



PDC Industrial FR III

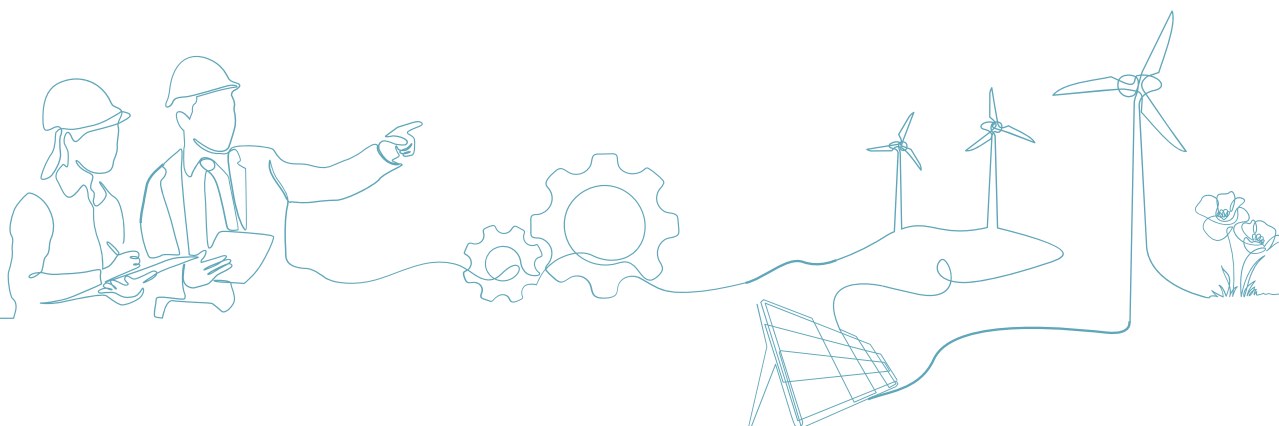
Panattoni Park Orléans

Campus logistique

Dossier de demande d'autorisation environnementale

Mémoire en réponse à la demande de complément n°3 du
28/11/2025

Référence n° : R25107.2e - 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 Elysées - 75008 Paris | | |
| Adresse postale des correspondances | PANATTONI France - 63 avenue des Champs Elysées, 75008 PARIS | | |
| Interlocuteur | Llorenç JALLE GARRIDO | PANATTONI France | ljallegarrido@panattoni.com |

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

| Document | | | |
|--------------------------|---|------------|--|
| Référence | R25107.2 | | |
| Référence projet Néodyme | P22001 | | |
| Titre du rapport | Dossier de demande d'autorisation environnementale Mémoire en réponse à la demande de complément n°3 du 28/11/2025 | | |
| Version du rapport | e | 14/01/2026 | Version consolidée pour dépôt (complétée de la réponse à l'avis de la MARE et du SDIS) |
| | d | 18/12/2025 | Version validée pour dépôt (complétée de la réponse à l'ARS) |
| | c | 17/12/2025 | Version validée pour dépôt |
| | b | 05/12/2025 | Version provisoire pour relecture |
| | a | 20/11/2025 | Version de travail |

| Rédacteur | Vérificateur |
|----------------|--------------|
| Sylvain GRIAUD | Yann DUREL |

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

Objet

Dans le cadre de l'instruction du dossier de demande d'autorisation environnementale déposé le 23/07/2025 et complété le 17/08/2025, les services ont été consultés pour avis :

| Service émetteur | Date | Statut |
|---|------------|--|
| Avis du service Eau, Environnement et Forêt de la DDT 45 | 27/08/2025 | avis favorable sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans l'avis |
| Avis du pôle Aménagement Durable de la Direction des Infrastructures de l'agence territoriale d'Orléans du département du Loiret | 21/08/2025 | avis favorable assorti de remarques |
| Avis du SDIS 45 : <ul style="list-style-type: none"> du permis de construire n°045-235-22-00013-M02 en date du 25/07/2025 ; de la consultation de l'UD DREAL en date du 04/08/2025 du retour | 23/09/2025 | proposition de prescriptions et recommandations |
| Direction de la santé publique et environnementale Département Santé Environnement | 15/12/2025 | avis favorable assorti de préconisations de compléments |
| Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire Avis n°RAe CVL-2025-00771/A P | 23/12/2025 | Quatre recommandations |

Ces avis demandent certaines précisions faisant l'objet d'une demande d'informations complémentaires de la DREAL UD45 en date du 28/11/2025.

Les tableaux ci-dessous synthétisent les réponses apportées par le pétitionnaire à ces avis.

Réponses à l'avis du SEEF de la DDT du Loiret

| Numéro | Avis du SEEF de la DDT du Loiret | Réponses apportées par PDC Industrial FR III | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------|---|--|-----------------------|---|---|------------------|---|---|----------------|-------|---------|-----------------------|-----|-------|----------------|--------|---------|-----------------------|----|--------|
| 1 | <p>Le dossier indique, page 197 de l'étude d'impact, qu'une convention de rejets est jointe en annexe 3 de l'étude hydraulique.</p> <p>L'étude hydraulique ne comporte pas la convention de rejet. Celle-ci devra être ajoutée au dossier. D'autant plus que le projet retient un débit de fuite limité à 3 l/s/ha, mais le PLU d'Orléans Métropole impose une limite plus stricte de 1 l/s/ha pour une pluie trentennale. La convention de rejet formalisera l'accord d'Orléans Métropole pour un rejet supérieur.</p> | <p>Il s'agit d'une erreur de numérotation de pièce jointe : la convention de rejet est présentée en annexe 3 de la PJ79 – « Analyse de la conformité réglementaire ».</p> <p>A ce propos, l'autorisation de rejet a récemment été mise à jour par la Direction du cycle de l'eau d'Orléans Métropole. Vous trouverez donc en Annexe 1 du présent mémoire en réponse, la nouvelle autorisation de déversement établie par Orléans Métropole en date du 02/09/2025.</p> <p>Par ailleurs, dans un mail en date du 15/10/2025, la Direction du cycle de l'eau d'Orléans Métropole confirme, je cite, : « <i>qu'il n'y aura pas de convention établie et qu'aucun seuil ne vous sera appliqué par Orléans Métropole pour cette activité.</i> »</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | <p>La gestion des eaux pluviales doit être présentée sur l'ensemble des surfaces.</p> <p>Ainsi, bien que le sol soit perméable, le dossier devra démontrer la capacité d'infiltration des espaces verts pour un épisode pluvieux trentennal. Dans l'hypothèse où ces surfaces contribueraient aux écoulements, elles devront faire l'objet d'une prise en compte dans le dimensionnement des ouvrages.</p> | <p>Le projet présenté dans le cadre de ce dossier de demande d'autorisation environnementale ne modifie pas la conception générale du projet initial quant aux surfaces imperméabilisées et celles végétalisées, et déjà autorisées au titre de l'arrêté préfectoral d'autorisation du 28/09/2023 et du permis de construire délivré le 12/10/2022 et modifié le 26/01/2024.</p> <p>Néanmoins, pour apporter des éléments de réponse, sur la base d'une capacité de stockage sur les espaces verts d'une hauteur de lame d'eau de 1 cm (tolérance moyenne d'aplanissement retenue sur les espaces verts), le tableau ci-dessous permet de justifier de l'adéquation du dimensionnement des ouvrages pour un épisode pluvieux trentennal.</p> <table><tr><th>Bassin versant</th><th>S (en m²)</th><th>SA * (en m²)</th><th>Q_{INF}</th><th>Volume de pluie calculé (q_{30ans} en m³)</th><th>Rétention disponible (en m³)</th></tr><tr><td>Espace vert Z1</td><td>7 987</td><td>1 597,4</td><td>7,19 E⁻⁰²</td><td>0,9</td><td>79,87</td></tr><tr><td>Espace vert Z2</td><td>20 933</td><td>4 186,6</td><td>1,38 E⁻⁰²</td><td>62</td><td>209,33</td></tr></table> <p>* : coefficient de ruissellement retenu de 0,2 (coefficient majorant)</p> <p>Les espaces verts sont donc auto-suffisants en terme de gestion des eaux pluviales pour une période de retour trentennale.</p> | Bassin versant | S (en m ²) | SA * (en m ²) | Q _{INF} | Volume de pluie calculé (q _{30ans} en m ³) | Rétention disponible (en m ³) | Espace vert Z1 | 7 987 | 1 597,4 | 7,19 E ⁻⁰² | 0,9 | 79,87 | Espace vert Z2 | 20 933 | 4 186,6 | 1,38 E ⁻⁰² | 62 | 209,33 |
| Bassin versant | S (en m ²) | SA * (en m ²) | Q _{INF} | Volume de pluie calculé (q _{30ans} en m ³) | Rétention disponible (en m ³) | | | | | | | | | | | | | | | |
| Espace vert Z1 | 7 987 | 1 597,4 | 7,19 E ⁻⁰² | 0,9 | 79,87 | | | | | | | | | | | | | | | |
| Espace vert Z2 | 20 933 | 4 186,6 | 1,38 E ⁻⁰² | 62 | 209,33 | | | | | | | | | | | | | | | |

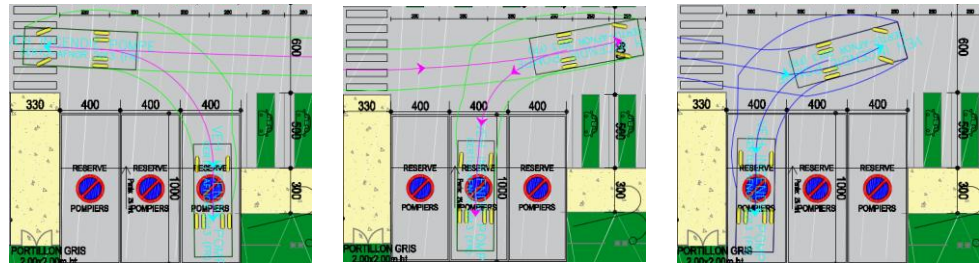
| Numéro | Avis du SEEF de la DDT du Loiret | Réponses apportées par PDC Industrial FR III | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------|--|---|---------------------------|--|-------------------------|----------------|---------------------------|--|-------------------------|--------|-------|-------|--------|---------|-------|-------|--------|
| 3 | Le temps de vidange des ouvrages devra être indiqué dans le dossier. | Le temps de vidange du bassin d'orage associé au bâtiment A, pour une pluie trentennale, est de 28,46 h, comme détaillé ci-dessous : | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | <table><tr><th>Durée de pluie</th><th>Volume généralisé (en m³)</th><th>Volume bassin général disponible (en m³)</th><th>Temps de vidange (en h)</th></tr><tr><td>30 ans</td><td>1 813</td><td>2 554</td><td>28,46</td></tr><tr><td>100 ans</td><td>2 554</td><td>2 554</td><td>40,09</td></tr></table> | | | | Durée de pluie | Volume généralisé (en m³) | Volume bassin général disponible (en m³) | Temps de vidange (en h) | 30 ans | 1 813 | 2 554 | 28,46 | 100 ans | 2 554 | 2 554 | 40,09 |
| | | Durée de pluie | Volume généralisé (en m³) | Volume bassin général disponible (en m³) | Temps de vidange (en h) | | | | | | | | | | | | |
| | | 30 ans | 1 813 | 2 554 | 28,46 | | | | | | | | | | | | |
| | | 100 ans | 2 554 | 2 554 | 40,09 | | | | | | | | | | | | |
| | | Le temps de vidange du bassin d'orage associé au bâtiment B, pour une pluie trentennale, est de 248,46 h, comme détaillé ci-dessous : | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | <table><tr><th>Durée de pluie</th><th>Volume généralisé (en m³)</th><th>Volume bassin général disponible (en m³)</th><th>Temps de vidange (en h)</th></tr><tr><td>30 ans</td><td>2 981</td><td>3 514</td><td>248,46</td></tr><tr><td>100 ans</td><td>3 234</td><td>3 514</td><td>107,81</td></tr></table> | | | | Durée de pluie | Volume généralisé (en m³) | Volume bassin général disponible (en m³) | Temps de vidange (en h) | 30 ans | 2 981 | 3 514 | 248,46 | 100 ans | 3 234 | 3 514 | 107,81 |
| | | Durée de pluie | Volume généralisé (en m³) | Volume bassin général disponible (en m³) | Temps de vidange (en h) | | | | | | | | | | | | |
| | | 30 ans | 2 981 | 3 514 | 248,46 | | | | | | | | | | | | |
| | | 100 ans | 3 234 | 3 514 | 107,81 | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Réponses à l'avis du CD45

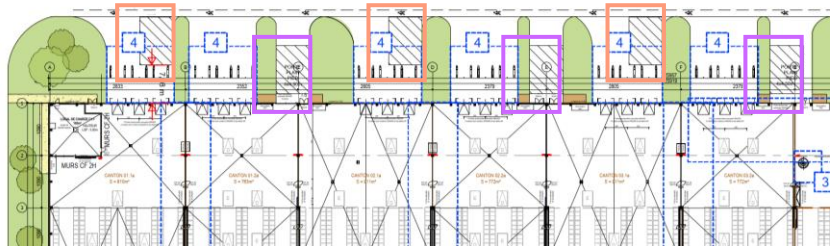
| Numéro | Avis du SEEF de la DDT du Loiret | Réponses apportées par PDC Industrial FR III |
|--------|--|--|
| 1 | « Compte-tenu du nombre de mouvements de poids-lourds par jour, il conviendra à l'exploitant du site de garantir un parking interne avec un nombre de places suffisant pour éviter les stationnements sauvages hors du site. » | <p>Le site dispose de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 27 places de stationnement à quai dédiées aux poids-lourds pour le bâtiment A, ➤ 30 places de stationnement à quai dédiées aux poids-lourds pour le bâtiment B, ➤ et de 8 places supplémentaires de stationnement dédiées aux poids-lourds en attente. <p>Cette organisation permet de garantir un accueil cohérent des poids-lourds au regard du nombre de véhicules projeté par jour.</p> <p>Par ailleurs, les dégagements créés au droit des 2 postes de garde permettent d'éviter le stationnement de poids-lourds sur la chaussée, en attente de leur prise en charge par le site.</p> <p>Sur cette thématique spécifique de la circulation routière, l'étude de circulation fournie en annexe 5 de la PJ4 a été mise à jour pour préciser la situation de référence de l'étude (prenant en compte le projet de plateforme logistique dans la ZAC des Chantaupiaux à Epieds-en-Beauce, le redéveloppement de l'activité sur la parcelle voisine située à l'Ouest du projet PDC Industrial FR III, ainsi que la mise en exploitation du bâtiment A du Campus logistique Panattoni Park Orléans) ainsi que l'évolution des flux du bâtiment B.</p> <p>En synthèse, la circulation tend à se densifier dans le secteur, notamment sur l'avenue Charles De Gaulle. Le cumul des différents projets dans le secteur élargi augmente progressivement la charge de l'axe qui présente des ralentissements épisodiques aux heures de pointe (comme aujourd'hui).</p> <p>A l'horizon de réalisation du bâtiment, avec prise en compte des autres projets du secteur, le réseau viaire reste capacitaire, aucun déficit ni remontée durable n'est constaté. Sur le secteur global, la conclusion générale est inchangée par rapport à l'étude d'août 2025.</p> <p>La nouvelle version de l'étude de circulation est fournie en Annexe 2 du présent mémoire.</p> |

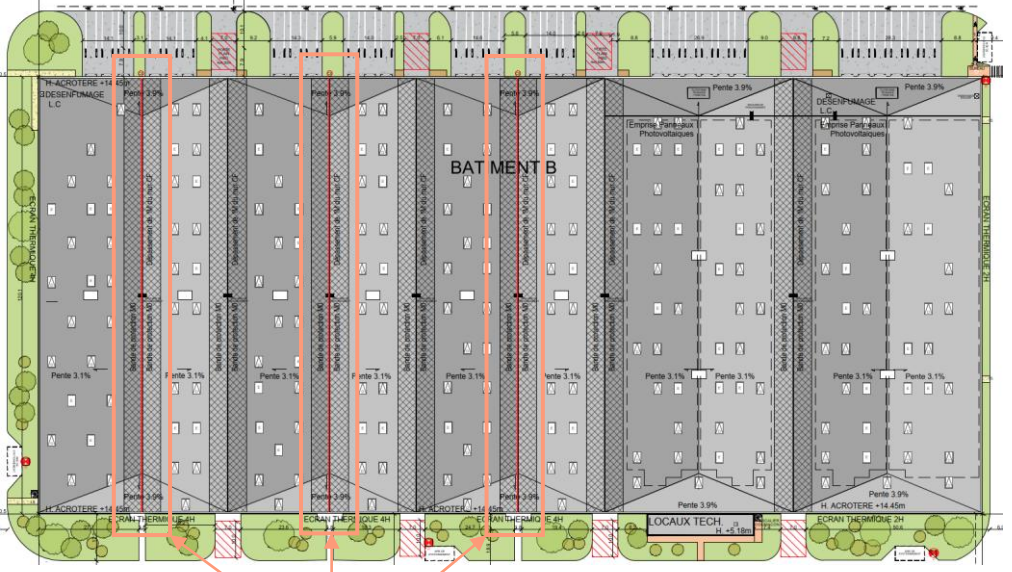
Réponses aux propositions de prescriptions émises par le SDIS

| Numéro | Propositions de prescriptions du SDIS | Réponses apportées par PDC Industrial FR III |
|--------|---|--|
| 1 | <p>Contacter le groupement Prévention-Prévision-Planification du SDIS afin de prendre en compte les éléments et consignes nécessaires à la rédaction d'un plan d'établissement répertorié-ER (article 3.5). Documents à disposition des services d'incendie et de secours, annexe II de l'arrêté du 11/04/17 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510 ; Circulaire du 12/01/11 relative à l'articulation entre le plan d'opération interne, l'intervention des services de secours publics et la planification Orsec afin de traiter les situations d'urgence dans les installations classées).</p> | <p>Le POI du site est en cours de mise à jour et sera transmis au premier trimestre 2026 au SDIS. Ce premier document permettra de préparer le travail de rédaction du plan d'établissement répertorié-ER conjointement avec le groupement Prévention-Prévision-Planification du SDIS.</p> |
| 2 | <p>Concevoir, notamment concernant le rayon de braquage, les aires d'aspiration dédiées à la réserve incendie de 600 m³ de façon à ce qu'un engin-pompe type rubrique ICPE 1510 puisse y prendre place en une seule fois par une manœuvre de recul simple (article 3.2 annexe II de l'arrêté du 11/04/17 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510).</p> | <p>Cet avis revient sur une situation déjà autorisée (ICPE et PC) sur laquelle le SDIS a déjà été consulté sans que ce sujet ne soit relevé :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ APA du 28/09/2023 ➤ Lettre préfectorale du 04/07/2025 portant sur les modifications apportées par le PCM1 ➤ APC du 14/08/2025 <p>Le bâtiment A et l'ensemble des utilités nécessaires à sa mise en exploitation étant déjà construits et réceptionnés, cette demande de modification d'une situation existante ne peut pas spécifiquement être mise en œuvre.</p> <p>Ni le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie du Loiret ni les prescriptions de l'arrêté du 11/04/2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510 ne fixent de prescriptions spécifiques pour l'accessibilité et la manœuvre des aires d'aspiration depuis la voie engins (seules les caractéristiques des rayons de braquage des virages de la voie « engins » sont réglementées).</p> |

| Numéro | Propositions de prescriptions du SDIS | Réponses apportées par PDC Industrial FR III |
|--------|---------------------------------------|---|
| | | <p>Néanmoins, pour répondre à la nécessité pour les fourgons pompe tonne de manœuvrer facilement en une seule fois par une manœuvre de recul simple, des simulations de manœuvre ont été réalisées. Celles-ci sont présentées en Annexe 3.</p> <p>Elles permettent de justifier de la bonne accessibilité des engins aux 3 aires d'aspiration.</p> <div data-bbox="1070 491 2045 754"></div> <p>Par ailleurs, conformément au §3.2 de l'arrêté ministériel du 11/04/2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510, la voie engins sera maintenue dégagée en permanence. Des mesures organisationnelles seront ajoutées au plan d'opération interne (POI) du site afin de définir les modalités permettant, en cas de sinistre, de libérer les places de parking adjacentes aux aires d'aspiration avant l'arrivée des services d'incendie et de secours.</p> <p>Le POI sera présenté à l'inspection des installations classées ainsi qu'au SDIS pour validation préalable.</p> |

| Numéro | Propositions de prescriptions du SDIS | Réponses apportées par PDC Industrial FR III |
|--------|---|---|
| 3 | Porter à la connaissance du SDIS la mise en exploitation du bâtiment B ainsi que son classement définitif (SSB ou SSH). | <p>La construction du bâtiment B sera lancée dès la signature de l'arrêté préfectoral du dossier de demande d'autorisation environnementale portant sur l'adaptation du bâtiment pour le stockage des liquides inflammables (actuellement en consultation du public).</p> <p>Un seul arrêté préfectoral régit les activités des 2 bâtiments du Campus logistique Panattoni Park Orléans.</p> <p>Il n'y a pas de classement spécifique à l'échelle d'un bâtiment. A terme :</p> <ul style="list-style-type: none"> › 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 titre des rubriques 4320.1, 4331.1, 4510.2 et 4755 › 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. <p>Le tableau de classement complet du Campus logistique Panattoni Park Orléans de PDC Industrial FR III est disponible dans la PJ46 « Description du projet ».</p> |
| 4 | Modifier les trois aires perpendiculaires (à la façade, à 8 m) de mise en station de MEA, au Nord côté quais, afin que leur bord le plus proche soit entre 1 et 2 m de la façade, qu'elles soient protégées d'une quelconque proximité avec les rétentions d'eau d'extinction, et que leur mise en œuvre ne doivent pas se faire au-dessus d'un potentiel combustible (article 3. Accessibilité, annexe II de l'arrêté du 11/04/17 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510). | <p>Les murs séparatif coupe-feu concernés séparent des cellules de moins de 6 000 m² (entre 2 812 et 3 355 m²). La longueur du mur séparatif coupe-feu est de 120 m. Par ailleurs, le temps de tenue au feu des murs coupe-feu séparatifs (REI 240) est supérieur à la durée d'incendie évaluée dans les modélisations FLUMilog.</p> <p>Le redécoupage des cellules d'origine nécessite :</p> <ul style="list-style-type: none"> › soit l'implantation de 3 nouvelles aires de mise en station des moyens aériens au droit des cellules C1.1, C2.1 et C3.1 (en orange) (en violet, les aires de mise en station des moyens aériens déjà présentes dans le projet initialement autorisé), |

| Numéro | Propositions de prescriptions du SDIS | Réponses apportées par PDC Industrial FR III |
|--------|---------------------------------------|---|
| | |  <p>› soit l'installation en toiture de dispositifs d'aspersion au droit du dépassement des murs coupe-feu séparatifs inter-cellules 1.1/1.2, 2.1/2.2 et 3.1/3.2</p> <p>La configuration des quais et des aires de bécquillage nécessite de positionner ces aires de mise en station après les guides roues poids-lourds, soit à 8 m de la façade.</p> <p>Cette solution, proposée en première intention, n'étant pas satisfaisante pour le SDIS 45, PDC Industrial FR III fait le choix de supprimer les aires de mise en station des moyens aériens au droit des cellules C1.1, C2.1 et C3.1 et d'installer en toiture 3 dispositifs d'aspersion au droit du dépassement des murs coupe-feu séparatifs inter-cellules 1.1/1.2, 2.1/2.2 et 3.1/3.2 (comme illustré sur le schéma ci-dessous).</p> |

| Numéro | Propositions de prescriptions du SDIS | Réponses apportées par PDC Industrial FR III |
|--------|---------------------------------------|---|
| | |  <p>Dispositifs semi-fixe d'aspersion en toiture</p> <p>Les plans ICPE ont été mis à jour dans ce sens et sont fournis en Annexe 4.</p> <p>S'agissant de cellules de stockage de liquides inflammables, les eaux d'extinction d'incendie sont exclusivement dirigées vers la rétention déportée. Les aires de béquillage ne seront pas utilisées pour la rétention des eaux d'extinction d'incendie en cas d'incendie sur les cellules C1.1 à C3.2.</p> <p>La société PDC Industrial FR III prend par acte des prescriptions techniques supplémentaires demandées par le SDIS 45 et s'engage, pour le bâtiment B, objet des adaptations de stockage apportées au site, à :</p> |

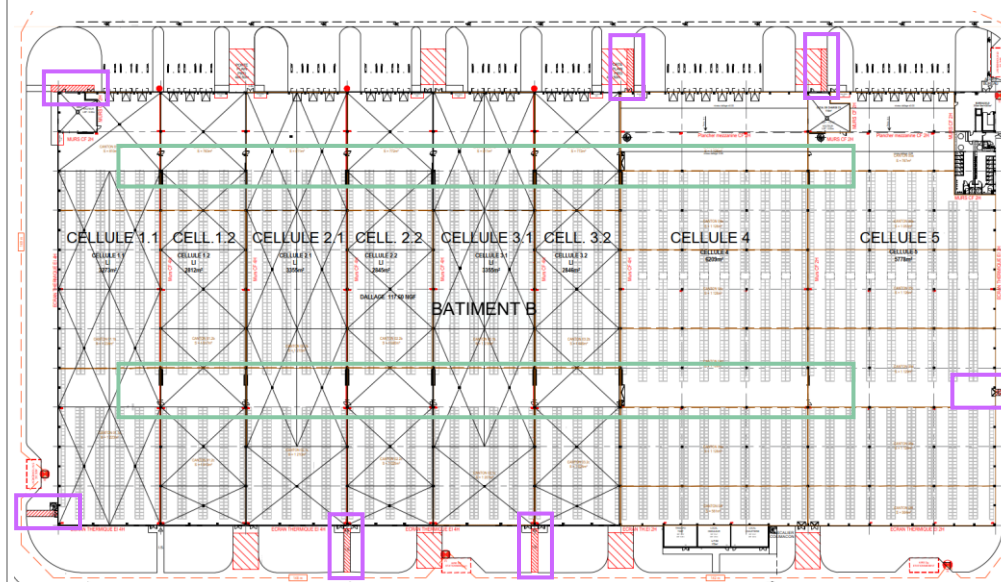
| Numéro | Propositions de prescriptions du SDIS | Réponses apportées par PDC Industrial FR III |
|--------|---------------------------------------|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> › installer en toiture trois colonnes sèches d'aspersion sur le dépassement de 1 m du mur d'héberge REI afin de limiter la propagation d'un incendie entre cellules contigües. Ces trois dispositifs fixes prennent place sur les dépassements des murs d'héberge des cellules 1.1/1.2, 2.1/2.2 et 3.1/3.2. Ils assureront au moyen de jets diffusés vers le bas un écran thermique ainsi qu'un refroidissement de la cloison d'isolement et des éléments de couverture proches constituant les bandes de protection de 5 m ; › dimensionner chaque colonne sèche d'aspersion de façon à assurer un débit minimal de 10 l/min par mètre linéaire de cloison REI à défendre, avec une pression maximale d'alimentation de 10 bars à l'orifice de raccordement ; › équiper chaque colonne sèche d'aspersion en partie basse d'un orifice d'alimentation de diamètre 100 mm (ou 2 x 65 mm) muni de vanne. Une alimentation permettra de fournir jusqu'à 2 000 l/min (à une extrémité, le cas échéant à l'opposé des quais de chargement préférentiellement). Si nécessaires jusqu'à 4 000 l/min maximum, la colonne sèche sera équipée de 2 orifices d'alimentation de diamètre 100 mm (à chaque extrémité). Également un système de purge de la colonne sera installé dans sa partie la plus basse. Les orifices d'alimentation seront accessibles aux sapeurs-pompiers à pieds par les cheminements prévus par le Sud du bâtiment, à l'opposé des quais de chargement ; › repérer, à proximité des orifices d'alimentation, les colonnes sèches d'aspersion par l'intermédiaire d'une pannautique inaltérable, visible et explicite permettant aux sapeurs-pompiers d'identifier la cloison REI défendue ; › fournir aux SDIS avant la mise en exploitation du site une attestation de conformité et de mise en service de l'installation de protection par colonne sèches d'aspersion. Des essais seront réalisés à l'issue par les sapeurs-pompiers. › concevoir les colonnes sèches en matériaux incombustibles. Elles seront conçues, entretenues et vérifiées a minima annuellement, conformément aux normes et réglementations en vigueur. |

5

Concevoir les portes sectionnelles servant d'accès aux cellules aux personnels équipés de dévidoirs sur roues en s'assurant qu'elles soient facilement manœuvrables / débrayables en toutes circonstances, notamment en cas de coupure d'électricité. À cette fin, elles doivent être associées à un accès piétons classique par bloc-porte de 0,90 m de large minimum (analyse de risques).

Conformément à la réglementation (point 3.4 de l'arrêté du 11/04/2017 et question V.3.3 du guide d'application de la rubrique 1510 et de l'arrêté ministériel du 11/04/2017), chaque façade des bâtiments dispose d'au moins un accès « dévidoirs » depuis la voie « engins », d'une largeur de 1,8 m, menant à une issue d'une largeur de 1,8 m (porte doubles vantaux, en violet sur l'illustration ci-dessous). Les portes de communication inter-cellules, équipées d'un dispositif permettant de les maintenir partiellement ouverte, permettent l'accès aux cellules contigües (en vert sur l'illustration ci-dessous).

Afin de répondre aux exigences opérationnelles du SDIS 45 sur le bâtiment B, la société PDC Industrial FR III identifiera à minima 2 accès dévidoirs (bloc-porte de 1,80 m avec cheminement associé) par longueur de façade de chaque grand côté (façade Nord, côté quais et façade Sud). Ces accès dévidoirs seront judicieusement répartis et positionnés de façon à ne pas se superposer aux aires de mise en station des moyens aériens.

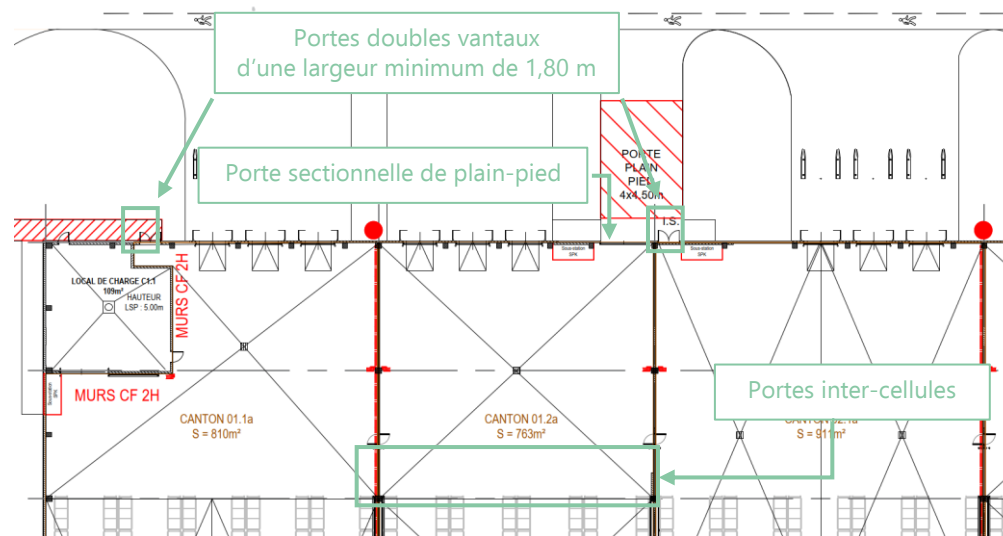


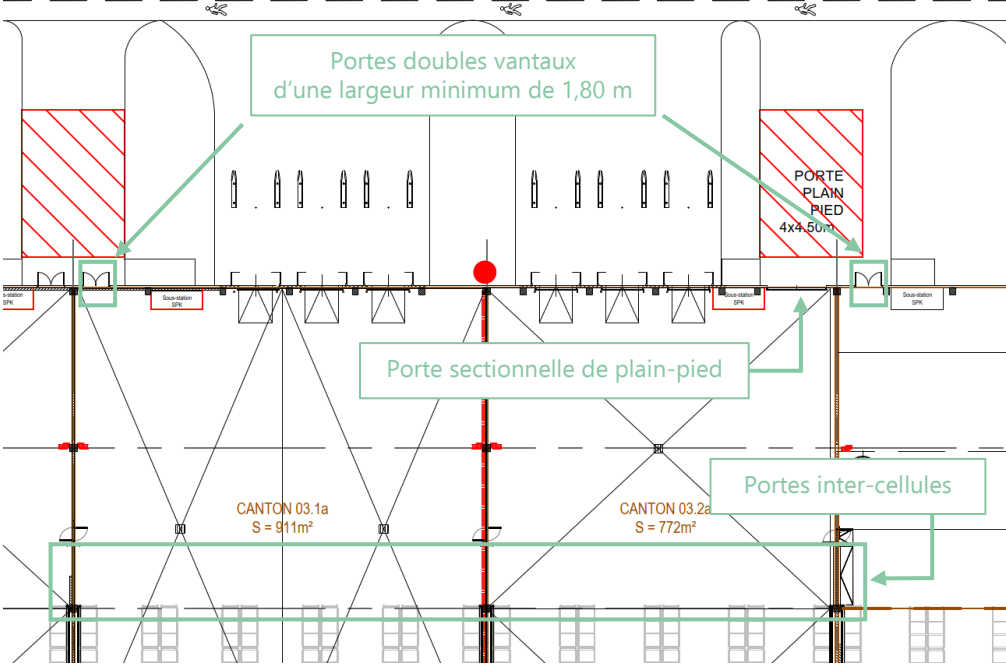
Pour des impératifs de contrôle d'accès et de sûreté sur un site multilocataire, les portes sectionnelles d'accès de plain-pied (situées en façade de quai des cellules C1.2 et C3.2) ne peuvent être débrayables depuis l'extérieur de la cellule. L'agencement de la façade de quai des cellules C1.2 et C3.2 ne permet pas l'ajout d'une porte supplémentaire d'une largeur minimale de 0,90 m.

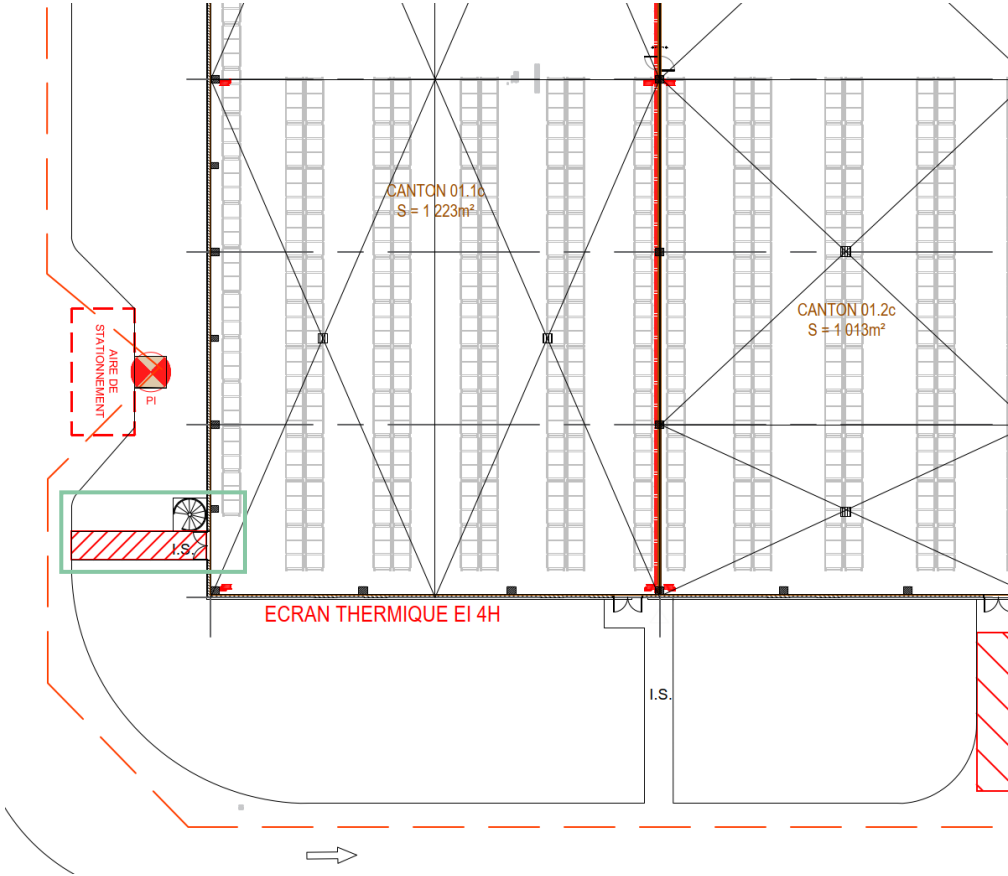
Néanmoins, les portes sectionnelles de plain-pied des cellules C1.2 et C3.2 restent facilement accessibles depuis les cellules contigües, comme illustré sur les figures ci-dessous.

Toutes les autres cellules disposent en façade de quai d'un accès direct via une porte double vantaux d'une largeur minimale de 1,80 m.

Illustration à l'échelle de la cellule C1.2



| Numéro | Propositions de prescriptions du SDIS | Réponses apportées par PDC Industrial FR III |
|--------|---------------------------------------|--|
| | | <p><i>Illustration à l'échelle de la cellule C3.2</i></p>  <p>The diagram illustrates the layout of cell C3.2, showing two cantons: CANTON 03.1a with an area of 911m² and CANTON 03.2a with an area of 772m². It details the placement of various doors: double doors with a minimum width of 1.80m, plain-foot sectional doors, and inter-cell doors. A specific door is labeled 'PORTE PLAIN PIED 4x4.50m'. The plan also shows structural elements like columns and beams, and includes a north arrow.</p> |

| Numéro | Propositions de prescriptions du SDIS | Réponses apportées par PDC Industrial FR III |
|--------|--|---|
| 6 | <p>Ajouter un accès extérieur en façade Ouest du bâtiment B afin de rendre cette façade de 120 m de long accessible aux dévidoirs sur roues de tuyaux, soit d'une largeur minimale de 1,80 m et avec dispositif de maintien en position ouverte** (article 3.4. Annexe II de l'arrêté du 11/04/17 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510 & Annexe II Point 3 - Accessibilité - voie engins _ Guide de l'application de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017).</p> | <p>La façade Ouest du bâtiment B dispose bien d'un accès « dévidoirs » depuis la voie « engins », d'une largeur de 1,8 m, menant à une issue d'une largeur de 1,8 m (porte doubles vantaux à l'angle Sud-ouest de la cellule C1.1) :</p>  <p>The diagram is a detailed architectural floor plan of a warehouse building. It features a grid of vertical and horizontal lines representing structural elements. Two specific areas are highlighted with orange text: 'CANTON 01.1c' with an area of 'S = 1 223m²' and 'CANTON 01.2c' with an area of 'S = 1 013m²'. A red dashed line outlines a 'ZONE DE STATIONNEMENT' (parking zone) on the left side, with a red 'PI' symbol indicating a fire point. A green rectangle with a red border and diagonal hatching is labeled 'I.S.' and is located near the bottom left. A red line with a white arrow pointing right is labeled 'ECRAN THERMIQUE EI 4H'. Another 'I.S.' label is placed near the bottom right corner. The plan also shows various doors, windows, and structural columns.</p> |

7

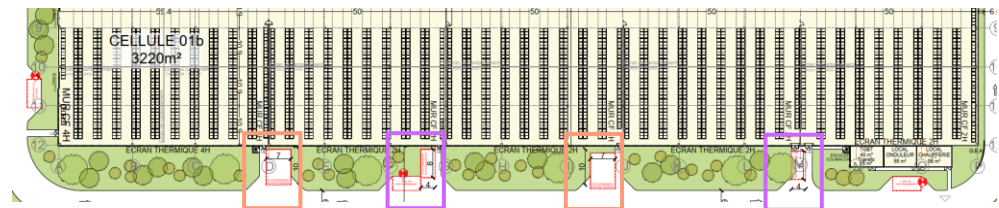
Dissocier les aires de stationnement des MEA (largeur = 7 m) des cheminements piétons d'accès aux issues extérieures (largeur = 1,80 m), soit au total un espace de 8,80 m de large, avec marquage au sol distinct. Un cheminement peut desservir deux accès extérieurs (article 3.4. Annexe II de l'arrêté du 11/04/17 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510 & Annexe II Point 3 Accessibilité - voie engins _ Guide de l'application de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017).

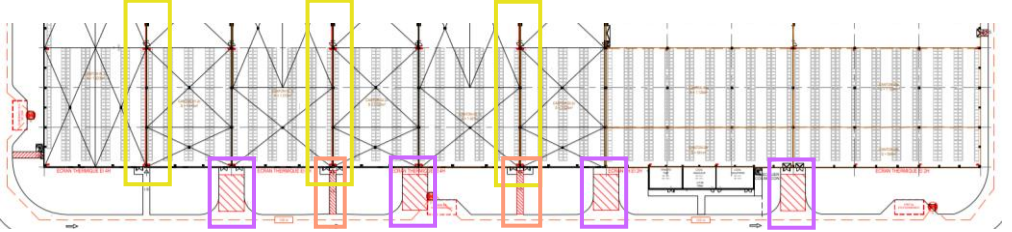
Rappel de la réglementation applicable :

- › Point 3.4 de l'AMPG du 11/04/2017 : « A partir de chaque voie « engins » ou aire de mise en station des moyens aériens est prévu un accès aux issues du bâtiment ou à l'installation par un chemin stabilisé de 1,8 mètre de large au minimum. Les accès aux cellules sont d'une largeur de 1,8 mètre pour permettre le passage des dévidoirs. »
- › Question V.3.3 du guide d'application de la rubrique 1510 et de l'arrêté ministériel du 11/04/2017 : « 1) Aux entrepôts représentés sur leur plan de masse par un dessin similaire à un quadrilatère, à chaque façade du bâtiment, au moins une issue doit avoir une largeur minimale de 1,8 mètre. Une porte d'accès de plain-pied (avec rampe éventuellement) satisfait à cette exigence sans constituer forcément une issue de secours. »

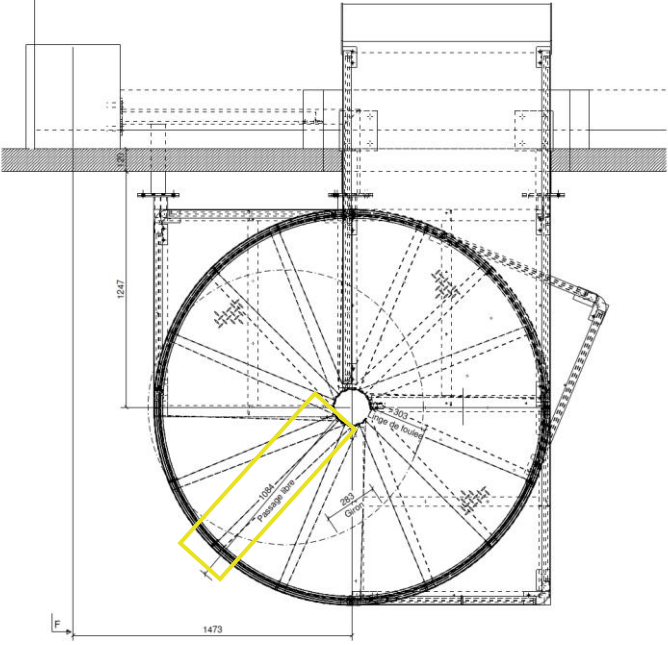
Rappel de la situation initiale autorisée sur la façade Sud du bâtiment B :

- › 2 aires de mise en station de 7x10 m avec chacune un accès dévidoir d'une largeur de 1,8 m (en orange)
- › 2 aires de mise en station de 4x8 m avec chacune un accès dévidoir d'une largeur de 1,8 m (en violet) - Aménagement aux prescriptions générales lié à la contrainte de 30% d'espaces verts en pleine terre, accepté dans l'APA
- › Situation mieux disante que la réglementation sur le nombre d'accès dévidoir



| Numéro | Propositions de prescriptions du SDIS | Réponses apportées par PDC Industrial FR III |
|--------|---------------------------------------|--|
| | | <p>Mise en conformité dans la nouvelle configuration sur la façade Sud du bâtiment B suite à l'ajout des dispositifs d'aspersion en toiture :</p> <p>Conformément à la réglementation (point 3.4 de l'arrêté du 11/04/2017 et question V.3.3 du guide d'application de la rubrique 1510 et de l'arrêté ministériel du 11/04/2017), la façade Sud du bâtiment B dispose de :</p> <ul style="list-style-type: none"> › 3 dispositifs d'aspersion au droit du dépassement des murs coupe-feu séparatifs inter-cellules 1.1/1.2, 2.1/2.2 et 3.1/3.2 (en vert), › 4 aires de mise en station 7x10 m au droit des murs séparatifs coupe-feu, entre les cellules 1.2/2.1, 2.2/3.1 et 3.2/4, exigées réglementairement car les murs séparatifs coupe-feu ont une longueur supérieure à 50 m (en violet), › 2 accès « dévidoir » minimum depuis la voie « engins », d'une largeur de 1,8 m, menant à une issue d'une largeur de 1,8 m (portes doubles vantaux en façade Sud des cellules C2.1 et C2.2) (en orange).  <p>Les murs séparatifs entre les cellules 1.2 / 2.1, 2.2 / 3.1 et 3.2/4 sont des murs REI240 couverts par des aires de mise en station des moyens aériens. Ils ne seront pas équipés de dispositifs d'aspersion.</p> |

| Numéro | Propositions de prescriptions du SDIS | Réponses apportées par PDC Industrial FR III |
|--------|--|---|
| 8 | Permettre au sein du projet la circulation des dévidoirs de tuyaux sur roues de cellule en cellule contiguë. Cet objectif est atteint par la présence d'ouvrants offrant une largeur libre minimale de 1,80 m. Les portes coupe-feu inter-cellules peuvent être utilisées à cet effet si elles sont équipées d'un dispositif permettant de les maintenir fonctionnelles (loquet vertical de porte, cale...) (Annexe II Point 3 - Accessibilité - voie engins _ Guide de l'application de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017). | Conformément à la réglementation applicable (question V3.3.3 du guide d'application de la rubrique 1510 et de l'arrêté ministériel du 11/04/2017), les portes inter-cellules dans les murs séparatifs coupe-feu seront équipées d'un dispositif leur permettant de maintenir chacune d'elle partiellement ouverte (cale). |
| 9 | Munir les ouvrants devant permettre le passage depuis l'extérieur des dévidoirs de tuyaux sur roues d'un dispositif permettant de les maintenir fonctionnels (loquet vertical de porte, cale...), restituant ainsi un passage libre de minimum de 1,80 m** (Annexe II Point 3 - Accessibilité - voie engins _ Guide de l'application de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017). | Conformément à la réglementation applicable (question V3.3.3 du guide d'application de la rubrique 1510 et de l'arrêté ministériel du 11/04/2017), les portes des accès « dévidoir » seront équipées d'un dispositif leur permettant de maintenir chacune d'elle ouverte (butées de porte). |
| 10 | Réaliser les escaliers à l'air libre d'accès à la toiture de conception similaire à un dispositif d'évacuation selon la réglementation du code du travail. Il présente une largeur minimum de 1 Unité de Passage, soit 0,90 m. Ce dispositif d'accès a une fonctionnalité corrélée aux attendus de sécurité relatifs aux installations photovoltaïques sur bâtiment le cas échéant (analyse de risque). | <p>Deux escaliers permettent l'accès à la toiture du bâtiment B :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ un en façade Ouest, dans le coin Sud-ouest de la celluel 1.1 ➤ un en façade Sud sur le fond de la celluel 4. <p>Les 2 escaliers en colimaçon permettant l'accès à la toiture des 2 bâtiments ont une largeur de passage libre de 1,084 m (1 UP).</p> |

| Numéro | Propositions de prescriptions du SDIS | Réponses apportées par PDC Industrial FR III |
|--------|--|---|
| | |  <p>Ces escaliers débouchent sur un cheminement d'une largeur minimum de 0,90 m (1 UP), sur la périphérie de la toiture et des installations techniques, permettant d'accéder aux installations photovoltaïques en toiture.</p> |
| 11 | <p>S'assurer que les parois des façades Ouest, Est et Sud présentées comme ayant des qualités de comportement au feu identifiées « écrans thermiques Coupe-Feu » aient un degré de stabilité au feu des structures porteuses desdits écrans en correspondance avec le degré de la qualité I attendue** (article 4 annexe II de l'arrêté du 11/04/17 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510 ; Arrêté du 22 mars 2004 relatif à la résistance au feu des produits, éléments de construction et d'ouvrages ; Normes européennes Eurocode en vigueur).</p> | <p>La structure des parois des façades présentant un degré de résistance au feu permettra de respecter les critères REI de ces façades :</p> <ul style="list-style-type: none"> › la structure verticale porteuse de ces parois sera R120 si la paroi est REI 120. › la structure verticale porteuse de ces parois sera R240 si la paroi est REI 240. |

| Numéro | Propositions de prescriptions du SDIS | Réponses apportées par PDC Industrial FR III |
|--------|--|---|
| 12 | <p>S'assurer que la rétention extérieure des eaux d'extinction à l'air libre de 477 m³ ne puisse pas recevoir de liquides inflammables. Dans le cas contraire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 1 - L'impact des flux thermiques d'un incendie de surface de cette rétention, sur la réserve incendie à l'air libre de 678 m³ et ses dispositifs associés, doit être étudié. ➤ 2 - Le cas échéant, équiper la clôture périmétrique de la rétention déportée dédiée aux liquides inflammables de deux portillons d'une largeur de 1,80 m minimum** (§4., Article 2.7.7. « Dispositions pour les rétentions déportées » ; §A., Article 2.2.3.3 « Stockage en bâtiment abritant au moins un liquide inflammable » de l'arrêté du 22/12/08 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées soumises à déclaration sous l'une ou plusieurs des rubriques nos 1436, 4330, 4331, 4722, 4734, 4722, 4743, 4744, 4746, 4747 ou 4748, ou pour le pétrole brut sous l'une ou plusieurs des rubriques nos 4510 ou 4511). | <p>Ce point a fait l'objet d'une clarification à l'inspection des installations classées lors de l'instruction du PàC n°1</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Lors d'un incendie dans une cellule stockant des liquides inflammables, les eaux d'extinction sont dirigées directement vers la rétention déportée (tubosider enterré). Au regard des fils d'eau des ouvrages et canalisations, la montée en charge du tubosider ne permet pas le déversement des eaux d'extinction d'incendie chargées de liquides inflammables dans le bassin de rétention aérien de 477 m³ ➤ Dans le cas d'un incendie dans une cellule classique, les eaux d'extinction sont collectées gravitairement via les aires de béquillage, dirigées vers le bassin de rétention aérien de 477 m³. La montée en charge de ce bassin renvoie les eaux d'extinction vers le tubosider enterré. |

Réponse aux recommandations émises par le SDIS

| Numéro | Recommandations du SDIS | Réponses apportées par PDC Industrial FR III |
|--------|---|---|
| 1 | <p>Installer en toiture, afin de limiter les risques de propagation d'un incendie, des colonnes sèches d'aspersion sur le dépassement des murs d'héberge inter-cellules entre 1.2 / 2.1, 2.2 / 3.1 et 3.2 (analyse de risque). Ces dispositifs fixes assurent au moyen de jets diffusés vers le bas un refroidissement de la cloison d'isolement et des bandes de protection de 5 m.</p> <p>Dimensionner chaque colonne sèche d'aspersion de façon à assurer un débit minimal de 10 l/min par mètre linéaire de cloison REI à défendre.</p> <p>Équiper chaque colonne sèche d'aspersion en partie basse (niveau de référence) d'un orifice d'alimentation de diamètre 100 mm (ou 2 x 65 mm) muni de vanne. Une alimentation suffit jusqu'à 2 000 l/min (à une extrémité), 2 sont nécessaires jusqu'à 4 000 l/min maximum (à chaque extrémité). Également un système de purge de la colonne sera installé dans sa partie la plus basse.</p> <p>Repérer les colonnes sèches d'aspersion, à proximité de leurs orifices d'alimentation, par l'intermédiaire d'une panneautique inaltérable, visible et explicite permettant aux sapeurs-pompiers d'identifier la cloison REI défendue.</p> <p>Fournir aux SDIS avant la mise en exploitation du site une attestation de conformité et de mise en service de l'installation de protection par colonnes sèches d'aspersion. Des essais seront à réaliser à l'issue par les sapeurs-pompiers.</p> <p>Concevoir les colonnes sèches en matériaux incombustibles. Elles sont conçues, entretenues et vérifiées a minima annuellement, conformément aux normes et réglementations en vigueur (analyse de risques).</p> | <p>Rappel de la réglementation applicable :</p> <ul style="list-style-type: none"> Question V.6.2. du guide d'application de la rubrique 1510 et de l'arrêté ministériel du 11/04/2017 : « <i>Le recours aux moyens fixes ou semi-fixes d'aspersion d'eau est une solution de défense interne contre l'incendie (interne car mis en œuvre par l'exploitant) que l'exploitant peut adopter pour une maîtrise satisfaisante des risques. Ce recours est notamment introduit par l'arrêté du 11 avril 2017 lorsque :</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>cas 1. les murs coupe-feu séparant une cellule de plus de 6000 m² d'autres cellules ne disposent pas d'une aire de mise en station des moyens aériens positionnée au droit du mur coupe-feu, ou de 2 aires positionnées à ses extrémités dans le cas où le mur est d'une longueur supérieure à 50 m (Point 3.3.1) ;</i> <i>cas 2. les toitures ne sont pas recouvertes de bandes de protection incombustibles d'une largeur minimale de 5 mètres de part et d'autre des murs séparatifs de cellule (Point 6). »</i> <p>Le projet ne se situe dans aucun de ces 2 cas. La mise en place de dispositifs d'aspersion en toiture ne sera donc pas généralisée.</p> <p>Néanmoins, l'implantation d'aires de mise en station des moyens aériens n'étant pas possible au droit des cellules C1.1, C2.1 et C3.1, PDC Industrial FR III a fait le choix d'installer en toiture 3 dispositifs d'aspersion au droit du dépassement des murs coupe-feu séparatifs inter-cellules 1.1/1.2, 2.1/2.2 et 3.1/3.2.</p> <p>Le dimensionnement de ces dispositifs semi-fixes sera conforme aux recommandations SDIS (débit d'alimentation, raccords, etc.)</p> |

| Numéro | Recommandations du SDIS | Réponses apportées par PDC Industrial FR III |
|--------|---|---|
| 2 | Concevoir les aires de mise en station des moyens aériens en s'attachant à empêcher toute incertitude quant à leur résistance au poinçonnement des stabilisateurs de ces véhicules de lutte contre l'incendie, et ce en tout point de leur surface. À cette fin, outre le respect de l'article 3.3.1. de l'annexe II de l'arrêté du 11/04/2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510, ces aires doivent être exemptes de tout dispositif technique (couvercle, tampon, grille...), et ce quelles que soient les qualités intrinsèques de résistance dudit dispositif (analyse de risques). | Cette prescription sera respectée dans le cadre du projet. |
| 3 | Intégrer au plan de défense incendie ou au POI les fonctionnalités d'alimentation et de mise sous pression du réseau de poteaux incendie (château d'eau, capacité, pompe relevant la pression ...) ainsi que les conditions de mise en échec et modalités afférentes de dépannage le cas échéant (analyse de risques). | Cette prescription sera respectée dans le cadre de la mise à jour du POI. |
| 4 | Mettre en œuvre les attendus de sécurité relatifs aux installations photovoltaïques sur bâtiment, précisés dans la fiche jointe (analyse de risques). | <p>L'installation photovoltaïque en toiture du bâtiment B sera conforme à :</p> <ul style="list-style-type: none"> › la section V de l'arrêté du 04/10/2010 relatif à la prévention des risques accidentels au sein des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation › L'arrêté du 5 février 2020 pris en application du point V de l'article L. 171-4 du Code de la construction et de l'habitat <p>Ces textes à portée réglementaire sont alignés à la doctrine du SDIS 45 transmise en annexe de son avis.</p> |

| Numéro | Recommandations du SDIS | Réponses apportées par PDC Industrial FR III |
|--------|--|--|
| 5 | Présenter les modalités de détection de fumées dans les cellules 1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2 ainsi que les dispositifs asservis (analyse de risques). | <p>Dans le cadre du développement en blanc du bâtiment B, les cellules 1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2 seront équipées d'une détection incendie de type détection de fumée ponctuelle optique.</p> <p>La détection incendie sera asservie à :</p> <ul style="list-style-type: none"> › La fermeture automatique des portes inter-cellules › La fermeture des vannes martellières permettent le confinement des eaux d'extinction d'incendie › Le report des alarmes vers la télésurveillance |

Réponse aux recommandations émises par l'ARS

Dans son avis du 15/12/2025, l'ARS suggère d'apporter des compléments utiles au dossier sur les points suivants :

| Numéro | Recommandations de l'ARS | Réponses apportées par PDC Industrial FR III |
|--------|--|---|
| 1 | La quantification des émissions atmosphériques liées au trafic supplémentaire généré | <p>La quantification des émissions atmosphériques liées au projet est présentée au § III.7.3. de l'étude d'impact.</p> <p>Le flux des véhicules étant identique à la situation autorisée dans le précédent dossier de demande d'autorisation environnementale soumis à consultation du public et autorisé par l'arrêté préfectoral d'autorisation environnementale en date du 28/09/2023.</p> <p>Le projet de demande d'autorisation environnementale, portant modification du projet du Campus logistique Panattoni Park Orléans, portée pour le compte de la société PDC Industrial FR III par Panattoni France, n'induit pas d'émission atmosphérique supplémentaire.</p> |
| 2 | L'évaluation acoustique dans les zones à émergences réglementées | <p>L'évaluation des impacts acoustiques du projet dans son environnement a fait l'objet d'une étude spécifique dont le rapport est fourni en annexe 6 de l'étude d'impact. L'analyse des incidences temporaires (en phase chantier) et permanentes (en phase d'exploitation) ainsi que les mesures ERC sont présentées au § III.8.3. de l'étude d'impact.</p> <p>Aucune zone à émergence réglementée (ZER) n'a été identifiée au terme de cette analyse : les premières habitations se situant à plus de 200 m au Nord du site (distance communément admise comme une « imite » ne permettant plus de déterminer l'influence des sources), au-delà de l'avenue Charles de Gaulle, axe très passant et donc très pourvoyeur de nuisances sonores du Pôle 45.</p> <p>Dans ce contexte, le projet PDC Industrial FR III n'induit pas d'incidence supplémentaire au droit de ces habitations.</p> |

Réponse aux recommandations émises par la MRAe

Conformément au 3° de l'article R.122-6 et du I de l'article R.122-7 du code de l'environnement, la MRAe a été saisie pour émettre un avis sur la qualité de l'étude d'impact présentée et sur la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet.

Dans son avis du 23/12/2025, la MRAe Centre-Val de Loire a émis 4 recommandations.

| Numéro | Recommandations de l'ARS | Réponses apportées par PDC Industrial FR III |
|--------|---|---|
| 1 | L'autorité environnementale recommande au porteur de projet de présenter une analyse des alternatives de conception, en tenant particulièrement compte de la problématique de maîtrise des risques industriels. | <p>Dans les volumes de ses bâtiments, le projet est identique à celui déjà autorisé. A ce titre, les impacts sur l'environnement et la santé humaine et les mesures ERC associées sont identiques à celles déjà autorisées.</p> <p>En ce sens, aucune alternative de conception du projet n'a été recherchée la conception ayant déjà été finement optimisée sur le projet initial.</p> <p>Le projet porte notamment sur la possibilité de stockage d'une quantité supérieure de liquides inflammables sur le bâtiment B. Il a donc été nécessaire de revoir l'agencement intérieur de 3 cellules de ce bâtiment pour répondre aux exigences de la réglementation ICPE, notamment en termes de recoupement des cellules de stockage par des murs séparatifs coupe-feu pour limiter la surface des nouvelles cellules créées à moins des 3 500 m² (conformément au point II du E de l'article 11.1 de l'arrêté du 01/06/2015 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de l'enregistrement au titre de l'une au moins des rubriques 4331 ou 4734 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement).</p> <p>La démarche d'adaptation du projet en conception a donc consisté à rechercher les meilleures dispositions constructives de ces 3 cellules du bâtiment B afin de conserver des distances d'effets thermiques en cas d'incendie réduites au maximum et à minima similaires à la situation déjà autorisée. Cette réflexion est basée sur des hypothèses de stockage maximalistes permettant de couvrir les scénarios de danger les plus défavorables.</p> |

| Numéro | Recommandations de l'ARS | Réponses apportées par PDC Industrial FR III |
|--------|--------------------------|--|
| | | <p>Le projet présenté est donc bien le résultat d'une réflexion poussée en terme de conception permettant :</p> <ul style="list-style-type: none"> › de se conformer à la réglementation ICPE en matière de maîtrise des risques industriels, › de limiter au maximum les effets de danger pouvant sortir des limites de propriété et notamment, interdisant les effets létaux significatifs en dehors des limites <p>L'analyse des risques menée dans le cadre du projet porté par PDC Industrial FR III a permis d'identifier les potentiels de dangers internes et externes qui pourraient conduire à une situation de risque et d'en évaluer consécutivement les effets en termes de probabilité d'occurrence, de cinétique, d'intensité et de la gravité des conséquences.</p> <p>A l'issue de cette analyse détaillée des risques présentée dans l'étude de dangers, le risque résiduel présenté par le Campus logistique Panattoni Park Orléans a été considéré comme acceptable au regard des mesures de maîtrise des risques mises en œuvre.</p> <p>Enfin, la démarche de maîtrise des risques en phase de conception et le contenu de l'étude de dangers s'appuient sur la réglementation applicable au projet et sont notamment conformes à :</p> <ul style="list-style-type: none"> › l'arrêté du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique et de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les Etudes de Dangers des installations classées soumises à autorisation › la circulaire du 10 mai 2010 récapitulant les règles méthodologiques applicables aux Etudes de Dangers, à l'appréciation de la démarche de réduction du risque à la source et aux plans de prévention des risques technologiques (PPRT) |

| Numéro | Recommandations de l'ARS | Réponses apportées par PDC Industrial FR III |
|--------|--|--|
| 2 | L'autorité environnementale recommande au porteur de projet d'approfondir ses recherches en matière de moyens de maîtrise des risques industriels, afin de minimiser les effets thermiques pouvant sortir de ses limites de propriété en cas d'incendie. | <p>Contrairement aux propos introductifs de la MRAe sur cette recommandation, le projet n'intègre pas de demande d'établissement de servitudes d'utilité publique (SUP) associée au dossier de demande d'autorisation environnementale pour couvrir la zone des effets thermiques sortant des limites de propriété du site.</p> <p>En effet, l'établissement de SUP n'est réglementairement requis que dans le cas d'effets létaux significatifs (correspondant à la zone des dangers très graves pour la vie humaine) sortant des limites de propriété, ce qui n'est pas le cas dans le cadre de ce projet.</p> <p>L'étude des effets thermiques en cas d'incendie n'a pas mis en évidence d'effets thermiques supérieurs à 8 kW/m² en dehors des limites de propriété du site et atteignant une zone faisant l'objet d'une occupation permanente.</p> <p>Le projet n'est donc pas concerné par la mise en place de servitudes d'utilité publique (SUP).</p> <p>Le contenu de l'étude de dangers s'appuie sur la réglementation applicable au projet et sont notamment conformes à :</p> <ul style="list-style-type: none"> › l'arrêté du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique et de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les Etudes de Dangers des installations classées soumises à autorisation › la circulaire du 10 mai 2010 récapitulant les règles méthodologiques applicables aux Etudes de Dangers, à l'appréciation de la démarche de réduction du risque à la source et aux plans de prévention des risques technologiques (PPRT) |

| Numéro | Recommandations de l'ARS | Réponses apportées par PDC Industrial FR III |
|--------|---|--|
| 3 | <p>Le dossier comprend une demande d'établissement de servitudes d'utilité publique associée au dossier de demande d'autorisation environnementale pour couvrir la zone des effets thermiques sortant des limites de propriété du site.</p> <p>Cette mesure de maîtrise de l'urbanisation est destinée à maintenir le niveau de gravité dans le périmètre hors site exposé à des risques résiduels. Il convient de noter que ces futures restrictions d'urbanisation concernent des sites industriels déjà existants. Comme déjà évoquée, l'autorité environnementale s'interroge sur la suffisance des moyens de maîtrise des risques industriels.</p> <p>L'autorité environnementale recommande au porteur de projet de compléter le dossier par un exposé clair et complet des mesures de maîtrise de l'urbanisation prévues.</p> | <p>Contrairement aux propos introductifs de la MRAe sur cette recommandation, le projet n'intègre pas de demande d'établissement de servitudes d'utilité publique (SUP) associée au dossier de demande d'autorisation environnementale pour couvrir la zone des effets thermiques sortant des limites de propriété du site.</p> <p>Les moyens de maîtrise des risques industriels ont fait l'objet d'échanges avec l'inspection des installations classées de la DREAL UD45 et du SDIS 45 pour définir en concertation les mesures les plus adaptées. Le résultat de cette concertation est d'ailleurs repris dans les réponses apportées à l'avis du SDIS 45.</p> <p>L'ensemble des mesures de maîtrise des risques est présenté en détail au §9 de la PJ49 – Étude de dangers du dossier de demande d'autorisation environnementale. Elles sont par ailleurs également présentées dans le résumé non technique de l'étude de dangers</p> |
| 4 | <p>Les résumés non techniques de l'étude d'impact et de l'étude de dangers abordent l'ensemble des enjeux identifiés et les exposent de manière satisfaisante pour le grand public, à l'exception des mesures de maîtrise de l'urbanisme. La fusion des deux RNT dans un seul document permettrait d'améliorer l'information du public. De plus, ces deux documents gagneraient en lisibilité avec l'ajout d'une représentation graphique des zones de dangers engendrées par les phénomènes accidentels redoutés et par un tableau de classement des installations au regard de la réglementation définissant les différentes rubriques de classement des ICPE.</p> <p>L'autorité environnementale recommande au porteur de projet de compléter le dossier par un exposé clair et complet des mesures de maîtrise de l'urbanisation prévues.</p> | <p>L'ensemble des mesures de maîtrise des risques est présenté dans le résumé non technique de l'étude de dangers au §7. Elles sont détaillées au §9 de la PJ49 – Étude de dangers du dossier de demande d'autorisation environnementale.</p> <p>Concernant la fusion des deux résumés non techniques, bien que comprenant l'esprit de la recommandation de la MRAe, PDC Industrial FR III tient à préciser que le dossier de demande d'autorisation environnementale présenté est conforme :</p> <ul style="list-style-type: none"> › au contenu défini dans le Code de l'environnement et notamment au contenu du CERFA 15964*03, détaillant les pièces exigées pour le dépôt et l'instruction d'une demande d'autorisation environnementale, › au guide de préparation de la téléprocédure de demande d'autorisation environnementale, précisant notamment la forme que doivent prendre les fichiers déposés sur la plateforme dématérialisée, › au référentiel d'évaluation des dossiers d'autorisation environnementale (version 1 de juin 2025), qui précise que les résumés non techniques ne doivent pas dépasser 30 pages et doivent être lisibles et clairs, avec des explications proportionnées, présentant des conclusions compréhensibles uniquement avec les éléments présents dans ces résumés. |

| Numéro | Recommandations de l'ARS | Réponses apportées par PDC Industrial FR III |
|--------|--------------------------|--|
| | | <p>Au regard de ces éléments de cadrage, il n'est pas possible à la fois réglementairement et techniquement (dans le cadre du dépôt dématérialisé) de :</p> <ul style="list-style-type: none"> › fusionner les résumés non techniques de l'étude d'impact et celui de l'étude de danger : le résumé non technique de l'étude d'impact étant un rapport autoportant pouvant être chargé indépendamment de l'étude d'impact alors que le résumé non technique de l'étude de dangers doit être fusionné avec l'étude de dangers pour pouvoir être chargé sur la plateforme dématérialisée, › insérer au sein du résumé non technique de l'étude de dangers, l'ensemble des représentations graphiques des résultats de modélisations des scénarios de dangers (plus de 50 scénarios modélisés) sans contrevenir à la nouvelle doctrine nationale ›définie au sein du référentiel d'évaluation des dossiers d'autorisation environnementale. <p>Afin d'éviter les redondances d'informations, le tableau de classement du projet au titre des réglementations ICPE et IOTA est présenté dans la PJ07 – Note de présentation non technique du dossier de demande d'autorisation environnementale, laissant ainsi plus de place à la démonstration de la maîtrise des impacts environnementaux au sein du résultat non technique de l'étude d'impact.</p> <p>En synthèse, le dossier de demande d'autorisation environnementale déposé par la société PDC Industrial FR III est conforme sur la forme et sur le fond aux éléments exigées par la réglementation et aux doctrines nationales.</p> |

ANNEXE 1 : AUTORISATION DE REJET EN DATE DU 02/09/2025

Orléans Métropole

(8 pages)

ANNEXE 2 : ETUDE DE CIRCULATION

Dynalogic

Rapport Réf. 251024-984-540 du 20/10/2025

(89 pages)

ANNEXE 3 : PLAN DE MANŒUVRE POMPIERS AU DROIT DES PRISES D'ASPIRATION DE LA RÉSERVE INCENDIE

IDEC

(1 page)

ANNEXE 4 : MISE À JOUR DE LA PJ2 « DOSSIER DE PLANS »

Agence FRANC

(4 plans)



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

