfectoral autorisant le changement d'exploitant avec obligations de constitution de garanties financières au profit de SAS ND LOGISTICS	-
07/11/2006	Dépôt d'un dossier de DAE sollicitant une autorisation pour l'exploitation des 5 bâtiments situés rue des sablons et rue du paradis ainsi que l'institution de servitudes d'utilité publique autour de ces entrepôts.	-
24/11/2008	Arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilités publique autour des installations de ND LOGISTICS situées ZAC des Sablons, rue du Paradis	-
23/12/2008	Arrêté préfectoral autorisant la SAS ND LOGISTICS à exploiter des bâtiments d'entreposage situés ZAC des Sablons, rue du Paradis	Abrogé par AP 10/08/2020
11/10/2010	Arrêté préfectoral portant prescription d'un PPRT autour de l'établissement exploité par ND LOGISTICS	
11/04/2011	Demande d'antériorité 1510	-
15/03/2012	Arrêté préfectoral modifiant l'arrêté du 11/10/2010 portant prescription d'un PPRT autour de l'établissement exploité par ND LOGISTICS	-
22/10/2012	Lettre de ND LOGISTICS sollicitant l'abrogation des servitudes d'utilités publique instituées autour de leur site	-
11/03/2013	Arrêté préfectoral portant prorogation du PPRT autour de l'établissement exploité par ND LOGISTICS	-
23/03/2013	Arrêté préfectoral prescrivant une enquête publique unique relative à l'abrogation des servitudes d'utilité publique instituées par l'AP du 24/11/2008 et au projet de PPRT autour de l'établissement exploité par ND LOGISTICS	-
30/09/2013	Arrêté préfectoral portant abrogation des servitudes d'utilités publique instituées par l'arrêté préfectoral du 24/11/2008 autour des installations ND LOGISTICS	-
28/11/2014	Demande de changement d'exploitant de ND LOGISTICS à PROUDREED et sollicitation de déclassement Seveso haut vers Seveso bas	-
15/12/2014	Courrier Préfecture demandant un tableau de classement	-
09/02/2015	Dossier de mise à jour des activités ICPE selon demande de la préfecture	-
26/02/2015	Courrier actant la cession au profit de PROUDREED et confirmant le déclassement du Statut Seveso au niveau Seuil Bas – mise à jour du classement ICPE du site	-
04/08/2017	Courrier préfectoral actualisant le classement des activités	-
18/06/2020	Rapport et propositions de l'inspection des ICPE	-

Date	Acte administratif/document échangé - objet	Statut
10/08/2020	Arrêté complémentaire autorisant la société PROUDREED France à poursuivre l'exploitation d'une plate-forme logistique ZAC des Sablons, rue du Paradis sur Ormes	-
28/09/2023	Arrêté autorisant la société PDC Industrial FR III à modifier et poursuivre l'exploitation d'une plateforme logistique située ZAC des Sablons, rue de Paradis à Ormes	En vigueur
04/07/2025	Lettre préfectorale donnant acte de la déclaration de modifications, réputées notables mais non substantielles au regard des dispositions de l'article R.181-46 du Code de l'environnement.	En vigueur

L'historique ICPE du Campus logistique Panattoni Park Orléans, est ancien et complexe ; il peut être résumé ainsi :

- › Initialement, préalablement à leur construction, chacun des bâtiments Ormes 1, Ormes 2 et Ormes 3 faisaient l'objet d'un arrêté préfectoral indépendant.
- › Initialement, préalablement à leur construction, les bâtiments Ormes 4 et 5 n'ont pas fait l'objet d'une demande d'autorisation au titre de la rubrique 1510 de la nomenclature des ICPE.
- › En 2007, à la suite de l'acquisition des 5 bâtiments par PROUDREED, une demande d'autorisation d'exploiter unique a été formulée pour les 5 bâtiments. L'arrêté préfectoral d'autorisation (attribué à ND LOGISTICS) daté du 23 décembre 2008 a été obtenu au terme de cette procédure. L'installation classée (alors composée de 5 entrepôts) relève alors du régime de l'autorisation avec servitudes (Seveso Haut).
- › En 2015, un transfert d'exploiter au profit de PROUDREED est acté. En simultanée, l'installation change de régime de classement : elle relève désormais du régime de l'autorisation « Seveso Bas » par dépassement direct des seuils des rubriques 4320 (aérosols) et 4331 (liquides inflammables). Le Plan de Prévention des Risques Technologiques n'a plus lieu d'être.
- › En 2020, à la suite des évolutions réglementaires (diverses modifications de nomenclature ICPE et parution de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 réglementant les entrepôts), un nouvel arrêté préfectoral autorisant l'exploitation des 5 bâtiments est signé en date du 10 août 2020. Cet arrêté est le seul en vigueur à ce jour au titre de la réglementation des ICPE pour ce site.
- › En 2022, à la suite de l'acquisition effective du parc par la société PDC Industrial FR III, une demande de changement d'exploitant a été formulée auprès de la préfecture le 16/02/2022.
- › En 2023, un nouvel arrêté autorisant la société PDC Industrial FR III à modifier et poursuivre l'exploitation d'une plateforme logistique située ZAC des Sablons, rue de Paradis à Ormes est signé le 28/09/2023.

Actuellement, l'exploitation du Campus logistique Panattoni Park Orléans, est autorisée pour l'activité de stockage de marchandises combustibles et dangereuses par l'arrêté préfectoral du 28/09/2023.

Le Campus logistique Panattoni Park Orléans relève du régime de l'autorisation « Seveso seuil bas ».

2.2. Classement ICPE actuel

Avertissement : En application du 1° du I des articles L. 124-4 et L. 517-1 du Code de l'environnement et du 2° de l'article L. 311-5 du Code des relations entre le public et l'administration, et en raison de la sensibilité de ces informations, le Campus logistique Panattoni Park Orléans de PDC Industrial FR III; relevant de la directive Seveso seuil bas .les données détaillées concernant le classement ICPE sont fournies sous pli confidentiel uniquement accessible par l'inspection des installations classées (Cf. Annexe 1)

La liste des activités autorisées au titre de l'arrêté préfectoral du 28 septembre 2023, modifiée par le porteur à connaissance 1bis est la suivante :

Tableau 10 : Classement du site actuellement autorisé

Rubrique	Désignation de la rubrique	Régime ¹	Critère de classement	Seuil et unité du critère
4331.1	Liquides inflammables de catégorie 2 ou catégorie 3 à l'exclusion de la rubrique 4330.	A	Quantité totale	≥ 1 000 t < 5 000 t
1436.1	Liquides de point éclair compris entre 60°C et 93°C, à l'exception des boissons alcoolisées (stockage ou emploi de)	A	Quantité totale	≥ 1 000 t
4755.1	Alcools de bouche 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.	NC	Quantité totale	< 5 000 t
4755.2	Alcools de bouche 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. Lorsque le titre alcoométrique volumique est supérieur 40 %	A	Quantité totale	≥ 500 m ³ < 5 000 t
4001	Installations présentant un grand nombre de substances ou mélanges dangereux et vérifiant la règle de cumul seuil bas ou la règle de cumul seuil haut mentionnées au II de l'article R. 511-11	A	-	-
1450.1	Solides inflammables (stockage ou emploi de)	A	Quantité totale	≥ 1 t

¹ SSH (SEVESO Seuil Haut) ou SSB (SEVESO Seuil Bas) ou A (Autorisation) ou E (Enregistrement) ou DC (Déclaration et soumis au contrôle périodique prévu par l'article L. 512-11 du code de l'environnement) ou D (Déclaration) ou NC (Non Classé)

Rubrique	Désignation de la rubrique	Régime ¹	Critère de classement	Seuil et unité du critère
1510.2b	Stockage de matières, produits ou substances combustibles dans des entrepôts couverts	E	Volume des entrepôts	$\geq 50\,000\,m^3$ et $< 900\,000\,m^3$
			Stockage de matières ou produits combustibles	$> 500\,t$
4320.1	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2, contenant des gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1	D	Quantité totale	$\geq 15\,t$ $< 150\,t$
4321.2	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2, ne contenant pas de gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1	D	Quantité totale	$\geq 500\,t$ $< 5\,000\,t$
2171	Fumiers, engrais et supports de culture (dépôts de) renfermant des matières organiques et n'étant pas l'annexe d'une exploitation agricole	D	Quantité totale	$> 200\,m^3$
2910.A2	Combustion, à l'exclusion des installations visées par les rubriques 2770, 2771, 2971 ou 2931	DC	Puissance thermique nominale totale	$\geq 1\,MW$ et $< 20\,MW$
2925.1	Ateliers de charge d'accumulateurs électriques	D	Puissance maximale de courant continu	$> 50\,kW$
4110.1b	Toxicité aiguë catégorie 1 pour l'une au moins des voies d'exposition, à l'exclusion de l'uranium et ses composés. Substances et mélanges solides.	D	Quantité totale	$\geq 200\,kg$ et $< 1\,t$
4120.2b	Toxicité aiguë catégorie 2, pour l'une au moins des voies d'exposition. Substances et mélanges liquides.	D	Quantité totale	$\geq 1\,t$ et $< 10\,t$
4130.2b	Toxicité aiguë catégorie 3 pour les voies d'exposition par inhalation. Substances et mélanges liquides.	D	Quantité totale	$\geq 1\,t$ et $< 10\,t$
4140.2b	Toxicité aiguë catégorie 3 pour la voie d'exposition orale. Substances et mélanges liquides.	D	Quantité totale	$\geq 1\,t$ et $< 10\,t$

Rubrique	Désignation de la rubrique	Régime ¹	Critère de classement	Seuil et unité du critère
4220.3	Stockage de produits explosifs (à l'exclusion des produits explosifs présents dans les espaces de vente des établissements recevant du public).	DC	Quantité équivalente totale	≥ 30 kg et < 100 kg
4440.2	Substances et mélanges auto-réactifs, pyrophoriques ou comburants et peroxydes organiques	D	Quantité totale	≥ 2 t et < 50 t
4441.2	Substances et mélanges auto-réactifs, pyrophoriques ou comburants et peroxydes organiques	D	Quantité totale	≥ 2 t et < 50 t
4510.2	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1.	D	Quantité totale	≥ 20 t et < 100 t
4511	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2.	NC	Quantité totale	< 100 t
4741	Les mélanges d'hypochlorite de sodium classés dans la catégorie de toxicité aquatique aiguë 1 [H400] contenant moins de 5 % de chlore actif et non classés dans aucune des autres classes, catégories et mentions de danger visées dans les autres rubriques pour autant que le mélange en l'absence d'hypochlorite de sodium ne serait pas classé dans la catégorie de toxicité aiguë 1 [H400].	DC	Quantité totale	≥ 20 t et < 200 t
4718.1b	Gaz inflammables liquéfiés de catégorie 1 et 2 (y compris GPL) et gaz naturel (y compris biogaz affiné, lorsqu'il a été traité conformément aux normes applicables en matière de biogaz purifié et affiné, en assurant une qualité équivalente à celle du gaz naturel, y compris pour ce qui est de la teneur en méthane, et qu'il a une teneur maximale de 1 % en oxygène).	DC	Quantité totale	≥ 6 t et < 35 t
4801	Houille, coke, lignite, charbon de bois, goudron, asphalte, brais et matières bitumineuses.	D	Quantité totale	≥ 50 t et < 500 t

2.2.1. Classement actuel du site par rapport à la Directive IED

Campus logistique Panattoni Park Orléans de PDC Industrial FR III ne relèvera pas des dispositions de la Directive 2010/75/UE relative aux émissions industrielles dite IED.

2.2.2. Classement actuel du site par rapport à la Directive Seveso

2.2.2.1. Règle de dépassement direct en situation actuelle

Le Campus logistique Panattoni Park Orléans de PDC Industrial FR III ne répond pas à la « règle de dépassement direct seuil bas » mentionnée au I de l'article R.511-11 du Code de l'environnement au regard des rubriques 4320.1 et 4331.1.

2.2.2.2. Règle de cumul en situation actuelle

En ce qui concerne l'application de la règle de cumul, les résultats pour le statut Seveso seuil haut et le statut Seveso seuil bas du site au regard des modifications projetées sont présentés en page suivante.

Tableau 11 : Synthèse de l'application de la règle de cumul en situation actuelle

Type de seuil	Seuil Bas	Seuil Haut
a : Santé (H3xx)	0,28	0,03
b : Physique (H2xx)	2,09	0,48
c : Environnement (H4xx)	1,15	0,55

Le Campus logistique Panattoni Park Orléans de PDC Industrial FR III répond à la « règle de dépassement selon la règle du cumul seuil bas » mentionnée au II de l'article R.511-11 du Code de l'environnement **pour les dangers physiques et les dangers pour l'environnement**.

2.3. Classement IOTA actuel

Au regard de la nomenclature précisée à l'article R. 214-1 du Code de l'environnement, le classement au titre de la nomenclature IOTA, le classement du Campus logistique Panattoni Park Orléans de PDC Industrial FR III est le suivant :

Tableau 12: Classement mis à jour en référence à la nomenclature des IOTA

Rubrique	Intitulé	Caractéristiques du projet	Régime
2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha.	La surface totale du site reste identique : 12 ha.	Déclaration
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 1 ha.	La surface de zones humides impactée par le projet est d'environ 0,6 ha.	Déclaration

2.4. Classement ICPE sollicité

Avertissement : En application du 1° du I des articles L. 124-4 et L. 517-1 du Code de l'environnement et du 2° de l'article L. 311-5 du Code des relations entre le public et l'administration, et en raison de la sensibilité de ces informations, le Campus logistique Panattoni Park Orléans de PDC Industrial FR III; relevant de la directive Seveso seuil bas .les données détaillées concernant le classement ICPE sont fournies sous pli confidentiel uniquement accessible par l'inspection des installations classées (Cf. Annexe 1)

Les futurs locataires n'étant pas encore tous connus à ce stade, la présente demande d'autorisation environnementale décrit un entrepôt dit « en blanc » ; c'est-à-dire que la demande intègre plusieurs configurations de stockage possibles.

L'objectif étant de pouvoir accueillir la gamme de produits la plus large possible, selon les besoins des futurs locataires. Cette stratégie de développement permet également de concevoir un parc d'activités « long-terme » ; c'est-à-dire qu'il répondra durablement aux contraintes et aux besoins de ses futurs utilisateurs. La liste des activités sollicitées au regard de la nomenclature ICPE est la suivante :

Tableau 13 : Liste des installations concernées par une rubrique de la nomenclature des installations classées dans les bâtiments A et B (état projeté)

Rubrique	Désignation de la rubrique	Régime ²	Critère de classement	Seuil et unité du critère
4320.1	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2, contenant des gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1	A SSB	Quantité totale	≥ 150 t
4331.1	Liquides inflammables de catégorie 2 ou catégorie 3 à l'exclusion de la rubrique 4330.	A SSB	Quantité totale	≥ 1 000 t ≥ 5 000 t
1436.1	Liquides de point éclair compris entre 60°C et 93°C, à l'exception des boissons alcoolisées (stockage ou emploi de)	A	Quantité totale	≥ 1 000 t
4755.1	Alcools de bouche 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.	A SSB	Quantité totale	≥ 5 000 t
4755.2	Alcools de bouche 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. Lorsque le titre alcoométrique volumique est supérieur 40 %	A SSB	Quantité totale	≥ 500 m ³ ≥ 5 000 t

² SSH (SEVESO Seuil Haut) ou SSB (SEVESO Seuil Bas) ou A (Autorisation) ou E (Enregistrement) ou DC (Déclaration et soumis au contrôle périodique prévu par l'article L. 512-11 du code de l'environnement) ou D (Déclaration) ou NC (Non Classé)

Rubrique	Désignation de la rubrique	Régime ²	Critère de classement	Seuil et unité du critère
4510.1	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1.	A SSB	Quantité totale	≥ 100 t
1450.1	Solides inflammables (stockage ou emploi de)	A	Quantité totale	≥ 1 t
1510.2b	Stockage de matières, produits ou substances combustibles dans des entrepôts couverts	E	Volume des entrepôts Stockage de matières ou produits combustibles	$\geq 50\,000$ m ³ et $< 900\,000$ m ³ > 500 t
1185.2.a	Gaz à effet de serre fluorés visés à l'annexe I du règlement (UE) n° 517/2014 relatif aux gaz à effet de serre fluorés et abrogeant le règlement (CE) n° 842/2006 ou substances qui appauvrisent la couche d'ozone visées par le règlement (CE) n° 1005/2009 Emploi dans des équipements clos en exploitation. Equipements frigorifiques ou climatiques (y compris pompe à chaleur) de capacité unitaire supérieure à 2 kg, la quantité cumulée de fluide susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à 300 kg	DC	Quantité totale	≥ 300 kg dans des équipements de capacité unitaire supérieure à 2 kg
1630	Emploi ou stockage de lessives de soude ou de potasse caustique Le liquide renfermant plus de 20 % en poids d'hydroxyde de sodium ou de potassium.	D	Quantité totale	≥ 100 t et < 250 t
2171	Fumiers, engrais et supports de culture (dépôts de) renfermant des matières organiques et n'étant pas l'annexe d'une exploitation agricole	D	Quantité totale	> 200 m ³
2910.A2	Combustion, à l'exclusion des installations visées par les rubriques 2770, 2771, 2971 ou 2931	DC	Puissance thermique nominale totale	≥ 1 MW et < 20 MW
2925.1	Ateliers de charge d'accumulateurs électriques	D	Puissance maximale de courant continu	> 50 kW
2925.2	Ateliers de charge d'accumulateurs électriques	D	Puissance maximale de courant	> 600 kW
4110.1b	Toxicité aiguë catégorie 1 pour l'une au moins des voies d'exposition, à l'exclusion de l'uranium et ses composés. Substances et mélanges solides.	DC	Quantité totale	≥ 200 kg et < 1 t

Rubrique	Désignation de la rubrique	Régime ²	Critère de classement	Seuil et unité du critère
4120.2b	Toxicité aiguë catégorie 2, pour l'une au moins des voies d'exposition. Substances et mélanges liquides.	D	Quantité totale	≥ 1 t et < 10 t
4130.2b	Toxicité aiguë catégorie 3 pour les voies d'exposition par inhalation. Substances et mélanges liquides.	A	Quantité totale	≥ 10 t
4140.2a	Toxicité aiguë catégorie 3 pour la voie d'exposition orale. Substances et mélanges liquides.	D	Quantité totale	≥ 1 t et < 10 t
4220.3	Stockage de produits explosifs (à l'exclusion des produits explosifs présents dans les espaces de vente des établissements recevant du public).	DC	Quantité équivalente totale	≥ 30 kg et < 100 kg
4321.2	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2, ne contenant pas de gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1	D	Quantité totale	≥ 500 t < 5 000 t
4330.2	Liquides inflammables de catégorie 1, liquides inflammables maintenus à une température supérieure à leur point d'ébullition, autres liquides de point éclair inférieur ou égal à 60 °C maintenus à une température supérieure à leur température d'ébullition ou dans des conditions particulières de traitement, telles qu'une pression ou une température élevée	DC	Quantité totale	≥ 1 t < 10 t
4440.2	Substances et mélanges auto-réactifs, pyrophoriques ou comburants et peroxydes organiques	D	Quantité totale	≥ 2 t et < 50 t
4441.2	Substances et mélanges auto-réactifs, pyrophoriques ou comburants et peroxydes organiques	D	Quantité totale	≥ 2 t et < 50 t
4511	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2.	DC	Quantité totale	≥ 100 t et < 200 t
4801	Houille, coke, lignite, charbon de bois, goudron, asphalte, brais et matières bitumineuses.	D	Quantité totale	≥ 50 t et < 500 t
4741	Les mélanges d'hypochlorite de sodium classés dans la catégorie de toxicité aquatique aiguë 1 [H400] contenant moins de 5 % de chlore actif et non classés dans aucune des autres classes, catégories et mentions de danger visées dans les autres rubriques pour autant que le mélange en l'absence d'hypochlorite de sodium ne serait pas classé dans la catégorie de toxicité aiguë 1 [H400].	NC	Quantité totale	< 20 t

Rubrique	Désignation de la rubrique	Régime ²	Critère de classement	Seuil et unité du critère
4718.1b	Gaz inflammables liquéfiés de catégorie 1 et 2 (y compris GPL) et gaz naturel (y compris biogaz affiné, lorsqu'il a été traité conformément aux normes applicables en matière de biogaz purifié et affiné, en assurant une qualité équivalente à celle du gaz naturel, y compris pour ce qui est de la teneur en méthane, et qu'il a une teneur maximale de 1 % en oxygène).	NC	Quantité totale	≥ 6 t et < 35 t

Le Campus logistique Panattoni Park Orléans de PDC Industrial FR III relève du régime de l'autorisation ICPE.

2.4.1. Classement du site par rapport à la Directive IED

La directive 2010/75/UE relative aux émissions industrielles, directive IED, a pour objectif de parvenir à un niveau élevé de protection de l'environnement grâce à une prévention et à une réduction intégrée de la pollution provenant des activités industrielles et agricoles. Elle est l'équivalent pour les risques chroniques de la directive 2012/18/UE du 4 juillet 2012 dite Seveso 3.

La transposition en droit français de la directive IED a repris ses dispositions en les inscrivant dans le cadre de la réglementation des Installations Classées. Ainsi, les activités visées par le chapitre II de la directive IED et listées à l'annexe I de cette directive ont été directement introduites dans la nomenclature des Installations Classées par la création des rubriques « 3000 ».

Il est à noter que le site n'est pas concerné par des activités relevant de la directive sur les émissions industrielles dite IED.

Campus logistique Panattoni Park Orléans de PDC Industrial FR III ne relèvera pas des dispositions de la Directive 2010/75/UE relative aux émissions industrielles dite IED.

2.4.2. Application de la méthode de classement Seveso 3 au site

2.4.2.1. Principe de classement

En vertu de l'article R. 511-11 du Code de l'environnement, un établissement peut relever d'un classement Seveso par dépassement direct d'un seuil (« seuil bas » ou « seuil haut » précisés pour chaque rubrique dans la nomenclature ICPE) ou par la règle du cumul (en additionnant les quantités par mentions de dangers et en les comparant aux dits seuils).

À cet effet, pour une rubrique comprise entre 4100 et 4699, doit être comptabilisé l'ensemble des substances ou mélanges dangereux présentant la classe, catégorie ou mention de danger qu'elle mentionne, y compris les déchets visés par les rubriques 2700 à 2799 et les substances visées par les rubriques 4800 à 4899, mais à l'exclusion des substances ou mélanges dangereux nommément désignés aux rubriques 4700 à 4799, et 2760-4 et 2792.

Par ailleurs, pour l'application de la règle de dépassement direct seuil bas, « les rubriques ne mentionnant pas de quantité seuil bas ne sont pas considérées ».

« Concernant la règle de classement par cumul, l'alinéa II de l'article R. 511-11 précise que « les installations d'un même établissement relevant d'un même exploitant sur un même site répondent respectivement à la « règle de cumul seuil bas » ou à la « règle de cumul seuil haut » lorsqu'au moins l'une des sommes Sa, Sb ou Sc définies ci-après est supérieure ou égale à 1 :

- › **Dangers pour la santé** : la somme Sa est calculée, pour l'ensemble des substances ou mélanges dangereux présentant les classes, catégories et mentions de danger visées par les rubriques 4100 à 4199 (y compris, le cas échéant, les substances ou mélanges dangereux nommément désignés aux rubriques 4700 à 4899 et les déchets visés par les rubriques 2700 à 2799), suivant la formule :

$$Sa = \sum q_x / q_x, a$$

où « q_x » désigne la quantité de substance ou mélange dangereux « x » susceptible d'être présente dans l'établissement et « q_x, a » la quantité seuil bas ou la quantité seuil haut mentionnée à la rubrique 2760-3, 2792 ou numérotée 4700 à 4799 applicable, si la substance ou le mélange dangereux est visé par l'une de ces rubriques, ou sinon la quantité seuil bas ou la quantité seuil haut mentionnée à la rubrique applicable numérotée 4100 à 4199.

Si la substance ou le mélange dangereux est visé par plusieurs rubriques numérotées 4100 à 4199, la plus petite des quantités seuil bas ou seuil haut mentionnées par ces rubriques est utilisée.

- › **Dangers physiques** : la somme Sb est calculée, pour l'ensemble des substances ou mélanges dangereux présentant les classes, catégories et mentions de danger visées par les rubriques 4200 à 4499 (y compris, le cas échéant, les substances ou mélanges dangereux nommément désignés aux rubriques 4700 à 4899 et les déchets visés par les rubriques 2700 à 2799), suivant la formule :

$$Sb = \sum q_x / q_x, b$$

où « q_x » désigne la quantité de substance ou mélange dangereux « x » susceptible d'être présente dans l'établissement et « q_x, b » la quantité seuil bas ou la quantité seuil haut mentionnée à la rubrique 2760-4, 2792 ou numérotée 4700 à 4799 applicable, si la substance ou le mélange dangereux est visé par l'une de ces rubriques, ou sinon la quantité seuil bas ou la quantité seuil haut mentionnée à la rubrique applicable numérotée 4200 à 4499.

Si la substance ou le mélange dangereux est visé par plusieurs rubriques numérotées 4200 à 4499, la plus petite des quantités seuil bas ou seuil haut mentionnées par ces rubriques est utilisée.

- › **Dangers pour l'environnement** : la somme Sc est calculée, pour l'ensemble des substances ou mélanges dangereux présentant les classes, catégories et mentions de danger visées par les rubriques 4500 à 4599 (y compris, le cas échéant, les substances ou mélanges dangereux nommément désignés aux rubriques 4700 à 4899 et les déchets visés par les rubriques 2700 à 2799), suivant la formule :

$$Sc = \sum q_x / q_x, c$$

où « q_x » désigne la quantité de substance ou mélange dangereux « x » susceptible d'être présente dans l'établissement, et « q_x, c » la quantité seuil bas ou la quantité seuil haut mentionnée à la rubrique 2760-4, 2792 ou 4700 à 4799 applicable, si la substance ou le mélange dangereux est visé par l'une de ces rubriques, ou sinon la quantité seuil bas ou la quantité seuil haut mentionnée à la rubrique applicable numérotée 4500 à 4599.

Si la substance ou le mélange dangereux est visé par plusieurs rubriques numérotées 4500 à 4599, la plus petite des quantités seuil bas ou seuil haut mentionnées par ces rubriques est utilisée.

Pour l'application de la règle de cumul seuil bas, ne sont pas considérées dans les sommes Sa, Sb ou Sc les substances et mélanges dangereux nommément désignés aux rubriques 4700 à 4799 pour lesquels ladite rubrique ne mentionne pas de quantité seuil bas. Les substances dangereuses présentes dans un

établissement en quantités inférieures ou égales à 2 % seulement de la quantité seuil pertinente ne sont pas prises en compte dans les quantités " qx " si leur localisation à l'intérieur de l'établissement est telle que les substances ne peuvent déclencher un accident majeur ailleurs dans cet établissement ».

2.4.2.2. Règle de dépassement direct

Le Campus logistique Panattoni Park Orléans de PDC Industrial FR III répond à la « règle de dépassement direct seuil bas » mentionnée au I de l'article R.511-11 du Code de l'environnement au regard des rubriques 4320.1, 4331.1, 4510.2 et 4755

2.4.2.3. Règle de cumul

En ce qui concerne l'application de la règle de cumul, les résultats pour le statut Seveso seuil haut et le statut Seveso seuil bas du site au regard des modifications projetées sont synthétisés ci-dessous.

Tableau 14 : Synthèse de l'application de la règle de cumul

Type de seuil	Seuil Bas	Seuil Haut
a : Santé (H3xx)	0,66	0,15
b : Physique (H2xx)	4,36	0,99
c : Environnement (H4xx)	2,10	0,99

Le Campus logistique Panattoni Park Orléans de PDC Industrial FR III répond à la « règle de dépassement selon la règle du cumul seuil bas » mentionnée au II de l'article R.511-11 du Code de l'environnement **pour les dangers physiques et les dangers pour l'environnement**.

2.5. Réglementation ICPE applicable au projet

2.5.1. Arrêtés ministériels applicables

Le tableau ci-dessous reprend, pour chaque rubrique, et selon le régime de classement envisagé, le ou les arrêtés ministériels de prescriptions générales potentiellement applicables.

Tableau 15 : Liste des AMPG applicables en fonction du classement ICPE des activités projetées

Rubrique	Activité	Régime ICPE ³	AMPG
1510.2	Stockage de combustibles en entrepôts couverts	E	11/04/2017
1185	Gaz à effet de serre fluorés	DC	04/08/2014
1436.1	Stockage de liquides inflammables	A	24/09/2020
1450.1	Stockage de solides inflammables	A	-
1630	Stockage de lessives de soude ou de potasse caustique	D	26/07/2001
2171.2	Stockage d'engrais et de fertilisants	D	05/12/2016
2910.A.2	Chaufferie	DC	03/08/2018
2925.1	Ateliers de charge d'accumulateurs électriques	D	29/05/2000
2925.2	Ateliers de charge d'accumulateurs électriques	D	
4320.1	Stockage d'aérosols inflammables	A	-
4321.2	Stockage d'aérosols inflammables	D	05/12/2016
4330.2	Stockage de liquides inflammables	DC	22/12/2008
4510.2	Stockage de produits dangereux pour l'environnement aquatique	A	-
4511.2	Stockage de produits dangereux pour l'environnement aquatique	DC	23/12/1998
4741.2	Stockage de mélanges d'hypochlorite de sodium	DC	
4755.2.b	Stockage d'alcools de bouche	DC	-
4110.1.b	Stockage de solides toxiques	DC	13/07/1998
4120.2.b	Stockage de liquides toxiques	D	
4130.2.b	Stockage de liquides toxiques	D	
4140.2.b	Stockage de liquides toxiques	D	
4440.2	Substances et mélanges auto-réactifs, pyrophoriques ou comburants et peroxydes organiques	D	01/08/2019
4441.2	Substances et mélanges auto-réactifs, pyrophoriques ou comburants et peroxydes organiques	D	

³ E (Enregistrement) ou DC (Déclaration et soumis au contrôle périodique prévu par l'article L. 512-11 du code de l'environnement) ou D (Déclaration)

En premier lieu, le Campus logistique Panattoni Park Orléans développé par PDC Industrial FR III est concerné par l'arrêté ministériel de prescriptions générales suivant concernant ses installations soumises à enregistrement ICPE :

- › arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510.

Une analyse des dispositions prises dans le cadre de la modification du Campus logistique Panattoni Park Orléans vis-à-vis des prescriptions de cet arrêté ministériel est proposée en Pièce Jointe n°79 du dossier de demande d'autorisation environnementale. Il ressort de l'analyse de conformité que le Campus logistique Panattoni Park Orléans sera conforme à l'ensemble de prescriptions réglementaire de cet AMPG.

Notons par ailleurs, que l'ensemble de la conception des bâtiments a été réalisée sur la base des dispositions constructives prescrites par cet arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510.

Par ailleurs, le Campus logistique Panattoni Park Orléans développé par PDC Industrial FR III est concerné par les arrêtés de prescriptions générales suivants concernant ses ICPE soumises à déclaration suivants :

- › arrêté du 13 juillet 1998 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous l'une ou plusieurs des rubriques n°s 4120, 4130, 4140, 4150, 4738, 4739 ou 4740 ;
- › arrêté du 23 décembre 1998 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous l'une ou plusieurs des rubriques n°s 4510, 4741 ou 4745 ;
- › arrêté du 23 décembre 1998 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n° 4511 ;
- › arrêté du 29 mai 2000 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n° 2925 ;
- › arrêté du 26 juillet 2001 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n° 1630 ;
- › arrêté du 22 décembre 2008 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées soumises à déclaration sous l'une ou plusieurs des rubriques nos 1436, 4330, 4331, 4722, 4734, 4742, 4743, 4744, 4746, 4747 ou 4748, ou pour le pétrole brut sous l'une ou plusieurs des rubriques nos 4510 ou 4511 ;
- › arrêté du 05 décembre 2016 modifié relatif aux prescriptions applicables à certaines installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration (rubriques n° 1450.2) ;
- › arrêté du 03 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 du 01 août 2019 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous l'une au moins des rubriques n° 4440, 4441 ou 4442.

Une analyse de conformité réglementaire exhaustive a été réalisée dans le cadre de la modification du Campus logistique Panattoni Park Orléans vis-à-vis des prescriptions de ces arrêtés ministériels.

Celle-ci a mis en évidence une discordance réglementaire de certaines dispositions constructives entre les différents arrêtés ministériels, notamment au regard des dispositions constructives prévues par l'arrêté ministériel du 11 avril 2017, rendant impossible l'applicabilité de certaines mesures. Par soucis de cohérence constructive de son projet, la société PDC Industrial FR III sollicite donc l'adaptation de certaines dispositions pour les uniformiser sur la base de prescriptions de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017.

Ces prescriptions réglementaires font l'objet d'une demande d'aménagement présentée intégralement en annexe de cette pièce et résumée ci-après.

Au regard de la nature et des quantités de liquides inflammables qui seront stockés sur le Campus logistique Panattoni Park Orléans, il sera concerné par l'arrêté de prescriptions générales suivant, concernant ses ICPE soumises à déclaration :

- › arrêté du 24 septembre 2020 relatif au stockage en récipients mobiles de liquides inflammables, exploités au sein d'une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation.

Il ressort de l'analyse de conformité (fournie en Pièce Jointe n°79 – Analyse de la conformité réglementaire du projet) que le Campus logistique Panattoni Park Orléans sera conforme à l'ensemble de prescriptions réglementaire de cet AMPG.

Enfin, PDC Industrial FR III a choisi d'équiper la toiture des bâtiments A et B, hormis les cellules dédiées au stockage de liquides inflammables et d'aérosols inflammables (cellules 1 du bâtiment A et cellules 1.1 à 3.2 du bâtiment B), de panneaux photovoltaïques. Cette surface totale représentera au moins 30% de la surface totale de la toiture (pour le bâtiment A) du Campus logistique Panattoni Park Orléans. Ces équipements de production d'électricité utilisant l'énergie solaire photovoltaïque seront implantés suivant les conditions prévues à l'article 29 de l'arrêté 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.

2.5.2. Demande d'aménagements aux arrêtés ministériels de prescriptions générales de certaines rubriques à déclaration

Concernant les arrêtés ministériels de prescriptions générales de certaines rubriques relevant du régime de la déclaration ICPE, les deux futurs entrepôts respecteront les prescriptions générales des arrêtés listés précédemment, à l'exception de certaines prescriptions non harmonisées avec celles de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510, rendant impossible leur applicabilité.

Rappelons, que l'ensemble de la conception des bâtiments a été réalisée sur la base des dispositions constructives prescrites par cet arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510.

A ce titre, la société PDC Industrial FR III sollicite une demande d'aménagement présentée intégralement en annexe de cette pièce.

Ces demandes d'aménagements visent la réalisation de deux bâtiments cohérents en termes de dispositions constructives. La conception du projet est réalisée, dans sa globalité, en intégrant des mesures de protection et de prévention adaptées et proportionnées aux risques envisagés.

2.5.3. Garanties financières

Les garanties financières permettent à l'administration et à la collectivité de se prémunir contre une éventuelle insolvabilité de l'exploitant d'une ICPE qui est civilement responsable des préjudices qu'il pourrait provoquer à des tiers. Elles sont destinées à assurer la surveillance du site et le maintien en sécurité de l'installation, les interventions éventuelles en cas d'accident et/ou de pollution avant ou après fermeture ainsi que la remise en état du site après la cessation d'activité (article L. 516-1 du Code de l'environnement).

En référence à l'article R.516-1 du Code de l'environnement, les installations soumises à garanties financières sont :

- › Les installations de stockage des déchets, à l'exclusion des installations de stockage de déchets inertes ;
- › Les carrières ;
- › Les installations figurant sur la liste prévue à l'article L. 515-36 (Seveso Seuil Haut) ;
- › Les sites de stockage géologique de dioxyde de carbone.

Le Campus logistique Panattoni Park Orléans exploité par PDC Industrial FR III n'entre dans aucune de ces catégories d'installations. Il ne sera donc pas soumis à l'obligation de constitution de garanties financières.

2.6. Installations, Ouvrages, Travaux et Aménagements dits « IOTA » réalisés en vertu de la Loi sur l'Eau

La loi sur l'eau, intégrée dans le Code de l'environnement, a fixé un certain nombre de dispositions pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. En particulier, elle prévoit de soumettre à déclaration ou à autorisation des « Installations », « Ouvrages », « Travaux » ou « Activités » dits IOTA, définis dans une nomenclature, en fonction des dangers qu'ils présentent et de la gravité de leurs effets sur la ressource en eau et les systèmes aquatiques.

Dans les faits, de nombreuses activités mises en œuvre dans les installations classées relèvent à la fois de rubriques de la nomenclature des ICPE et d'une ou plusieurs rubrique(s) de la nomenclature des IOTA.

Ainsi, en référence à la nomenclature précisée à l'article R. 214-1 du Code de l'environnement, le classement au titre de la nomenclature IOTA proposé en tenant compte des modifications projetées par la société PDC Industrial FR III et des évolutions réglementaires est le suivant :

Tableau 16: Classement mis à jour en référence à la nomenclature des IOTA

Rubrique	Intitulé	Caractéristiques du projet	Régime
2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha.	La surface totale du site reste identique : 12 ha.	Déclaration
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 1 ha.	La surface de zones humides impactée par le projet est d'environ 0,6 ha.	Déclaration

Il est précisé, à toutes fins utiles, que cette activité relevant du régime de la déclaration au titre de la nomenclature IOTA est connexe à l'activité d'exploitation des entrepôts.

Les modifications portées par le présent dossier de demande d'autorisation environnementale n'engendrent en aucune manière de changement dans l'aménagement et le fonctionnement du site.

Le présent dossier de demande d'autorisation environnementale n'a donc pas d'incidence sur le classement IOTA du site.

2.7. Situation du projet vis-à-vis de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement relatif à l'évaluation environnementale

En référence aux articles L. 121-1 à L. 121-23 et aux L. 122-1 à L. 122-13 du Code de l'environnement, l'évaluation environnementale concerne les projets, impliquant « la réalisation de travaux de construction, d'installations ou d'ouvrages, ou d'autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, y compris celles destinées à l'exploitation des ressources du sol », susceptibles, par leur nature, leur dimension ou

leur localisation, d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine. Ainsi, l'application du processus d'évaluation environnementale à un projet est fonction de critères et de seuils également définis par voie réglementaire, aux références citées précédemment.

Un ensemble de règles a été défini aux articles R. 122-2 et R. 122-3 -1 du même code pour identifier les projets soumis au processus d'évaluation environnementale. On distingue ainsi les projets soumis à évaluation environnementale systématique, des projets qui feront l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale.

L'activité menée par PDC Industrial FR III relève de la 1ière et de la 39ième catégorie, présentées dans le tableau suivant.

Tableau 17 : Extrait du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement

Catégories de projets	Projets soumis à évaluation environnementale	Projets soumis à examen au cas par cas
1. Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	<p>a) Installations mentionnées à l'article L. 515-28 du Code de l'environnement.</p> <p>b) Installations mentionnées à l'article L. 515-32 du Code de l'environnement.</p> <p>(...)</p>	<p>a) Autres Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation.</p> <p>b) Autres Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à enregistrement (pour ces installations, l'examen au cas par cas est réalisé dans les conditions et formes prévues à l'article L. 512-7-2 du Code de l'environnement).</p> <p>(...)</p>
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	<p>a) Travaux et constructions créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m² dans un espace autre que :</p> <p>-les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; ➤ les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable. 	<p>a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. *420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m².</p>

Le projet est concerné par 2 catégories de projets listées dans le tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement.

Les modifications apportées au Campus logistique Panattoni Park Orléans développé par PDC Industrial FR III dans le cadre du présent dossier de demande d'autorisation environnementale sont soumises à évaluation environnementale systématique.

2.8. Impact du projet sur les autorisations embarquées de l'autorisation environnementale

En complément de l'analyse des inconvénients sur les intérêts mentionnés au I. de l'article L. 181-3 (se rapportant aux intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1), une analyse de l'impact de la présente demande sur les « autorisations » associées à l'autorisation environnementale au titre des ICPE mentionnées au II. de l'article L. 181-3 du Code de l'environnement est proposée dans le tableau suivant.

Tableau 18 : Analyse de l'impact du projet sur les « autorisations » listées au II. De l'article L.181-3 du Code de l'environnement

Autorisation	Applicabilité	Justification
1° Le respect des dispositions des articles L. 229-5 à L. 229-17, relatives aux émissions de gaz à effet de serre	Non	Non concerné par le système d'échange de quotas d'émission de gaz à effet de serre
2° La conservation des intérêts définis aux articles L. 332-1 et L. 332-2 ainsi que, le cas échéant, la mise en œuvre de la réglementation ou de l'obligation mentionnés par l'article L. 332-2, que traduit l'acte de classement prévu par l'article L. 332-3, lorsque l'autorisation environnementale tient lieu d'autorisation spéciale au titre d'une réserve naturelle créée par l'Etat	Non	Non concerné par une réserve naturelle
3° La conservation ou la préservation du ou des intérêts qui s'attachent au classement d'un site ou d'un monument naturel mentionnés à l'article L. 341-1 ainsi que de ceux mentionnés par la décision de classement, lorsque l'autorisation environnementale tient lieu de l'autorisation spéciale prévue par les articles L. 341-7 et L. 341-10	Non	Non concerné par un site classé / inscrit
4° Le respect des conditions, fixées au 4° du I de l'article L. 411-2, de délivrance de la dérogation aux interdictions édictées pour la conservation de sites d'intérêt géologique, d'habitats naturels, des espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées et de leurs habitats, lorsque l'autorisation environnementale tient lieu de cette dérogation	Non	Non concerné par une dérogation milieu / espace protégé
5° Le respect des objectifs de conservation du site Natura 2000, lorsque l'autorisation environnementale tient lieu d'absence d'opposition mentionnée au VI de l'article L. 414-4	Non	Non concerné par les objectifs de conservation Natura 2000
6° Le respect des conditions de l'utilisation confinée d'organismes génétiquement modifiés prévue par le premier alinéa du I de l'article L. 532-2 fixées par les prescriptions techniques mentionnées au II de l'article L. 532-3 lorsque l'autorisation environnementale tient lieu d'autorisation d'utilisation confinée d'organismes génétiquement modifiés, ou le respect des conditions fixées par le second alinéa du I de l'article L. 532-3 lorsque que l'utilisation n'est soumise qu'à la déclaration prévue par cet alinéa	Non	Non concerné par une demande OGM
7° Le respect des conditions d'exercice de l'activité de gestion des déchets mentionnées à l'article L. 541-22, lorsque l'autorisation tient lieu d'agrément pour le traitement de déchets en application de cet article	Non	Non concerné par une demande d'agrément pour le traitement des déchets

Autorisation	Applicabilité	Justification
8° La prise en compte des critères mentionnés à l'article L. 311-5 du code de l'énergie, lorsque l'autorisation environnementale tient lieu de l'autorisation d'exploiter une installation de production d'électricité en application de l'article L. 311-1 de ce code	Non	Non concerné par une demande de production d'énergie
9° La préservation des intérêts énumérés par l'article L. 112-1 du code forestier et celle des fonctions définies à l'article L. 341-5 du même code, lorsque l'autorisation environnementale tient lieu d'autorisation de défrichement	Non	Non concerné par une demande de défrichement
10° Le respect des conditions de délivrance des autorisations mentionnées au 12° de l'article L. 181-2, lorsque l'autorisation environnementale tient lieu de ces autorisations	Non	Non concerné par une demande éolienne
11° La conservation et la mise en valeur des sites patrimoniaux remarquables et des abords des monuments historiques, lorsque l'autorisation environnementale tient lieu des autorisations prévues aux articles L. 621-32 et L. 632-1 du code du patrimoine	Non	Non concerné par un monument historique / site patrimonial remarquable
12° Le respect des conditions permettant la délivrance de l'autorisation de porter atteinte aux allées et alignements d'arbres prévue à l'article L. 350-3 du présent code lorsque l'autorisation environnementale en tient lieu	Non	Non concerné par une allée / un alignement d'arbres
13° Le respect des intérêts mentionnés à l'article L. 2124-1 du code général de la propriété des personnes publiques, lorsque l'autorisation environnementale tient lieu d'approbation de la concession d'utilisation du domaine public maritime mentionnée à l'article L. 2124-3 du même code	Non	Non concerné par une zone du domaine public maritime

Les modifications apportées au Campus logistique Panattoni Park Orléans développé par PDC Industrial FR III dans le cadre du présent dossier de demande d'autorisation environnementale n'engendrent pas l'assujettissement à une autre procédure d'autorisation pouvant être embarquée par l'autorisation environnementale.

3. RAYON D'AFFICHAGE ET COMMUNES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

En vertu du tiret 3° de l'article R. 181-36 du Code de l'environnement, « Pour les projets relevant du 2° de l'article L. 181-1 » à savoir les ICPE, « les communes mentionnées au III de l'article R. 123-11 ou au I de l'article R. 123-46-1 sont celles dont une partie du territoire est située à une distance, prise à partir du périmètre de l'installation, inférieure au rayon d'affichage fixé dans la nomenclature des installations classées pour la rubrique dont l'installation relève [...] ».

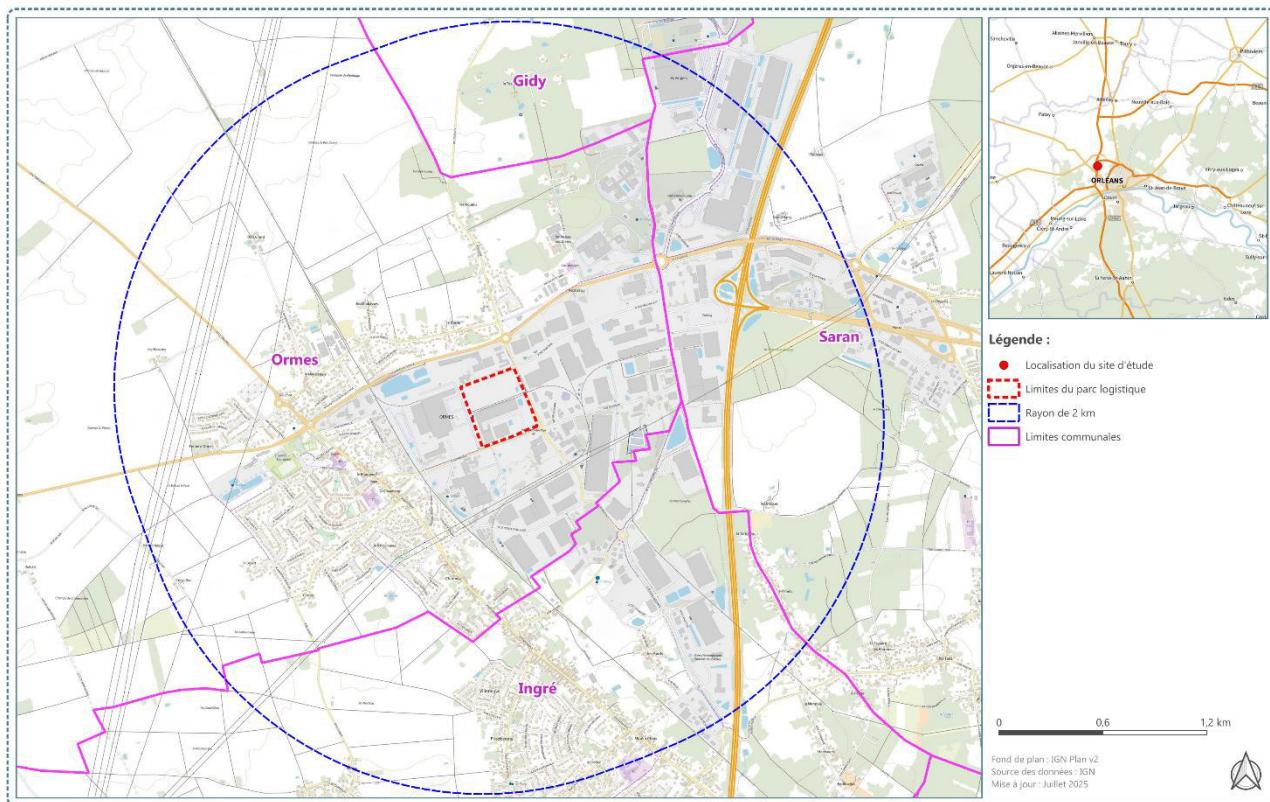


Figure 17 : Localisation du site sur fond IGN

L'établissement PDC Industrial FR III de Ormes relèvera du régime de l'autorisation pour plusieurs rubriques de la nomenclature des ICPE, rubriques pour lesquelles un rayon d'affichage de 2 km est prévu.

Dans ce rayon de 2 km autour du site, sont intégrées les territoires des communes suivantes, toutes situées dans le département du Loiret :

- › Ormes,
- › Ingré,
- › Saran,
- › Gidy.

4. DOCUMENTS D'URBANISME APPLICABLES

4.1. Document communal d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) d'Orléans Métropole a été approuvé lors du Conseil métropolitain du 7 avril 2022. Il s'agit du document qui définit le projet global d'aménagement de la commune dans un souci de développement durable et qui est compatible avec les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements urbains.

Ce document comprend principalement les documents suivants :

- › le rapport de présentation qui expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement et explique les choix retenus pour établir le PADD ;
- › le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui exprime le projet des élus en matière d'aménagement et d'urbanisme et constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage avec pour objectif de mieux maîtriser l'urbanisation tout en respectant l'environnement afin de ne pas épuiser les ressources pour les générations futures ;
- › les Orientations d'Aménagement et de Programmation (secteurs de l'habitat, des transports et des déplacements et de l'environnement) ;
- › les documents graphiques qui délimitent les zones : U « zones urbaines », AU « zones à urbaniser », A « zones agricoles » et N « zones naturelles et forestières », en cohérence avec les orientations définies dans le cadre du PADD, et qui font également apparaître les espaces boisés classés, les emplacements réservés, etc. ;
- › Le règlement écrit qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone ;
- › Les annexes qui indiquent, à titre d'information, les servitudes d'utilité publique, ainsi que divers éléments notamment relatifs aux réseaux d'eau et d'assainissement, etc.

L'établissement PDC Industrial FR III est intégré dans le secteur UAE3 tel que défini dans le règlement graphique du PLUm d'Orléans comme synthétisé sur la figure ci-dessous.

Le site de la société PDC Industrial FR III à Ormes fera l'objet d'une demande de permis de construire complémentaire déposée en mairie de Ormes, visant à la modification de l'état des infrastructures et installations existantes, et ce indépendamment de la présente demande d'autorisation environnementale.

Notons qu'une analyse de la conformité du projet au PLUm est proposée, à titre informatif, dans l'étude d'impact du dossier de demande d'autorisation environnementale constituant sa Pièce Jointe n°4.

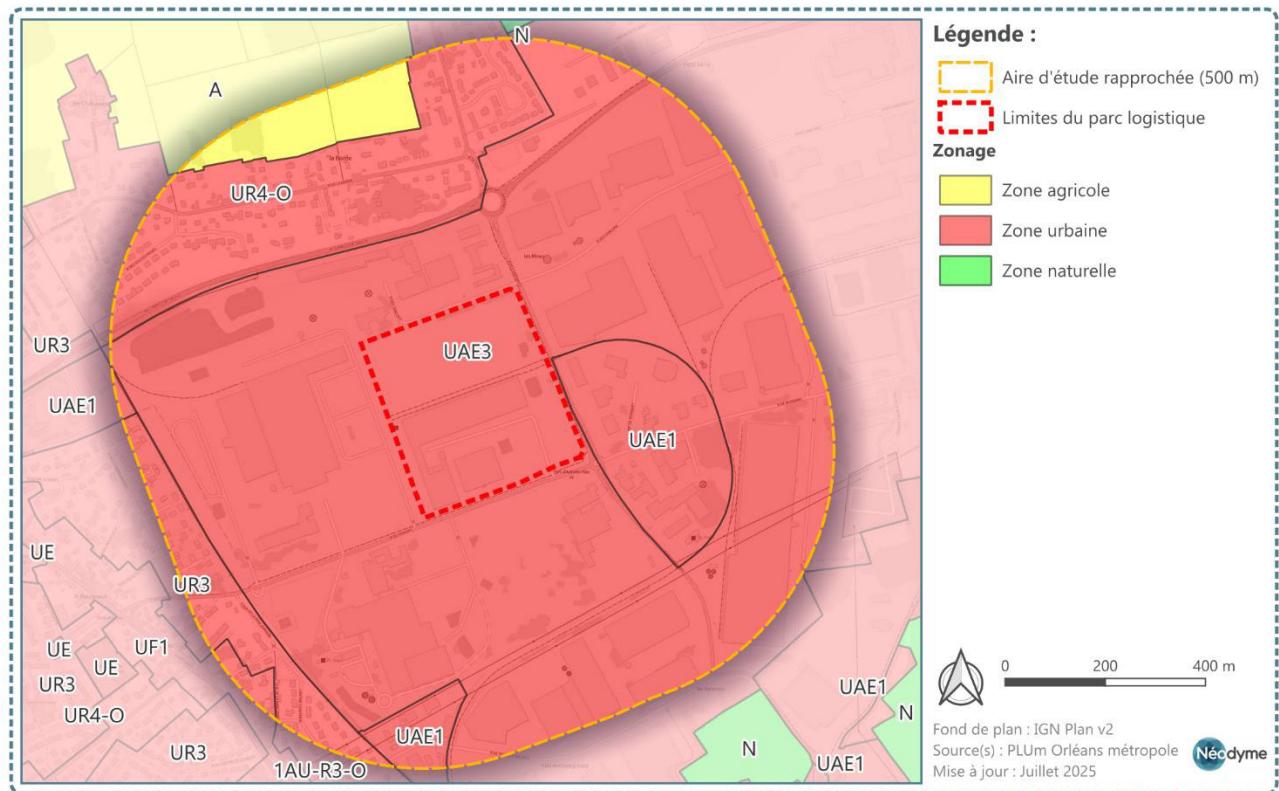


Figure 18 : Situation du site sur le plan de zonage du PLUM d'Orléans

4.2. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'Orléans Métropole

Le SCoT se compose, comme tous les schémas de ce type, des principaux documents suivants :

- › Un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).
- › Un Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD).
- › Un rapport de présentation.

La commune de Ormes est intégrée au SCoT d'Orléans Métropole qui a été approuvé le 28 mai 2019.

Le SCoT comprend un PADD qui énonce le fil conducteur du projet politique en déterminant les grandes orientations et objectifs qui seront poursuivis au travers des différentes politiques sectorielles dans les vingt prochaines années ; et un DOO qui traduit les orientations du PADD de manière plus concrète en moyens d'actions et en prescriptions. C'est le document opposable du SCoT.

D'après le DOO le site d'étude est susceptible d'être concerné par plusieurs objectifs et prescriptions du SCoT en lien avec le développement des grands espaces économiques dans lequel il se trouve. Le SCoT émet notamment plusieurs prescriptions en lien avec la qualité paysagère de ces espaces et la reconstitutions des trames naturelles.

Le projet s'inscrit pleinement dans les orientations prévues par SCoT d'Orléans.

4.3. Conditions de remise en état et proposition d'usage futur

S'agissant d'un site existant, aucun avis du propriétaire, lorsqu'il n'est pas le pétitionnaire, ainsi que celui du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, n'a été sollicité sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation

Cependant, ce titre, la société PDC Industrial FR III prendra des mesures dès la fin de l'exploitation en cas de cessation d'activité afin assurer la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement de sorte à ce qu'aucun danger ou inconvénient ne subsiste après l'exploitation du site :

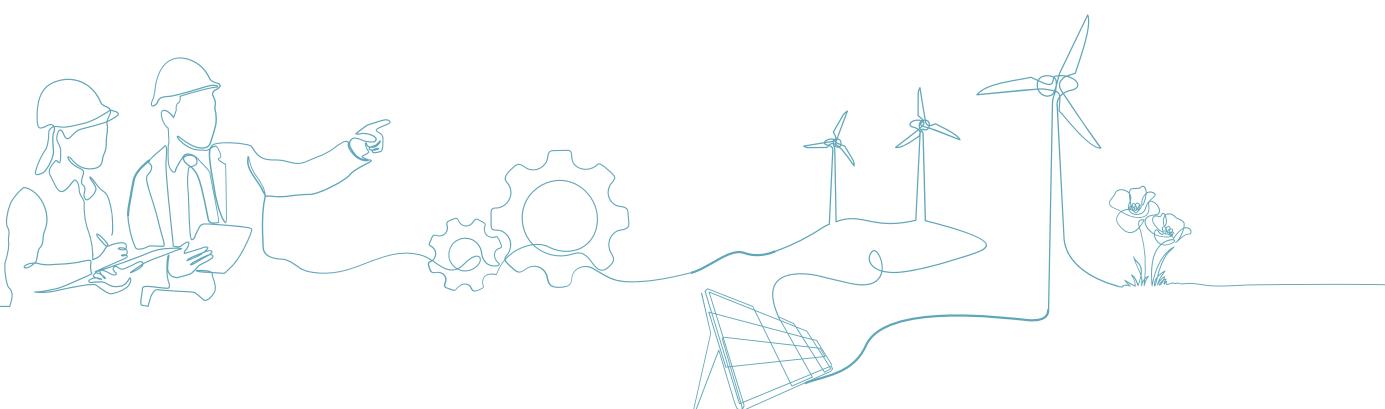
- › l'évacuation ou l'élimination des produits dangereux, et des déchets présents sur le site ;
- › l'interdiction ou la limitation d'accès au site ;
- › la suppression des risques d'incendie et d'explosion ;
- › la surveillance des effets de l'installation sur son environnement.

Ces mesures seront notifiées dans les conditions réglementaires applicables au préfet.

Concernant les installations et équipements fixes ou mobiles prévus, leur devenir sera fonction de la reprise ou non de celui-ci par un nouvel exploitant.

Ces mesures permettront de rendre ces terrains compatibles avec les règles régissant actuellement l'occupation des sols sur le secteur, à savoir celles de la zone UAE3 tel que défini dans le règlement graphique du PLUM d'Orléans pour un usage industriel.

ANNEXES



ANNEXE 1 : CLASSEMENT ICPE DÉTAILLÉ

Avertissement : En application du 1^o du I des articles L. 124-4 et L. 517-1 du Code de l'environnement et du 2^o de l'article L. 311-5 du Code des relations entre le public et l'administration, et en raison de la sensibilité de ces informations, le Campus logistique Panattoni Park Orléans de PDC Industrial FR III; relevant de la directive Seveso seuil bas .les données détaillées concernant le classement ICPE sont fournies sous pli confidentiel uniquement accessible par l'inspection des installations classées.

Pièce confidentielle

Néodyme Breizh

(21 pages)

ANNEXE 2 : DEMANDES D'AMÉNAGEMENTS AUX ARRÊTÉS MINISTÉRIELS DE PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES DE CERTAINES RUBRIQUES À DÉCLARATION

Néodyme Breizh

(20 pages)



PDC Industrial FR III

Campus logistique Panattoni Park Orléans

Dossier de demande d'autorisation environnementale

PJ46 - Annexe 2 : Demande d'aménagement des prescriptions générales

Référence n° : R25107.1c - Version juillet 2025



Maîtrise des risques industriels, professionnels, environnementaux



Fiche signalétique

Client			
Raison sociale	PDC Industrial FR III		
Adresse du siège social	63 avenue des Champs Elysées - 75008 Paris		
Adresse postale des correspondances	PANATTONI France - 63 avenue des Champs Elysées, 75008 PARIS		
Interlocuteur	Llorenç JALLE GARRIDO	Technical Development Director PANATTONI France	ljallegarrido@panattoni.com

Site			
Nom du site	Panattoni Park Orléans		
Adresse du site	Rue du Paradis / Rue des sablons – 45140 - Ormes		
Activité exercée	Campus logistique		

Document			
Référence	R25107.1		
Référence projet Néodyme	P22001		
Titre du rapport	Dossier de demande d'autorisation environnementale PJ46 - Annexe 2 : Demande d'aménagement des prescriptions générales		
Version du rapport	c	08/07/2025	Version modifiée prenant en compte la demande de compléments en date du 30/07/2025 (suivi des modifications en orange sur le présent rapport)
	b	1807/2025	Version validée pour dépôt
	a	18/07/2025	Version pour approbation

Rédacteur	Vérificateur
Caroline BERNARD Sylvain GRIAUD	Sylvain GRIAUD

Seules sont autorisées les copies intégrales du présent rapport pour des fins prévues à la commande de l'étude.
 Toute reproduction intégrale ou partielle faite sans autorisation est illicite et constitue une contrefaçon.
 Version V01 – juillet 2024

Avant-propos

Le Campus logistique Panattoni Park Orléans développé par PDC Industrial FR III est concerné par de nombreuses rubriques ICPE, sous le régime de l'enregistrement et de la déclaration. L'activité principale est régie par l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510 (régime de l'enregistrement ICPE), auquel viennent s'ajouter 8 autres arrêtés ministériels s'appliquant au site pour des activités complémentaires ou accessoires.

A ce titre, la société PDC Industrial FR III a réalisé une analyse réglementaire de l'ensemble des prescriptions applicables à l'établissement. Celle-ci a mis en évidence une discordance réglementaire de certaines dispositions constructives entre les différents arrêtés ministériels, notamment au regard des dispositions constructives prévues par l'arrêté ministériel du 11 avril 2017, rendant impossible l'applicabilité de certaines mesures.

Par soucis de cohérence constructive de son projet, la société PDC Industrial FR III sollicite donc l'adaptation de certaines dispositions pour les uniformiser sur la base de prescriptions de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017.

Le présent document contient donc les éléments mentionnés à l'article R. 512-52 du Code de l'environnement relatif aux aménagements des prescriptions générales pouvant être demandés dans le cadre d'une déclaration d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), suivants :

« Si le déclarant veut obtenir la modification de certaines des prescriptions applicables à l'installation en vertu de l'article L. 512-10 ou, le cas échéant, de l'article L. 512-9, il adresse une demande au préfet, qui statue par arrêté. »

Sommaire

1. Réglementation ICPE applicable au projet	5
2. Prescriptions réglementaires liées aux Demandes d'aménagement aux arrêtés ministériels de déclaration ICPE	7
2.1. Résistance au feu des parois des cellules de stockage	7
2.2. Réaction au feu de la couverture des cellules de stockage	9
2.3. Résistance au feu des portes donnant vers l'extérieur	10
2.4. Aménagements pour les locaux de charge	11
3. Justification de la demande	12
3.1. Résistance au feu des parois des cellules de stockage	12
3.2. Réaction au feu de la couverture des cellules de stockage	13
3.3. Résistance au feu des portes donnant vers l'extérieur	13
3.4. Résistance au feu des parois des façades extérieures et des portes donnant sur l'extérieur des locaux de charge	14
3.5. Dispositions particulières applicables à la rubrique 2925	15
3.6. Dispositions particulières applicables aux rubriques 4510 et 4741	16
3.7. Dispositions particulières applicables à la rubrique 4511	16
3.8. Dispositions particulières applicables aux rubriques 4110, 4120, 4130, 4140	17
3.9. Dispositions particulières applicables Aux rubriques 1450, 4320 et 4321	17
3.10. Dispositions particulières applicables A la rubrique 4330	18
4. Mesures alternatives permettant de compenser la demande d'aménagement	20

Liste des tableaux

Tableau 1 : Synthèse des prescriptions concernant la résistance au feu des parois des cellules de stockage	7
Tableau 2 : Synthèse des prescriptions concernant la réaction au feu de la couverture des cellules de stockage	9
Tableau 3 : Synthèse des prescriptions concernant la résistance au feu des portes donnant vers l'extérieur	10
Tableau 4 : Synthèse des prescriptions constructives concernant les locaux de charge	11

1. RÉGLEMENTATION ICPE APPLICABLE AU PROJET

Le Campus logistique Panattoni Park Orléans développé par PDC Industrial FR III sera concerné par un arrêté de prescriptions générales concernant ses installations soumises à autorisation ICPE :

- › arrêté ministériel du 24 septembre 2020 relatif au stockage en récipients mobiles de liquides inflammables, exploités au sein d'une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation.

Il ressort de l'analyse de conformité (fournie en annexe de PJ 79 – Analyse de la conformité réglementaire du projet) que le Campus logistique Panattoni Park Orléans sera conforme à l'ensemble de prescriptions réglementaire de cet AMPG.

Le Campus logistique Panattoni Park Orléans développé par PDC Industrial FR III sera concerné par un arrêté de prescriptions générales concernant ses installations soumises à enregistrement ICPE :

- › arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510.

Il ressort de l'analyse de conformité (fournie en annexe de PJ 79 – Analyse de la conformité réglementaire du projet) que le Campus logistique Panattoni Park Orléans sera conforme à l'ensemble de prescriptions réglementaire de cet AMPG.

Le projet est également concerné par les arrêtés de prescriptions générales suivants concernant ses ICPE soumises à déclaration suivants :

- › arrêté du 13 juillet 1998 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous l'une ou plusieurs des rubriques n°s 4120, 4130, 4140, 4150, 4738, 4739 ou 4740 ;
- › arrêté du 23 décembre 1998 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous l'une ou plusieurs des rubriques n°s 4510, 4741 ou 4745 ;
- › arrêté du 23 décembre 1998 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n° 4511 ;
- › arrêté du 29 mai 2000 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n° 2925 ;
- › arrêté du 26 juillet 2001 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n° 1630 ;
- › arrêté du 22 décembre 2008 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées soumises à déclaration sous l'une ou plusieurs des rubriques nos 1436, 4330, 4331, 4722,

4734, 4742, 4743, 4744, 4746, 4747 ou 4748, ou pour le pétrole brut sous l'une ou plusieurs des rubriques nos 4510 ou 4511 ;

- › arrêté du 05 décembre 2016 modifié relatif aux prescriptions applicables à certaines installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration (rubriques n°1450.2) ;
- › arrêté du 03 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 du 01 août 2019 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous l'une au moins des rubriques n°4440, 4441 ou 4442.

Il ressort des analyses de conformité que certaines prescriptions de ces différents arrêtés ministériels de rubriques soumises à déclaration sont incompatibles d'un point de vue constructif et architecturale avec les dispositions constructives de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510, rendant impossible l'applicabilité de certaines mesures.

Notons par ailleurs, que l'ensemble de la conception des bâtiments a été réalisée sur la base des dispositions constructives prescrites par l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510.

La société PDC Industrial FR III formule donc une demande d'aménagement des prescriptions des arrêtés ministériels applicables pour les points énoncés plus bas, visant ainsi la réalisation de deux bâtiments conformes, cohérents et homogènes en termes de dispositions constructives.

2. PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES LIÉES AUX DEMANDES D'AMÉNAGEMENT AUX ARRÊTÉS MINISTÉRIELS DE DÉCLARATION ICPE

2.1. Résistance au feu des parois des cellules de stockage

Les prescriptions faisant l'objet d'une demande d'aménagement sont synthétisées dans le tableau suivant.

Tableau 1 : Synthèse des prescriptions concernant la résistance au feu des parois des cellules de stockage

Arrêté	Rubriques ICPE concernées	Article	Prescription
Arrêté du 05/12/2016	1450 / 4320 / 4321 / 4801	Annexe I Paragraphe 2.4.2	Les locaux abritant les zones à risques ¹ telles que définies à l'article 4.3 ci-après présentent les caractéristiques de résistance au feu minimales suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ➤ murs extérieurs et murs séparatifs REI 120 ; [...]
Arrêté du 26/07/2001	1630	Annexe I Paragraphe 2.4	En cas de stockage dans des bâtiments, les locaux abritant l'installation doivent présenter les caractéristiques de réaction et de résistance au feu minimales suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ➤ murs et planchers hauts coupe-feu de degré 2 heures ; [...]
Arrêté du 23/12/1998	4510 / 4741	Annexe I Paragraphe 2.4	Les locaux abritant l'installation présentent les caractéristiques de réaction et de résistance au feu minimales suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ➤ murs et planchers hauts coupe-feu de degré une heure ; [...]
Arrêté du 23/12/1998	4511	Annexe I Paragraphe 2.4	Les locaux abritant l'installation présentent les caractéristiques de réaction et de résistance au feu minimales suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ➤ murs et planchers hauts coupe-feu de degré une heure ; [...]
Arrêté du 07/01/2003	4718.1	Annexe I Paragraphe 2.4.2	Les installations situées dans un local partiellement ou totalement clos présentent des murs et planchers hauts coupe-feu de degré deux heures [...]
Arrêté du 13/07/1998	4110 / 4120 / 4130 / 4140 / 4150	Annexe I Paragraphe 2.4	Les locaux abritant l'installation présentent les caractéristiques de réaction et de résistance au feu minimales suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ➤ murs et planchers hauts coupe-feu de degré une heure ; [...]

¹ Au sens du a) du paragraphe 2.4.3 qui suit, les locaux de stockage de marchandises répondant à la définition de la rubrique 1450 sont considérés comme des locaux à risque.

Arrêté	Rubriques ICPE concernées	Article	Prescription
Arrêté du 22/12/2008	4330	Annexe I Paragraphe 2.3.1	<p>Les locaux abritant le stockage de liquides inflammables aériens présentent les caractéristiques de réaction et de résistance au feu minimales suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ les parois extérieures si elles existent, sont construites en matériaux garantissant la sécurité de l'installation (incombustible). Le respect de la classe A1 de la norme NF EN 13501-1 est présumé satisfaire à cette exigence ; ➤ murs extérieurs et murs séparatifs REI 120 ; ➤ planchers hauts REI 120 ;
Arrêté du 01/08/2019	4440 / 4441 / 4442	Annexe I Paragraphe 2.3.1	<p>Les bâtiments ou parties de bâtiments abritant l'installation présentent au moins les caractéristiques de comportement au feu suivantes :</p> <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ les murs extérieurs sont au moins de réaction au feu A2s1d0 ; toutefois si le bâtiment est doté d'un dispositif d'extinction automatique ou est situé à plus de 20 m des limites de propriété, ils sont au moins de classe Ds2d1. [...]

En référence à ces dispositions, aucune des parois extérieures des 2 bâtiments ne sera, ni coupe-feu de degré 1h (REI 60), ni coupe-feu 2h (REI 120), ni A2s1d0 ou Ds2d1, contrairement aux murs séparatifs entre cellules de stockage.

Notamment, toutes les parois des locaux techniques donnant sur l'extérieur, seront réalisées en barrage double peau.

Certaines parois extérieures pourront toutefois être traitées avec des écrans thermiques 2h (REI 120) ou 4h (REI 240) en fonction de la nécessité de contenir les flux thermiques d'un incendie de 5 et 8 kW/m² dans les limites de propriété.

2.2. Réaction au feu de la couverture des cellules de stockage

Les prescriptions faisant l'objet d'une demande d'aménagement sont synthétisées dans le tableau suivant.

Tableau 2 : Synthèse des prescriptions concernant la réaction au feu de la couverture des cellules de stockage

Arrêté	Rubriques ICPE concernées	Article	Prescription
Arrêté du 26/07/2001	1630	Annexe I Paragraphe 2.4	<p>En cas de stockage dans des bâtiments, les locaux abritant l'installation doivent présenter les caractéristiques de réaction et de résistance au feu minimales suivantes :</p> <p>[...]</p> <p>➤ couverture incombustible ;[...]</p>
Arrêté du 23/12/1998	4510/4741	Annexe I Paragraphe 2.4	<p>Les locaux abritant l'installation présentent les caractéristiques de réaction et de résistance au feu minimales suivantes :</p> <p>[...]</p> <p>➤ couverture incombustible ; [...]</p>
Arrêté du 23/12/1998	4511	Annexe I Paragraphe 2.4	<p>Les locaux abritant l'installation présentent les caractéristiques de réaction et de résistance au feu minimales suivantes :</p> <p>[...]</p> <p>➤ couverture incombustible ; [...]</p>
Arrêté du 13/07/1998	4110 / 4120 / 4130 / 4140 / 4150	Annexe I Paragraphe 2.4	<p>Les locaux abritant l'installation présentent les caractéristiques de réaction et de résistance au feu minimales suivantes :</p> <p>[...]</p> <p>➤ couverture incombustible ;[...]</p>

Or, le complexe de couverture des bâtiments sera constitué :

- d'un bac acier support,
- d'une isolation par laine minérale A1 ou A2s1d0 et,
- d'une couche en élastomère (combustible) assurant l'étanchéité de la toiture.

Ainsi, l'ensemble de la toiture ne sera pas incombustible.

Les éléments supports de toiture (charpente) ne seront pas incombustibles et répondront aux dispositions du §4 de l'annexe 1 de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510, à savoir :
 « [...] Les éléments de « support de couverture » sont réalisés en matériaux A2 s1 d0. Cette disposition n'est pas applicable si la structure porteuse est en lamellé-collé, en bois massif ou en matériaux reconnus équivalents par rapport au risque incendie, par la direction générale de la sécurité civile et de la gestion des crises du ministère chargé de l'intérieur. [...] »

2.3. Résistance au feu des portes donnant vers l'extérieur

Les prescriptions faisant l'objet d'une demande d'aménagement sont synthétisées dans le tableau suivant.

Tableau 3 : Synthèse des prescriptions concernant la résistance au feu des portes donnant vers l'extérieur

Arrêté	Rubriques ICPE concernées	Article	Prescription
Arrêté du 05/12/2016	1450 / 4320 / 4321 / 4801	Annexe I Paragraphe 2.4.2	<p>Les locaux abritant les zones à risques telles que définies à l'article 4.3 ci-après présentent les caractéristiques de résistance au feu minimales suivantes :</p> <p>[...]</p> <p>➤ portes et fermetures résistantes au feu (y compris celles comportant des vitrages et des quincailleries) et leurs dispositifs de fermeture EI 120.</p>
Arrêté du 26/07/2001	1630	Annexe I Paragraphe 2.4	<p>En cas de stockage dans des bâtiments, les locaux abritant l'installation doivent présenter les caractéristiques de réaction et de résistance au feu minimales suivantes :</p> <p>[...]</p> <p>➤ porte donnant vers l'extérieur pare-flamme de degré une demi-heure ;[...]</p>
Arrêté du 23/12/1998	4510/4741	Annexe I Paragraphe 2.4	<p>Les locaux abritant l'installation présentent les caractéristiques de réaction et de résistance au feu minimales suivantes :</p> <p>[...]</p> <p>➤ porte donnant vers l'extérieur pare-flamme de degré une heure ;[...]</p>
Arrêté du 23/12/1998	4511	Annexe I Paragraphe 2.4	<p>Les locaux abritant l'installation présentent les caractéristiques de réaction et de résistance au feu minimales suivantes :</p> <p>[...]</p> <p>➤ porte donnant vers l'extérieur pare-flamme de degré une heure ;[...]</p>
Arrêté du 13/07/1998	4110 / 4120 / 4130 / 4140 / 4150	Annexe I Paragraphe 2.4	<p>Les locaux abritant l'installation présentent les caractéristiques de réaction et de résistance au feu minimales suivantes :</p> <p>[...]</p> <p>➤ porte donnant vers l'extérieur pare-flamme de degré une heure ;[...]</p>
Arrêté du 22/12/2008	4330	Annexe I Paragraphe 2.3.1	<p>Les locaux abritant le stockage de liquides inflammables aériens présentent les caractéristiques de réaction et de résistance au feu minimales suivantes :</p> <p>[...]</p> <p>➤ portes donnant vers l'extérieur EI 120 ;[...]</p>

Arrêté	Rubriques ICPE concernées	Article	Prescription
Arrêté du 01/08/2019	4440 / 4441 / 4442	Annexe I Paragraphe 2.3.1	<p>Le local de stockage des produits comburants générant des gaz toxiques en quantité significative lors de leur décomposition présente les caractéristiques de résistance au feu minimales suivantes :</p> <p>[...]</p> <p>➤ portes et fermetures résistantes au feu (y compris celles comportant des vitrages et des quincailleries) et leurs dispositifs de fermeture EI 120. [...]</p>

Les portes piétonnes, portes de plain-pied et portes de quai et bandeaux vitrés, donnant sur l'extérieur, ne présenteront pas de degré de résistance au feu spécifique.
 Toutes les autres portes, hors portes au droit des parois séparatives sont pare-flamme de degré 30 minutes.

2.4. Aménagements pour les locaux de charge

Les prescriptions faisant l'objet d'une demande d'aménagement sont synthétisées dans le tableau suivant.

Tableau 4 : Synthèse des prescriptions constructives concernant les locaux de charge

Arrêté	Rubriques ICPE concernées	Article	Prescription
Arrêté du 29/05/2000	2925	Annexe I article 2.4.1	<p>Les locaux abritant l'installation doivent présenter les caractéristiques de réaction et de résistance au feu minimales suivantes :</p> <p>➤ murs et planchers hauts coupe-feu de degré 2 heures,</p> <p>➤ couverture incombustible,</p> <p>➤ portes intérieures coupe-feu de degré 1/2 heure et munies d'un ferme-porte ou d'un dispositif assurant leur fermeture automatique,</p> <p>➤ porte donnant vers l'extérieur pare-flamme de degré 1/2 heure,</p> <p>➤ pour les autres matériaux : classe M0 (incombustibles).</p>

Or, les murs des façades donnant sur l'extérieur ne sont pas coupe-feu 2h (REI 120) et les portes donnant sur l'extérieur ne sont pas pare-flamme ½ h (E 30).

Comme cité ci-dessus, les portes piétonnes, portes de plain-pied et portes de quai et bandeaux vitrés, donnant sur l'extérieur, ne présenteront pas de degré de résistance au feu spécifique.

3. JUSTIFICATION DE LA DEMANDE

L'exploitant sollicite un aménagement à la stricte application des prescriptions visées au titre précédent et à cet égard propose les justifications ci-dessous.

3.1. Résistance au feu des parois des cellules de stockage

La plupart des arrêtés applicables aux installations classées au régime de la déclaration du projet intègre une disposition relative à la résistance au feu des parois des cellules de stockage. Cette disposition précise que les murs, y compris les murs extérieurs, doivent être coupe-feu de degré 1 h ou 2 h (REI 60/120).

Les murs séparatifs entre cellules seront effectivement à minima REI 120 et certaines parois extérieures pourront toutefois être traitées avec des écrans thermiques 2h (REI 120) ou 4h (REI 240) en fonction de la nécessité de contenir les flux thermiques d'un incendie de 5 et 8 kW/m² dans les limites de propriété, pour assurer le compartimentage des bâtiments, et pour éviter les effets dominos entre cellules.

Cependant, il est couramment admis (le cas de figure est traité au paragraphe 5.4.2 de la partie B du référentiel Ω-2 de l'INERIS) que la paroi de la façade de quai qui se trouve par définition à une certaine distance du stockage palettier car séparée de celui-ci par la longueur de la zone de préparation, subisse des sollicitations thermiques suffisamment atténuées pour ne pas compromettre sa stabilité. De fait une cible située derrière cette paroi la percevra comme un écran thermique. Ceci à condition que la longueur de la zone de préparation soit supérieure à la hauteur du bâtiment, ce qui sera le cas pour les deux bâtiments de la plateforme logistique de La Gravelle.

En complément, une étude des effets thermiques d'un incendie dans les cellules de stockage des bâtiments de la plateforme logistique a été réalisée dans le cadre de la demande d'enregistrement au titre des rubriques 1510 et 4331. Concernant les effets constatés, cette étude a montré que les seuls effets sortants concernent très peu de scénarios et se limitent aux effets thermiques de 3 kW/m², sortant de quelques mètres des limites de propriété.

De plus, toutes les cellules de stockage seront protégées soit par un dispositif d'extinction automatique d'incendie sur le bâtiment 1 (avec détection incendie spécifique dans les cellules susceptibles de stocker des liquides inflammables et en sous-face des mezzanines de bureau) soit par une détection incendie dans les autres bâtiments comprenant des cellules de moins de 3 000 m².

Ces éléments de justification démontrent que l'aménagement demandé ne remet pas en cause la protection des intérêts visés à l'article L.511-1 du Code de l'environnement.

3.2. Réaction au feu de la couverture des cellules de stockage

Plusieurs arrêtés imposent que la toiture du bâtiment abritant le stockage soit incombustible. Cependant les complexes de couverture utilisés pour la construction des entrepôts intègrent une couche d'étanchéité en élastomère, qui ne répond pas à la définition de matériaux incombustible.

Cette problématique a été exposée et entendue par la DGPR lors de la rédaction de l'arrêté ministériel du 5 août 2002 applicable aux entrepôts. En effet, alors que le texte préalablement applicable (circulaire du 4 février 1987 dite « 183 ter ») imposait à l'article 5 une toiture incombustible, l'article 6 de l'arrêté du 5 août 2002 a été rédigé comme suit : « L'ensemble de la toiture (éléments de support, isolant et étanchéité) doit satisfaire la classe et l'indice T 30/1 »

Les arrêtés du 26/07/2001 et du 23/12/1998 applicables aux installations classées aux rubriques respectivement 1630 et 4510/4511/4741 sous le régime de la déclaration sont antérieurs à l'arrêté du 05/08/2002 (abrogé depuis) applicable aux installations classées à la rubrique 1510 sous le régime de l'autorisation expliquant ainsi l'écart prescriptif entre l'arrêté du 11/04/2017 (descendant de l'arrêté du 05/08/2002) et les arrêtés du 26/07/2001 et du 23/12/1998 susvisés.

Conformément à l'arrêté du 11/04/2017, le complexe de couverture des entrepôts de stockage répondra à la classe et l'indice BROOF (t3) garantissant une performance face aux feux extérieurs et les éléments de « support de couverture » seront réalisés en matériaux A2 s1 d0 ou, si la structure porteuse est en lamellé-collé, en bois massif ou en matériaux reconnus équivalents par rapport au risque incendie, par la direction générale de la sécurité civile et de la gestion des crises du ministère chargé de l'intérieur, par des matériaux non A2 s1 d0.

Ces éléments de justification démontrent que l'aménagement demandé ne remet pas en cause la protection des intérêts visés à l'article L.511-1 du Code de l'environnement.

3.3. Résistance au feu des portes donnant vers l'extérieur

Plusieurs arrêtés prescrivent une résistance au feu pour les portes des cellules de stockage donnant sur l'extérieur.

Les portes des cellules de stockage donnant sur l'extérieur permettent, pour la plupart, d'assurer l'évacuation du bâtiment en cas de sinistre. Ces portes n'assurent pas une fonction de compartimentage au contraire des portes coupe-feu intégrées aux murs séparatifs entre cellules de stockage, ainsi elles ne servent pas à protéger les marchandises stockées à l'intérieur des cellules contre la propagation d'un incendie depuis une cellule voisine. Elles n'ont pas non plus d'utilité pour protéger les tiers des effets d'un incendie d'une des cellules de stockage, contrairement aux parois des murs extérieurs qui sont conçues pour limiter les effets d'un incendie hors des limites du site. Ainsi, dans la configuration du parc d'activités, il n'est pas pertinent de prévoir des portes donnant sur l'extérieur pare-flammes ou coupe-feu. D'ailleurs l'arrêté du 11/04/2017 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510 ne le prescrit pas.

Il semble que ces prescriptions soient pertinentes pour des locaux situés à l'intérieur de bâtiments plus grands afin d'assurer un compartimentage entre le local de stockage et le reste du bâtiment.

A ce titre, les portes piétonnes, portes de plain-pied et portes de quai et bandeaux vitrés, donnant sur l'extérieur, ne présenteront pas de de degré de résistance au feu spécifique

Ces éléments de justification démontrent que l'aménagement demandé ne remet pas en cause la protection des intérêts visés à l'article L.511-1 du Code de l'environnement.

3.4. Résistance au feu des parois des façades extérieures et des portes donnant sur l'extérieur des locaux de charge

L'arrêté du 29/05/2000 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n°2925 demande à ce que les murs des locaux de charge soient coupe-feu 2 h (REI 120) et les portes donnant sur l'extérieur soient pare-flamme ½ h (E 30).

Les murs de séparation des locaux de charge avec la cellule de stockage dans laquelle ils seront intégrés seront coupe-feu 2 h (REI 120) afin d'éviter la propagation d'un départ de feu depuis le local de charge vers la cellule de stockage attenante. En revanche, il n'est pas prévu que les parois donnant sur l'extérieur de l'entrepôt soient coupe-feu 2 h étant donné l'absence de risque de propagation d'un incendie et l'absence d'enjeu pour les tiers (locaux de charge donnant sur les quais et suffisamment éloignés des limites du site).

De la même façon, les portes intérieures des locaux de charge auront un degré de résistance au feu équivalent au mur dans lequel elles seront intégrées (EI 120 en l'occurrence) cependant les portes donnant sur l'extérieur n'auront pas de résistance au feu particulière étant donné l'absence de risque de propagation d'un incendie.

Pour rappel, les locaux de charge seront protégés par le système d'extinction automatique d'incendie et disposeront d'une détection de la perte de la ventilation mécanique reliée à une alarme et permettant la coupure de l'alimentation en énergie du local afin d'éviter l'inflammation d'une potentielle atmosphère explosive.

Cet aménagement n'engendre pas de risques supplémentaires. Ces locaux abritent très peu de matières combustibles et les distances d'effet en cas d'incendie d'un local de charge sont très faibles comparées aux distances d'effets en cas d'incendie d'une cellule de stockage. En cas d'incendie dans une cellule, la hauteur de flamme est limitée à 2,5 fois la hauteur de stockage, soit 30 mètres pour une hauteur de stockage de 12 mètres. Dans les locaux de charge, les seules matières combustibles sont présentes dans les chargeurs. Ceux-ci ont une hauteur d'au maximum 1 mètre ; la hauteur de flamme sera au maximum de 2,5 mètres. Il n'y a donc pas de risque de propagation d'un incendie d'un local de charge à une cellule de stockage. La propagation d'un incendie d'une cellule de stockage à un local de charge est possible mais ses effets sont très limités et négligeables. Cette demande d'aménagement vise la réalisation d'un parc d'activité, constitué de 5 bâtiments, cohérent en termes de dispositions constructives. La conception du projet est réalisée, dans sa globalité, en intégrant des mesures de protection et de prévention adaptées et proportionnées aux risques envisagés.

Ces éléments de justification démontrent que l'aménagement demandé ne remet pas en cause la protection des intérêts visés à l'article L.511-1 du Code de l'environnement.

3.5. Dispositions particulières applicables à la rubrique 2925

Le premier alinéa du point 2.4 de l'annexe I de l'arrêté du 29 mai 2000 disposent que :

« les locaux abritant l'installation doivent présenter les caractéristiques de réaction et de résistance au feu minimales suivantes :

- *murs et planchers hauts coupe-feu de degré 2 heures*
- *couverture incombustible,*
- *portes intérieures coupe-feu de degré 1/2 heure et munies d'un ferme-porte ou d'un dispositif assurant leur fermeture automatique,*
- *porte donnant vers l'extérieur pare-flamme de degré 1/2 heure,*
- *pour les autres matériaux : classe M0 (incombustibles) . »*

Seuls les murs séparatifs avec les cellules ou séparatifs de locaux techniques seront coupe-feu de degré 2 heures (REI 120). Les autres façades des locaux de charge, qui donneront sur l'extérieur, seront réalisées selon les mêmes caractéristiques de résistance au feu que celles des façades décrites dans le dossier de demande d'enregistrement ICPE déposé concomitamment à la présente déclaration ICPE.

Par ailleurs, il est sollicité de pouvoir réaliser la toiture des locaux de charge en répondant au critère « BROOF t3 » (pour un temps de passage du feu au travers de la toiture supérieur à trente minutes (classe T 30/1) comme pour les cellules de stockage et non « incombustible » comme demandé par l'arrêté du 29 mai 2000.

Cet aménagement n'engendre pas de risques supplémentaires. Ces locaux abritent très peu de matières combustibles et les distances d'effet en cas d'incendie d'un local de charge sont très faibles comparées aux distances d'effets en cas d'incendie d'une cellule de stockage. En cas d'incendie dans une cellule, la hauteur de flamme est limitée à 2,5 fois la hauteur de stockage, soit 30 mètres pour une hauteur de stockage de 12 mètres. Dans les locaux de charge, les seules matières combustibles sont présentes dans les chargeurs. Ceux-ci ont une hauteur d'au maximum 1 mètre ; la hauteur de flamme sera au maximum de 2,5 mètres. Il n'y a donc pas de risque de propagation d'un incendie d'un local de charge à une cellule de stockage. La propagation d'un incendie d'une cellule de stockage à un local de charge est possible mais ses effets sont très limités et négligeables. Cette demande d'aménagement vise la réalisation d'un parc d'activité, constitué de 5 bâtiments, cohérent en termes de dispositions constructives. La conception du projet est réalisée, dans sa globalité, en intégrant des mesures de protection et de prévention adaptées et proportionnées aux risques envisagés.

Les portes donnant sur l'intérieur de la cellule seront coupe-feu de degré 2 heures (EI120) et munies d'un ferme-porte ou d'un dispositif assurant leur fermeture automatique.

Les portes piétonnes, portes de plain-pied et portes de quai et bandeaux vitrés, donnant sur l'extérieur, ne présenteront pas de degré de résistance au feu spécifique.

3.6. Dispositions particulières applicables aux rubriques 4510 et 4741

Le premier alinéa du point 2.4 de l'annexe I de l'arrêté ministériel du 22 décembre 1998 dispose que :

« Les locaux abritant l'installation présentent les caractéristiques de réaction et de résistance au feu minimales suivantes :

- *murs et planchers hauts coupe-feu de degré une heure ;*
- *couverture incombustible ;*
- *portes intérieures coupe-feu de degré une heure et munies d'un ferme-porte ou d'un dispositif assurant leur fermeture automatique ;*
- *porte donnant vers l'extérieur pare-flamme de degré une heure ;*
- *matériaux de classe A2 s1 d0, ex. M0 (incombustibles). »*

Seuls les murs séparatifs des cellules ou séparatifs de locaux techniques seront à minima coupe-feu de degré 2 heures (REI 120). Les autres façades des cellules, qui donneront sur l'extérieur, seront réalisées selon les mêmes caractéristiques de résistance au feu que celles des façades décrites dans le dossier de demande d'enregistrement ICPE déposé concomitamment à la présente déclaration ICPE.

Par ailleurs, il est sollicité de pouvoir réaliser la toiture des cellules abritant ces produits en répondant au critère « BROOF t3 » (pour un temps de passage du feu au travers de la toiture supérieur à trente minutes (classe T 30/1) comme pour les cellules soumises à l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 et non « incombustible » comme demandé par l'arrêté du 22 décembre 1998.

Les portes piétonnes, portes de plain-pied et portes de quai et bandeaux vitrés, donnant sur l'extérieur, ne présenteront pas de degré de résistance au feu spécifique.

Les portes donnant sur l'intérieur de la cellule seront coupe-feu de degré 2 heures (EI120) et munies d'un ferme-porte ou d'un dispositif assurant leur fermeture automatique

3.7. Dispositions particulières applicables à la rubrique 4511

Le premier alinéa du point 2.4 de l'annexe I de l'arrêté ministériel du 23 décembre 1998 dispose que :

« Les locaux abritant l'installation présentent les caractéristiques de réaction et de résistance au feu minimales suivantes :

- *murs et planchers hauts coupe-feu de degré une heure ;*
- *couverture incombustible ;*
- *portes intérieures coupe-feu de degré une heure et munies d'un ferme-porte ou d'un dispositif assurant leur fermeture automatique ;*
- *porte donnant vers l'extérieur pare-flamme de degré une heure ;*
- *matériaux de classe A2 s1 d0, ex. M0 (incombustibles). »*

Seuls les murs séparatifs des cellules ou séparatifs de locaux techniques seront à minima coupe-feu de degré 2 heures (REI 120). Les autres façades des cellules, qui donneront sur l'extérieur, seront réalisées selon les mêmes caractéristiques de résistance au feu que celles des façades décrites dans le dossier de demande d'enregistrement ICPE déposé concomitamment à la présente déclaration ICPE.

Par ailleurs, il est sollicité de pouvoir réaliser la toiture des cellules abritant ces produits en répondant au critère « BROOF t3 » (pour un temps de passage du feu au travers de la toiture supérieur à trente minutes (classe T 30/1) comme pour les cellules soumises à l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 et non « incombustible » comme demandé par l'arrêté ministériel du 22 décembre 1998.

Les portes piétonnes, portes de plain-pied et portes de quai et bandeaux vitrés, donnant sur l'extérieur, ne présenteront pas de degré de résistance au feu spécifique.

Les portes donnant sur l'intérieur de la cellule seront coupe-feu de degré 2 heures (EI120) et munies d'un ferme-porte ou d'un dispositif assurant leur fermeture automatique

3.8. Dispositions particulières applicables aux rubriques 4110, 4120, 4130, 4140

Le premier alinéa du point 2.4 de l'annexe I de l'arrêté du 13 juillet 1998 dispose que :

« Les locaux abritant l'installation présentent les caractéristiques de réaction et de résistance au feu minimales suivantes :

- *murs et planchers hauts coupe-feu de degré une heure ;*
- *couverture incombustible ;*
- *portes intérieures coupe-feu de degré une heure et munies d'un ferme-porte ou d'un dispositif assurant leur fermeture automatique ;*
- *porte donnant vers l'extérieur pare-flamme de degré une heure ;*
- *matériaux de classe A2 s1 d0, ex. M0 (incombustibles). »*

Seuls les murs séparatifs des cellules ou séparatifs de locaux techniques seront à minima coupe-feu de degré 2 heures (REI 120). Les autres façades des cellules, qui donneront sur l'extérieur, seront réalisées selon les mêmes caractéristiques de résistance au feu que celles des façades décrites dans le dossier de demande d'enregistrement ICPE déposé concomitamment à la présente déclaration ICPE.

Par ailleurs, il est sollicité de pouvoir réaliser la toiture des cellules abritant ces produits en répondant au critère « BROOF t3 » (pour un temps de passage du feu au travers de la toiture supérieur à trente minutes (classe T 30/1) comme pour les cellules soumises à l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 et non « incombustible » comme demandé par l'arrêté du 22 décembre 1998.

Les portes piétonnes, portes de plain-pied et portes de quai et bandeaux vitrés, donnant sur l'extérieur, ne présenteront pas de degré de résistance au feu spécifique.

Les portes donnant sur l'intérieur de la cellule seront coupe-feu de degré 2 heures (EI120) et munies d'un ferme-porte ou d'un dispositif assurant leur fermeture automatique

3.9. Dispositions particulières applicables Aux rubriques 1450, 4320 et 4321

Le point 2.4 de l'annexe I de l'arrêté du 05 décembre 2016 dispose que :

« Le bâtiment abritant l'installation présente au moins les caractéristiques de comportement au feu suivantes :

- *la structure est au moins de résistance au feu R15 ;*
- *les murs extérieurs sont au moins de réaction au feu A2s1d0 ; toutefois, si le bâtiment est doté d'un dispositif d'extinction automatique ou est situé à plus de 20 mètres des limites de propriété, elles peuvent être de classe au moins Ds2d1.*
- *Les locaux abritant les zones à risques telles que définies à l'article 4.3 ci-après présentent les caractéristiques de résistance au feu minimales suivantes :*
- *murs extérieurs et murs séparatifs REI 120 ;*
- *planchers REI 120 ;*
- *portes et fermetures résistantes au feu (y compris celles comportant des vitrages et des quincailleries) et leurs dispositifs de fermeture EI 120.*

Les dispositifs de fermeture sont de type ferme-porte ou à fermeture automatique. »

Seuls les murs séparatifs des cellules ou séparatifs de locaux techniques seront à minima coupe-feu de degré 2 heures (REI 120). Les autres façades des cellules, qui donneront sur l'extérieur, seront réalisées selon les mêmes caractéristiques de résistance au feu que celles des façades décrites dans le dossier de demande d'enregistrement ICPE déposé concomitamment à la présente déclaration ICPE

Par ailleurs, il est sollicité de pouvoir réaliser la toiture des cellules abritant ces produits en répondant au critère « BROOF t3 » (pour un temps de passage du feu au travers de la toiture supérieur à trente minutes (classe T 30/1) comme pour les cellules soumises à l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 et non « incombustible » comme demandé par l'arrêté du 05 décembre 2016.

Les portes piétonnes, portes de plain-pied et portes de quai et bandeaux vitrés, donnant sur l'extérieur, ne présenteront pas de degré de résistance au feu spécifique.

Les portes donnant sur l'intérieur de la cellule seront coupe-feu de degré 2 heures (EI120) et munies d'un ferme-porte ou d'un dispositif assurant leur fermeture automatique

3.10. Dispositions particulières applicables A la rubrique 4330

Le premier alinéa du point 2.3.1 de l'annexe I de l'arrêté du 22 décembre 2008 dispose que :

« Les locaux abritant le stockage de liquides inflammables aériens présentent les caractéristiques de réaction et de résistance au feu minimales suivantes :

- *les parois extérieures si elles existent, sont construites en matériaux garantissant la sécurité de l'installation (incombustible). Le respect de la classe A1 de la norme NF EN 13501-1 est présumé satisfaire à cette exigence ;*
- *murs extérieurs et murs séparatifs REI 120 ;*
- *planchers hauts REI 120 ;*
- *portes intérieures EI 30 et munies d'un ferme-porte ou d'un dispositif assurant leur fermeture automatique ;*
- *portes donnant vers l'extérieur EI 120 ;*
- *en ce qui concerne la toiture, ses éléments de support sont réalisés en matériaux A1 ainsi que l'isolant thermique (s'il existe). L'ensemble de la toiture (éléments de support, isolant et étanchéité) satisfait la classe et l'indice BROOF (t3) ;*
- *les matériaux des ouvertures laissant passer l'éclairage naturel ne produisent pas, lors d'un incendie, de gouttes enflammées.»*

Seuls les murs séparatifs des cellules ou séparatifs de locaux techniques seront à minima coupe-feu de degré 2 heures (REI 120). Les autres façades des cellules, qui donneront sur l'extérieur, seront réalisées selon les mêmes caractéristiques de résistance au feu que celles des façades décrites dans le dossier de demande d'enregistrement ICPE déposé concomitamment à la présente déclaration ICPE

Les portes piétonnes, portes de plain-pied et portes de quai et bandeaux vitrés, donnant sur l'extérieur, ne présenteront pas de degré de résistance au feu spécifique.

Les portes donnant sur l'intérieur de la cellule seront coupe-feu de degré 2 heures (EI 120) et munies d'un ferme-porte ou d'un dispositif assurant leur fermeture automatique

4. MESURES ALTERNATIVES PERMETTANT DE COMPENSER LA DEMANDE D'AMÉNAGEMENT

Les cellules des différents bâtiments du Campus logistique Panattoni Park Orléans développé par PDC Industrial FR III seront isolées les unes des autres par un mur a minima REI 120 dépassant d'un mètre en toiture. La toiture sera recouverte d'une bande de protection M0 sur une largeur minimale de 5 mètres de part et d'autre de cette paroi séparative. De la même manière, les bureaux, locaux sociaux et les autres locaux techniques seront isolés des cellules par un mur REI 120 toute hauteur.

Par ailleurs, les portes de communication des bureaux ou des autres locaux techniques vers les cellules de stockage seront munies d'un ferme-porte et présenteront un classement au moins EI120 (classe de durabilité C2 pour les portes battantes).

Les bureaux et les autres locaux techniques seront par ailleurs également équipés d'un système de détection incendie assuré par le système d'extinction automatique d'incendie de type sprinklage installé dans toutes les cellules de stockage, soit

équipés d'un système de détection incendie assuré par le système d'extinction automatique d'incendie de type sprinklage installé dans toutes les cellules de stockage, soit

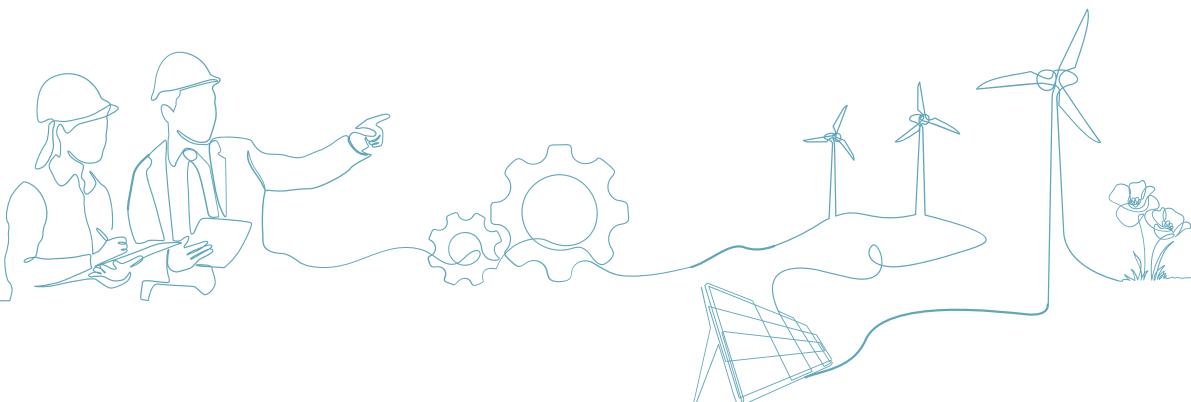
Les dispositions constructives prises pour l'isolement des bureaux et autres locaux techniques des différents bâtiments du Campus logistique Panattoni Park Orléans développé par PDC Industrial FR III par rapport aux cellules de stockage sont réputées répondre à minima aux prescriptions de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510 (régime de l'enregistrement); et permettent d'assurer une maîtrise des risques équivalente aux dispositions constructives prescrites par les différents arrêtés ministériels applicables aux rubriques à déclaration sollicitées..



Néodyme Breizh
Agence Bretagne Loire-Atlantique
34 rue Léopold Sédar Senghor
29900 Concarneau
02 98 90 15 49
contact@neodyme.bzh

SIÈGE SOCIAL

6 rue de la Douzillère
37300 JOUE-LES-TOURS
02 47 75 18 87
www.neodyme.fr
neodyme@neodyme.fr
N° SIRET : 478 720 931 00052
TVA Intra : FR11 478 720 931



ANNEXE 3 RÉCÉPISSÉ DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Néodyme Breizh

(2 pages)

De : Logiciel Cart@ds <no-reply-ads@orleans-metropole.fr>

Envoyé : vendredi 25 juillet 2025 16:52

À : Llorenç Jalle Garrido <LalleGarrido@panattoni.com>

Objet : Dépot de modificatif en ligne n° 134765

⚠ This message has originated from an External Source
Please use proper judgment and caution when opening attachments, clicking links, or responding to this email

Ville de **ORMES**

147 route Nationale - 45140 **Ormes**

45140 **ORMES**

Courriel service urbanisme

Madame, Monsieur,

Vous avez saisi par voie électronique au 'Service Urbanisme' de la Ville de **ORMES** une demande de **Permis de construire**, enregistrée le **25/07/2025** sous le numéro **PC 045 235 22 00013 M02**.

Le présent **récépissé**, que nous vous invitons à conserver, atteste de la réception de votre demande. Il ne préjuge pas de la complétude ou de la recevabilité de votre dossier.

Le délai d'instruction de votre dossier est de **3 mois**.

Si vous ne recevez pas de réponse de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis modificatif tacite.

Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous contacter :

- Soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...).
- Soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier.
- Soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.

Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai initial ne pourra plus être modifié. Si aucune réponse de l'administration ne vous est parvenue à l'issue de ce délai, vous pourrez commencer les travaux [1] après avoir :

- adressé au maire par voie papier, (en trois exemplaires) ou par voie électronique, une déclaration d'ouverture de chantier ;
- affiché sur le terrain ce **récépissé** pour attester la date de dépôt ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr> ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers devant le tribunal administratif. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

Cordialement,

Le service urbanisme,

Commune de **ORMES**

147 route Nationale - 45140 **Ormes**

02.38.70.85.20

urbanisme@ville-ormes.fr

[1] Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas notamment des travaux situés dans un site classé. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

Délais et recours :

Le permis peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme). L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

Déposé le : 25/07/2025

À ORMES

Demande de modification d'une autorisation délivrée en cours de validité

Désignation de l'autorisation

Permis de construire N° PC 045 235 22 00013 M01

Identité du ou des demandeurs

Identité : [Dénomination] PDC INDUSTRIAL FR III - [Raison sociale] PCD INDUSTRIAL FR III

Numéro professionnel (SIRET) :	90447932600012	Adresse email :	LjalleGarrido@panattoni.com
Type de société :		Indicatif si pays étranger :	
Représentant :	Monsieur JALLE GARRIDO LLORENC	Téléphone :	0609637465
Adresse :	63 AVENUE DES CHAMPS ELYSEES 75008 PARIS 08	Pays :	France
Complément d'adresse :	(Code INSEE 75108) BP 75008	Division territoriale :	

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le terrain

Ma demande de modification ne concerne pas ces informations

Adresse du (ou des) terrain(s)

Adresse :	45140 ORMES
Complément d'adresse :	(Code INSEE 45235)
Superficie totale du terrain (m ²) :	

Situation du terrain

Ma demande porte sur le domaine public

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m ²)	Observation	Partielle
---------	---------	--------	---------------------------	-------------	-----------

Architecte

Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire

Identité :	[Dénomination] AGENCE FRANC ARCHITECTES - [Raison sociale] AGENCE FRANC ARCHITECTES	Numéro professionnel (SIRET) :	50231930400015
Représentant :	Monsieur DAOUDLARIAN YANN	Type de société :	SAS
Adresse :	4 RUE BAYARD 75008 PARIS 08	Téléphone :	0144071143
Complément d'adresse :	(Code INSEE 75108)	Télécopie :	

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes :

S12200PCM000670661

Conseil régional de l'ordre de :

ILE DE FRANCE

Objet de la modification

Type de demande :

- Demande de modification d'une autorisation en cours de validité
- Demande de régularisation déposée en application de l'article L.600-5 du code de l'urbanisme
- Demande de régularisation déposée en application de l'article L.600-5-1 du code de l'urbanisme

Demande de modification déposée en application de l'article R.462-9 du code de l'urbanisme

Description des modifications apportées à votre projet :

-Les aménagements extérieurs des bâtiments A et B-Les plans de réseaux des bâtiments A et B-Les niveaux d'acrotère des bâtiments A, B et locaux techniques-L'aménagement intérieur des rez-de-chaussée et R+1 des bâtiments A et B-Le positionnement des portes de quais, sectionnelles et piétonnes des bâtiments A et B
Voir la PC04 avec la liste exhaustive des modifications.

Superficies

Ma demande de modification ne concerne pas ces informations

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (m²) :

Informations complémentaires

Ma demande de modification ne concerne pas ces informations

Logements

Nombre total de logements créés :

dont individuels :

dont collectifs :

Mode de financement du projet

Logement Locatif Social :

Accession Sociale (hors PTZ) :

Prêt à taux zéro (PTZ) :

Autres financements :

Mode d'utilisation principale des logements

Mode d'utilisation principale :

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser :

Type d'annexes

Piscine Garage Véranda Abri de jardin Autres annexes à l'habitation

Précisez :

Répartition du nombre de logements créés par type de résidence

Résidence pour personnes âgées :

Résidence pour étudiants :

Résidence de tourisme :

Résidence hôtelière à vocation sociale :

Résidence sociale :

Résidence pour personnes handicapées :

Autres :

Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :

Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces

1 pièce :

2 pièces :

3 pièces :

4 pièces :

5 pièces :

6 pièces et plus :

Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé

Au dessus du sol :

Au dessous du sol :

Vos travaux comprennent

Extension Surélévation Transformation d'un garage en pièce de la construction Création de niveaux supplémentaires

Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif

Transport Enseignement et recherche Action sociale Ouvrage spécial Santé Culture et loisir

Emprise au sol

Emprise au sol avant travaux (en m²) :

Emprise au sol créée (en m²) :

Emprise au sol supprimée (en m²) :

Destination des constructions et tableau des surfaces

Ma demande de modification ne concerne pas ces informations

Destinations	Sous-destinations	Surface existante avant travaux	Surface créée par changement de destination	Surface supprimée	Surface supprimée par changement de destination	Surface totale
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Habitation	Logement	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Habitation	Hébergement	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Commerce et activités de service	Restauration	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Commerce et activités de service	Commerce de gros	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Commerce et activités de service	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Commerce et activités de service	Cinéma	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Commerce et activités de service	Hotels	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Commerce et activités de service	Autres hébergement touristiques	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Destinations	Sous-destinations	Surface existante avant travaux	Surface créée par changement de destination	Surface supprimée	Surface supprimée par changement de destination	Surface totale
	administrations publiques et assimilés					
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale					
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Salles d'art et de spectacles					
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Équipements sportifs					
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Lieux de culte					
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Autres équipements recevant du public					
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie					
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt	58670				58670
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	2763				2763
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Centre de congrès et d'exposition					
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne					
Surfaces totales (m²)		0	61433	0	0	61433

Stationnement

Ma demande de modification ne concerne pas ces informations

Nombre de places avant réalisation du projet : _____

Nombre de places après réalisation du projet : _____

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse 1 des aires de stationnement

Numéro :

Voie :

Lieu dit :

Code postal :

Commune :

Adresse 2 des aires de stationnement

Numéro :

Voie :

Lieu-dit :

Code postal :

Commune :

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement (m²) :

Surface bâtie (m²) :

Pour les commerces et cinémas

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m²) :

Participation pour voirie et réseaux

Ma demande de modification ne concerne pas ces informations

Le propriétaire ou le bénéficiaire de la promesse de vente est-il différent du demandeur ? : Non

Pour un permis d'aménager un lotissement

- Ma demande de modification ne concerne pas ces informations
- Je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental
- Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2500 m², je certifie qu'un architecte ou qu'un paysagiste-concepteur a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental

Le professionnel sollicité est un :

Identité :

Téléphone :

Adresse :

Télécopie :

Complément d'adresse :

Adresse email :

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes :

Conseil régional de l'ordre de :

Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Code	Description	Fichiers
PC01	Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	1194-PCM2-101-PLAN RDC.pdf 1194-PCM2-102-PLAN R+1.pdf
PC02	Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1194-PCM2-02-PLAN MASSE.pdf 1194-PCM2-02R-RESEAUX ASS..pdf 1194-PCM2-02R-RESEAUX DIV..pdf
PC03	Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1194-PCM2-03-COUPES.pdf
PC04	Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	1194-PCM2-00-LISTE DES PIECES.pdf 1194 - PCM2 04 - NOTICE DE PRESENTATION.pdf 1194 -PCM2-100-TABLEAU DE SURFACES.pdf
PC05	Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1194-PCM2-05-FACADES.pdf

Pièces obligatoires complémentaires à joindre selon la nature ou la situation du projet

Code	Description	Fichiers
Si votre projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement		
PC25	Une justification du dépôt de la déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement [Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme]	1194-PCM2-25-JUSTIFICATIF DE DEPOT ICPE.pdf

Engagement du déclarant

- J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation
- Je certifie que les informations fournies sont exactes et signe électroniquement les documents

Je suis informé(e) qu'une déclaration devra impérativement être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du code général des impôts) pour les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er septembre 2022 en vue du calcul des impôts fonciers et des taxes d'urbanisme, à partir de mon parcours déclaratif sur le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers » accessible depuis l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr. La déclaration doit être validée pour être prise en compte. L'absence de déclaration dans les délais prescrits, les inexactitudes ou omissions constatées dans la déclaration sont sanctionnées par l'application de l'amende fiscale prévue à l'article 1729 C du code général des impôts. Le demandeur, et le cas échéant l'architecte, ont connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

- J'accepte les Conditions Générales d'Utilisation.



Agence Bretagne Loire-Atlantique

34 rue Léopold Sédar Senghor
29900 Concarneau
02 98 90 15 49
contact@neodyme.bzh

SIÈGE SOCIAL

6 rue de la Douzillère
37300 JOUE-LES-TOURS
02 47 75 18 87
www.neodyme.fr
neodyme@neodyme.fr
N° SIRET : 478 720 931 00052
TVA Intra : FR11 478 720 931

