



CONSEIL INDEPENDANT  
EN ENVIRONNEMENT



**NEWCOLD®**

**à Fouchères (89150), Subligny (89150)  
et Villeneuve-la-Dondagre (89150)**

**DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE  
PIECE N°1 – DESCRIPTION DU PROJET**

GES n° 24003

Décembre 2025

**AGENCE OUEST**

5, rue des Basses Forges  
35530 NOYAL-SUR-VILAINE  
Tél. 02 99 04 10 20  
Fax 02 99 04 10 25  
e-mail : ges-sa@ges-sa.fr

**AGENCE NORD-EST**

80 rue Pierre-Gilles de Gennes  
02000 BARENTON BUGNY  
Tél. 03 23 23 32 68  
Fax 09 72 19 35 51  
e-mail : ges-laon@ges-sa.fr

**AGENCE EST**

870 avenue Denis Papin  
54715 LUDRES  
Tél. 03 83 26 02 63  
Fax 03 26 29 75 76  
e-mail : ges-est@ges-sa.fr

**AGENCE SUD-EST-CENTRE**

139 impasse de la Chapelle - 42155  
ST-JEAN ST-MAURICE/LOIRE  
Tél. 04 77 63 30 30  
Fax 04 77 63 39 80  
e-mail : ges-se@ges-sa.fr

**AGENCE SUD-OUEST**

Forge  
79410 ECHIRÉ  
Tél. 05 49 79 20 20  
Fax 09 72 11 13 90  
e-mail : ges-so@ges-sa.fr

## ORGANISATION DU DOSSIER

- **Pièce 1 : Description du projet**
- **Pièce 2 :** Note de présentation non technique du projet
- **Pièce 3 :** Justification de la maîtrise foncière
- **Pièce 4 :** Parcelles concernées par le projet
- **Pièce 5 :** Rubriques ICPE et IOTA
- **Pièce 6-1 :** Étude d'impact sur l'environnement et évaluation des risques sanitaires
- **Pièce 6-2 :** Annexes de l'étude d'impact
- **Pièce 6-3 :** Mémoire résumé non technique de l'étude d'impact
- **Pièce 7 :** Étude des dangers, résumé et annexes
- **Pièce 8 :** Capacités techniques et financières,
- **Pièces complémentaires :** Plans

## SOMMAIRE

<b>OBJET DE LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>4</b>
<b>MENTION DES TEXTES QUI REGISSENT L'ENQUETE PUBLIQUE ET INSERTION DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE D'AUTORISATION .....</b>	<b>6</b>
<b>1 PRÉSENTATION DU DEMANDEUR.....</b>	<b>11</b>
1.1 IDENTITE DU DEMANDEUR.....	11
1.2 PRÉSENTATION DE NEWCOLD.....	11
1.3 PRÉSENTATION DU PROJET .....	13
1.4 LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT PROCHE.....	18
1.5 CARACTÉRISTIQUES DES CHAMBRES FROIDES (HIGH BAY).....	20
1.6 LOW BAY.....	20
<b>2 INSTALLATIONS TECHNIQUES.....</b>	<b>22</b>
2.1 STOCKAGE REFRIGERE.....	22
2.2 STOCKAGE EXTERIEUR DE PALETTES SOUS AUVENT .....	22
2.3 INSTALLATION DE REFRIGERATION A L'AMMONIAC.....	23
2.4 LOCAL DE CHARGE .....	24
2.5 LIQUIDES INFLAMMABLES .....	24
2.6 INSTALLATIONS DE COMBUSTION .....	24
2.7 AUTRES EQUIPEMENTS.....	25
<b>3 SITUATION ADMINISTRATIVE DU PROJET .....</b>	<b>26</b>
3.1 PHASE AMONT : CADRAGE DU PROJET .....	26
3.2 CLASSEMENT ICPE.....	27
3.3 SYNTHÈSE DES DEMANDES D'AMENAGEMENT – 1511 E.....	28
3.4 CLASSEMENT AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU .....	35
3.5 CLASSEMENT IED .....	35
3.6 CLASSEMENT SEVESO .....	35
3.7 SITUATION AU TITRE DE L'ARTICLE R122-2.....	36

## OBJET DE LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

NEWCOLD est une société spécialisée dans la construction et l'exploitation d'entrepôts frigorifiques de grande hauteur. NEWCOLD dispose de 2 établissements en France : à Argentan (61) et à Montauban-de-Bretagne (35). La société NEWCOLD RE FR prévoit l'implantation d'un nouveau site sur la ZAC de Villeroy, localisé à l'intersection de 3 communes : Subigny, Fouchères et Villeneuve-la-Dondagre dans l'Yonne.

Le projet consiste en la construction d'un entrepôt frigorifique de grande hauteur permettant le stockage de matières alimentaires à température négative, sur une emprise d'environ 8,5 ha pour une surface de plancher de 20 962 m<sup>2</sup>.

Le projet comprend :

- trois cellules de stockage automatisées (transtockeurs) d'une hauteur de 37 m, appelées « High Bay », abritant chacune environ 36 000 palettes ; soit 108 000 emplacements au total ;
- une cellule de stockage appelée « Low Bay », sur deux niveaux, accueillant un espace logistique dédié à la réception, au tri et à la réorganisation des palettes réfrigérées avant expédition et 17 quais de chargement/déchargement ; 850 et 1700 palettes sont présentes respectivement au rez-de-chaussée et à l'étage ;
- une installation frigorifique à l'ammoniac dont le fluide réfrigérant est l'ammoniac, pour une quantité estimée à environ 4,6 tonnes ;
- des locaux techniques (local de charge de batteries, local de maintenance, salle des machines, local d'oxyréduction, transformateur) et des bureaux et locaux sociaux ;
- les voiries, parkings, équipements de protection incendie (réserves et sprinklage) et le système de gestion des eaux pluviales et des eaux d'extinction en cas d'incendie .

Compte tenu de :

- la surface de plancher prévue supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> ;
- et des activités envisagées classées au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement :
  - o Stockage frigorifique supérieur à 50 000 m<sup>3</sup>,
  - o Installation de réfrigération à l'ammoniac supérieure à 1,5 tonne,

une demande d'autorisation environnementale est nécessaire (suite à demande d'examen au cas par cas).

Le présent dossier constitue la demande d'autorisation environnementale sollicitée par NEWCOLD au titre du Code de l'Environnement et de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Conformément aux dispositions de l'article L.181-30 du code de l'environnement, NEWCOLD sollicite l'autorisation d'engager de manière anticipée une partie limitée et réversible des travaux, préalablement à la délivrance de l'autorisation environnementale.

La présente demande vise exclusivement des travaux préparatoires, sans mise en exploitation ni démarrage de l'activité logistique, portant sur :

- la préparation des sols et les terrassements généraux ;
- la mise en place de la géomembrane du bassin de gestion des eaux pluviales et des eaux d'extinction incendie ;

- la coupe des arbustes, strictement limitée à la période autorisée au regard des enjeux biodiversité ;
- le coulage des fondations et la pose des réseaux enterrés.

Ces interventions n'induisent aucun fonctionnement des installations projetées et ne préjugent pas des décisions à intervenir dans le cadre de l'instruction de l'autorisation environnementale. Elles concernent des ouvrages de génie civil et de gestion des eaux, indépendants de l'exploitation future du site.

L'exécution anticipée de ces travaux répond à un enjeu environnemental et opérationnel, en permettant :

- d'éviter toute intervention en période sensible pour la faune, notamment la reproduction de l'avifaune ;
- de limiter les risques de décalage des travaux vers des périodes défavorables sur le plan écologique ;
- de sécuriser la gestion des eaux dès la phase chantier, en cohérence avec les objectifs de prévention des pollutions.
- et d'assurer le respect des engagements de NEWCOLD vis-à-vis de ses futurs clients.

Ainsi, la demande d'exécution anticipée s'inscrit dans une démarche de réduction des impacts environnementaux, sans atteinte aux intérêts protégés par l'article L.181-3 du code de l'environnement, et demeure strictement cantonnée à des opérations préparatoires et réversibles.

## **MENTION DES TEXTES QUI REGISSENT L'ENQUETE PUBLIQUE ET INSERTION DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE D'AUTORISATION**

### **Mention des textes régissant l'enquête publique**

- Code de l'Environnement – Partie Législative : Section 1 du Chapitre III du Titre II du Livre 1er. Art L 123-1 à L123-18
- Code de l'Environnement - Partie Réglementaire : Section 1 du Chapitre III du Titre II du Livre 1er. Art R 123-1 à R 123-33
- Code de l'Environnement – Partie Législative : Section 3 Chapitre unique du Titre VIII du Livre 1er : Art L 181-9 à L 181-12
- Code de l'Environnement – Partie Réglementaire : Sous-section 1 et 2, Section 3 Chapitre unique du Titre VIII du Livre 1er : Art R 181-17 à R 181- 38-1

### **Insertion de l'enquête publique dans la procédure**

Le présent projet relève de la procédure d'autorisation environnementale. A l'appui de cette demande, un dossier d'autorisation environnementale comprenant une étude d'impact a été déposé auprès de l'autorité administrative compétente en charge de son instruction (Préfet).

La procédure d'instruction s'articule autour d'une phase parallélisée d'examen et de consultation au cours de laquelle des consultations obligatoires (art D181-17-1, R 181-18 à R181-32 du code de l'environnement) sont réalisées.

Les avis formulés lors de ces consultations ainsi que les observations du public et les réponses du pétitionnaire sont rendus publics sur le site internet de la Préfecture ou le site internet dédié à cette consultation (Art R 181-37 code de l'environnement).

Cette enquête est réalisée conformément aux dispositions visées au premier paragraphe de ce document.

Aucun débat public ni concertation préalable n'ont été effectués.

### **Décisions susceptibles d'être adoptées au terme de l'enquête publique**

A l'issue de l'enquête publique, la phase de décision aboutira à la délivrance d'un arrêté préfectoral d'autorisation environnementale de prescriptions ou un arrêté préfectoral de refus dans les conditions fixées par les art. R 181-39 à R 181-44 du code de l'Environnement

## **TEXTES DE BASE APPLICABLES AUX INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

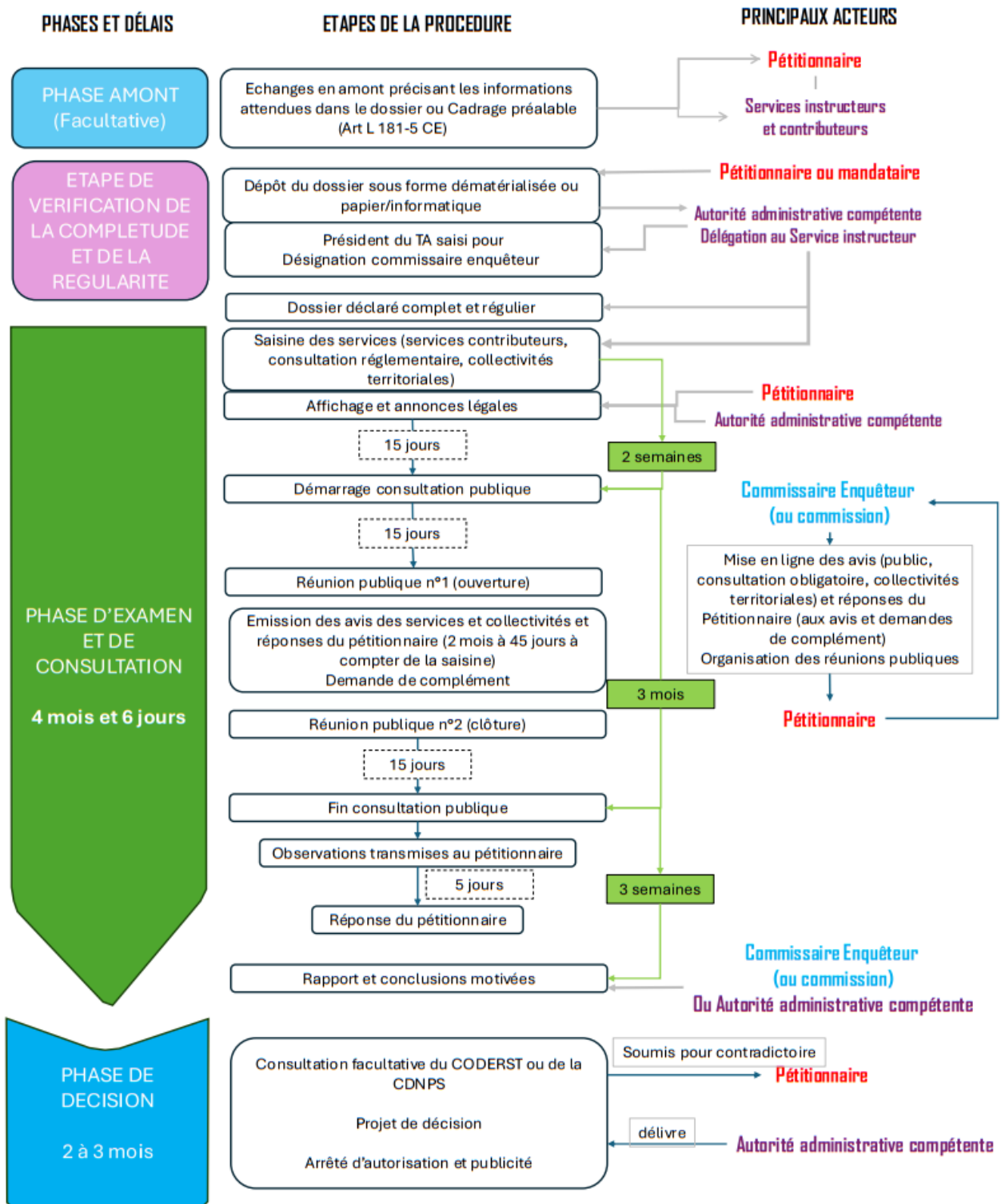
### **Principaux textes de portée générale**

- Code de l'Environnement - Partie législative (Livre I) – Titre I et III - Participation du public – Articles L 121-15-1 et suivants (concertation préalable) et articles L 123-1 et suivants (enquête publique)
- Code de l'Environnement - Partie législative (Livre I) – Titre II Évaluation environnementale – Articles L 122-1 et suivants
- Code de l'Environnement - Partie législative (Livre I) – Titre VIII Autorisation environnementale – Articles L 181-1 et suivants
- Code de l'Environnement - Partie législative - (Livre II) – Titre 1<sup>er</sup> – Eaux et milieux aquatiques, notamment les articles L.211-1 et suivants, L.212-1 à L.212-11, L.214-8, L.214-1 et suivants,
- Code de l'Environnement - Partie législative - (Livre V) – Prévention des pollutions des risques et des nuisances, notamment son titre 1er Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, son titre IV Déchets, son titre V Dispositions particulières à certains ouvrages ou installations, son titre VII prévention des nuisances sonores, son titre VIII Prévention du cadre de vie.

## **Textes relatifs à la législation sur les installations classées et à l'autorisation environnementale**

- Les dispositions de la partie réglementaire du code de l'Environnement, notamment celles contenues dans les livres I « information et participation du public, évaluation environnementale et autorisation environnementale » et V « Prévention des Pollutions, des Risques et des nuisances » et en particulier :
- les articles R 121-2 fixant les catégories d'opérations pour lesquelles la Commission nationale de débat public est saisie et les modalités de la saisie,
- les articles R 122-1 à R 122-14 et R122-25 à 28, relatifs aux études d'impacts des projets de travaux,
- les articles R123-1 à R123-25 relatifs aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'Environnement,
- les articles R 181-1 à R 181-57 relatifs à l'autorisation environnementale
- les articles R 511-9 et R 511-12 relatifs à la nomenclature des installations classées et aux règles de détermination du statut SEVESO,
- les articles R 512-39 et suivants relatifs à la mise à l'arrêt définitif d'une installation et à la remise en état
- Les articles R 513-1 et suivants relatifs au bénéfice des droits acquis
- les articles R 515-58 et suivants relatifs aux installations visées à l'annexe I de la directive 2010/75/UE du Parlement européen et du conseil du 24 novembre 2010 relative aux émissions industriels,
- les articles R515-85 et suivants relatifs aux installations susceptibles de créer des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses
- art R 516-1 et suivants relatifs à la constitution des garanties financières
- les articles R 541-7 à R 541-11 relatifs à la classification des déchets ainsi que la circulaire du 03/10/02 relative à sa mise en œuvre,
- les articles R 541-42 à R 541-48, R541-78 relatifs au contrôle des circuits de traitement des déchets,
- les articles R 541-49 à R 541-64 et R 541-79 relatifs au transport des déchets,
- les articles R 543-1 et suivants relatifs à certaines catégories de déchets
- les articles R557-1-1 et suivants relatifs aux équipements à risques
- Arrêté intégré du 02/02/1998 modifié qui regroupe les prescriptions applicables aux installations classées sur l'eau, le bruit, l'air etc...
- Arrêté modifié du 04/10/2010 relatifs à la prévention des risques accidentels au sein des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- Arrêté du 23/01/1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées,
- Arrêtés de prescriptions applicables aux activités du site soumises à déclaration, enregistrement ou à autorisation.

## LES ÉTAPES ET LES ACTEURS DE LA PROCÉDURE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE



Une décision préfectorale de rejet peut être prise pendant la phase d'examen et de consultation .  
 Une décision préfectorale de refus peut intervenir lors de la phase de décision

La phase amont du projet a été menée et les conclusions sont présentées dans le §3 du présent document.

## LISTE DES AVIS OBLIGATOIRES QUI SERONT EMIS SUR LE PROJET DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Autorisation et autres décisions délivrées dans le cadre de l'autorisation environnementale nécessaire à la réalisation du projet

Nature des autorisations	Situation NEWCOLD
1° Absence d'opposition à déclaration d'installations, ouvrages, travaux et activités mentionnés au II de l'article <a href="#">L. 214-3</a> ou arrêté de prescriptions applicables aux installations, ouvrages, travaux et activités objet de la déclaration ;	✓
2° Autorisation pour l'émission de gaz à effet de serre en application de l'article <a href="#">L229-6</a> ;	-
3° Autorisation spéciale au titre des réserves naturelles en application des articles <a href="#">L. 332-6</a> et <a href="#">L. 332-9</a> lorsqu'elle est délivrée par l'Etat et en dehors des cas prévus par l'article <a href="#">L. 425-1</a> du code de l'urbanisme où l'un des permis ou décision déterminés par cet article tient lieu de cette autorisation ;	-
4° Autorisation spéciale au titre des sites classés ou en instance de classement en application des articles <a href="#">L. 341-7</a> et <a href="#">L. 341-10</a> en dehors des cas prévus par l'article <a href="#">L. 425-1</a> du code de l'urbanisme où l'un des permis ou décision déterminés par cet article tient lieu de cette autorisation ;	-
5° Dérogation aux interdictions édictées pour la conservation de sites d'intérêt géologique, d'habitats naturels, d'espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées et de leurs habitats en application du 4° de l'article <a href="#">L. 411-2</a> ;	-
6° Absence d'opposition au titre du régime d'évaluation des incidences Natura 2000 en application du VI de l'article <a href="#">L. 414-4</a> ;	✓
7° Récépissé de déclaration ou enregistrement d'installations mentionnées aux articles <a href="#">L. 512-7</a> ou <a href="#">L. 512-8</a> , à l'exception des déclarations que le pétitionnaire indique vouloir effectuer de façon distincte de la procédure d'autorisation environnementale, ou arrêté de prescriptions applicables aux installations objet de la déclaration ou de l'enregistrement ;	-
8° Agrément ou déclaration pour l'utilisation d'organismes génétiquement modifiés en application de l'article <a href="#">L. 532-3</a> , à l'exclusion de ceux requis pour l'utilisation d'organismes génétiquement modifiés couverte en tout ou partie par le secret de la défense nationale ou nécessitant l'emploi d'informations couvertes par ce secret ;	-
9° Agrément pour le traitement de déchets en application de l'article <a href="#">L. 541-22</a> ;	-
10° Autorisation d'exploiter une installation de production d'électricité en application de l'article <a href="#">L. 311-1</a> du code de l'énergie ;	-
11° Autorisation de défrichement en application des articles <a href="#">L. 214-13</a> , <a href="#">L. 341-3</a> , <a href="#">L. 372-4</a> , <a href="#">L. 374-1</a> et <a href="#">L. 375-4</a> du code forestier ;	-
12° Autorisations prévues par les articles <a href="#">L. 5111-6</a> , <a href="#">L. 5112-2</a> et <a href="#">L. 5114-2</a> du code de la défense, autorisations requises dans les zones de servitudes instituées en application de l'article <a href="#">L. 5113-1</a> de ce code et de l'article <a href="#">L. 54</a> du code des postes et des communications électroniques, autorisations prévues par les articles <a href="#">L. 621-32</a> et <a href="#">L. 632-1</a> du code du patrimoine et par l'article <a href="#">L. 6352-1</a> du code des transports, lorsqu'elles sont nécessaires à	-

<b>Nature des autorisations</b>	<b>Situation NEWCOLD</b>
l'établissement d'installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent.	
13° Autorisations prévues aux articles L. 621-32 et L. 632-1 du code du patrimoine pour les projets d'infrastructure terrestre linéaire de transport liée à la circulation routière ou ferroviaire réalisés pour le compte d'Etats étrangers ou d'organisations internationales, de l'Etat, de ses établissements publics et concessionnaires ;	-
14° Dérogation motivée au respect des objectifs mentionnés aux 1° à 4° du IV et au VI de l'article L. 212-1 du présent code, prévue au VII du même article L. 212-1. (SDAGE)	-

Autres autorisations nécessaires à la réalisation du projet

<b>Nature des autorisations</b>	<b>Situation NEWCOLD</b>
1° Permis de construire (Art R 412-14 et suivants du Code de l'Urbanisme)	✓
2° Autorisation de raccordement au réseau d'eaux usées (Art L 1331-10 du Code de la Santé Publique)	-
3° Autorisation d'utilisation d'eau à destination de la consommation humaine (art L 1321-1 et suivants du Code de la Santé publique)	-

La demande de permis de construire fait partie intégrante de la création de l'entrepôt frigorifique. Etant soumise à Evaluation Environnementale, cette dernière sera portée par la présente demande d'autorisation environnementale.

# 1 PRÉSENTATION DU DEMANDEUR

## 1.1 IDENTITE DU DEMANDEUR

Raison sociale	NEWCOLD RE FR
Siège social :	Zone d'activités de La Brohinière 35360 Montauban-de-Bretagne
Forme juridique :	Société par action simplifiée (SAS)
Capital social :	10 000 €
Dirigeants :	Duquennoy Patrick, Président
Lieu d'implantation pour lequel est faite la demande	ZAC de Villeroy, 89150 Fouchères
N° SIRET :	982 466 294 00013 (siège)
Code APE/NAF :	68.20B – Location de terrains et d'autres biens immobiliers
Effectifs :	150 au terme du projet
Téléphone :	02 56 85 77 01 (Siège)
Nom et qualité du signataire :	Duquennoy Patrick, Président
Personnes en charge du dossier :	Duquennoy Patrick
Parcelles du projet	Fouchères : YT37 – 25 486 m <sup>2</sup> Villeneuve -la-Dondagre : YI 8 – 25 233 m <sup>2</sup> Subligny : ZP31 – 34 238 m <sup>2</sup> Total : 84 657 m <sup>2</sup>
Rayon d'affichage	3 km
Communes du rayon d'affichage :	<ul style="list-style-type: none"><li>- Subligny (89100)</li><li>- Fouchères (89150)</li><li>- Villeneuve -la-Dondagre (89150)</li><li>- Egriselles-le-Bocage (89500)</li><li>- Cornant (89500)</li><li>- Collemiers (89100)</li><li>- Villeroy (89100)</li></ul>

## 1.2 PRÉSENTATION DE NEWCOLD

NEWCOLD est une société spécialisée dans la construction et l'exploitation d'entrepôts frigorifiques de grande hauteur.

La société NEWCOLD RE FR, entité juridique porteuse du présent projet, appartient au groupe néerlandais NEWCOLD, acteur mondialement reconnu dans le domaine de la logistique des produits surgelés. Fort de 23 sites répartis sur trois continents, le groupe dispose d'un réseau international robuste, offrant à ses clients plus de 1 900 000 emplacements palettes. NEWCOLD emploie aujourd'hui plus de 2 700 collaborateurs à travers le monde.

Tous les sites NEWCOLD bénéficient du soutien d'un centre d'expertise et d'innovation basé à Breda (Pays-Bas).

Les domaines d'expertise du groupe NEWCOLD sont :

- L'exploitation d'entrepôts frigorifiques automatisés de très grande capacité, dédiés aux produits surgelés.
- La fabrication de racks de stockage via NEWCOLD Metal Construction.
- Le développement de solutions informatiques internes avec Davanti et Qubiz.
- La conception de systèmes automatisés via GL Automation et NEWCOLD Automation.
- La conception de machines automatisées spécifiques via NewTeq.

En France, NEWCOLD est implanté à Argentan dans l'Orne depuis 2012. Ce site, d'une capacité actuelle de 40 000 emplacements palettes, atteindra 80 000 palettes à l'horizon août 2026. En parallèle, un second site a été ouvert en 2021 à Montauban-de-Bretagne, avec une capacité de 100 000 palettes.

NEWCOLD prévoit l'implantation d'un troisième site dans le centre de la France pour une capacité d'environ 100 000 palettes, objet du présent dossier.

Ces sites sont dédiés à l'agroalimentaire.

La réfrigération s'effectue par un système de refroidissement à l'ammoniac (température de stockage de -23°C). Dans les cellules de stockage de grande hauteur :

- le stockage est entièrement automatisé ;
- la protection contre un incendie potentiel est assurée par un dispositif de réduction de la concentration en oxygène en dessous du seuil d'inflammabilité.

Les équipes de maintenance sont formées, entre autres, aux interventions en hauteur, au travail dans des environnements à température négative, en atmosphère appauvrie (cible à 16,4 % d'oxygène) et aux risques liés à l'ammoniac.

Ces cellules de grande hauteur sont desservies par un entrepôt sur deux étages, appelé Low Bay, de plus faible hauteur permettant la réception et l'expédition des palettes. Ces locaux abritant du personnel sont équipés de détection et extinction automatique par sprinklage.

### 1.3 PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet NEWCOLD sera implanté sur la ZAC de Villeroy, sur une emprise foncière de 8,5 ha, sur 3 communes : Fouchères (89150), Subligny (89150) et Villeneuve-la-Dondagre (89150) (cf. figure suivante).

#### Localisation du projet NEWCOLD



Il est prévu la création de 150 postes sur le site :

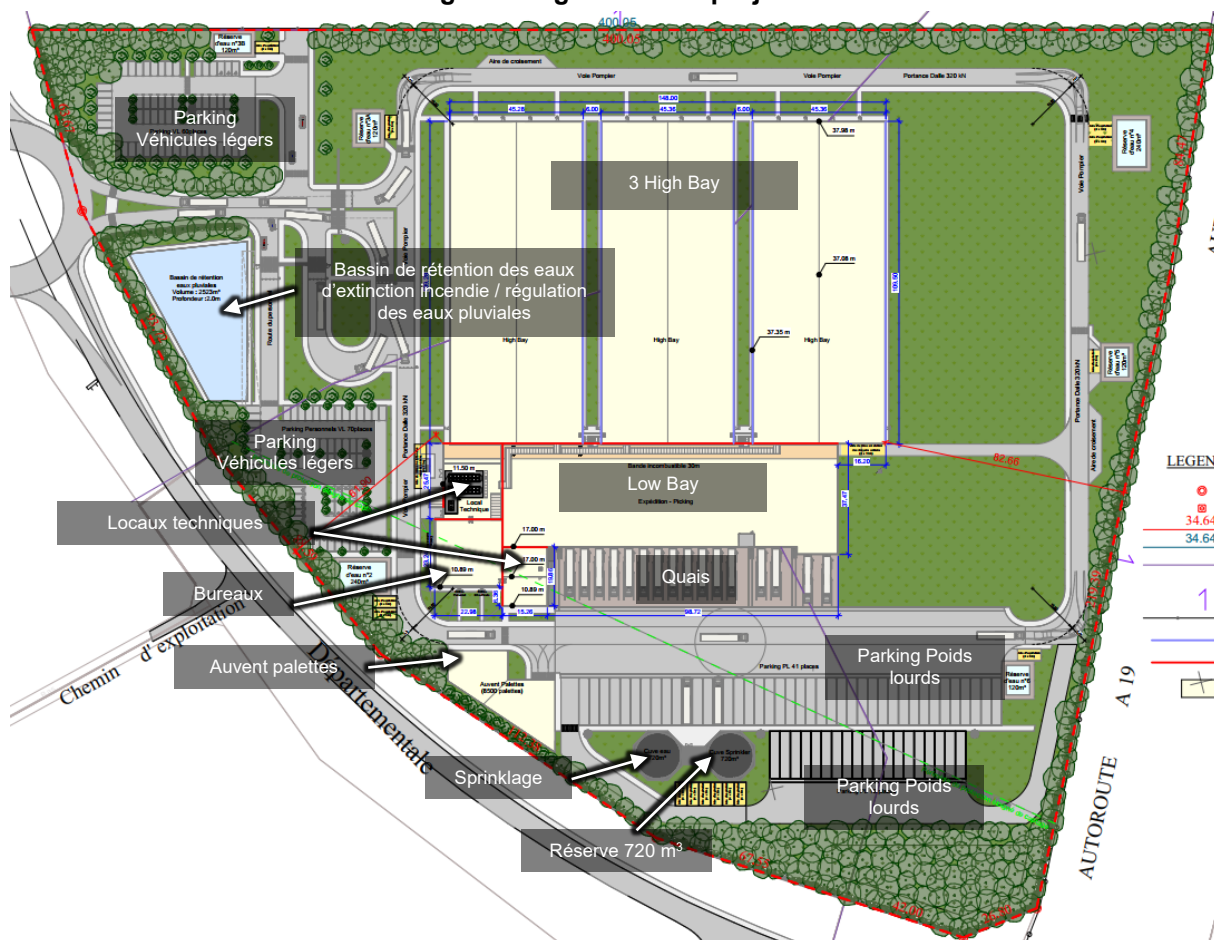
- Equipes dédiées à la préparation des commandes ;
- Equipes dédiées au panachage (conversion de palettes mono-référence en palettes multi références) ;
- Des équipes dédiées aux containers ;
- Du personnel de maintenance, des opérateurs administratifs et informatiques ;
- Un responsable de site.

Le projet sera classé selon la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sous les régimes :

- D'autorisation sous la rubrique 4735 relative au stockage d'ammoniac pour les installations frigorifiques ;
- D'enregistrement sous la rubrique 1511 relative au stockage à température dirigée ;
- De déclaration pour la rubrique 1532 relative au stockage de palettes bois
- De déclaration pour la rubrique 2925, relative aux accumulateurs de charge.

La figure suivante présente la configuration du site.

## Configuration générale du projet NewCold



L'entrepôt stockera principalement des crèmes glacées (50%), des pommes de terre surgelées (25%) et des plats préparés (25%) dans 3 cellules de grande hauteur nommées « High Bay ». La zone logistique dédiée à la réception, au tri et à la réorganisation des palettes réfrigérées avant expédition est appelée « Low Bay ».

Dans le prolongement du bâtiment Low Bay vers l'Ouest sont implantés les locaux techniques et les bureaux sur deux niveaux.

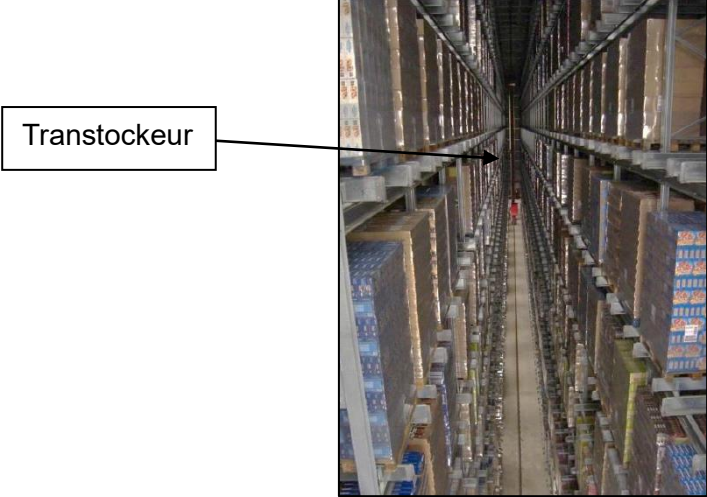
Le projet comporte en extérieur :

- un auvent pour le stockage de palettes bois,
- des parkings poids lourds et véhicules légers,
- les installations de sprinklage,
- un maillage de réserves incendie (2\*240 m<sup>3</sup>, 4\*120 m<sup>3</sup> et une cuve de 720 m<sup>3</sup>) ainsi que la voie de contournement pompier,
- ainsi que le bassin de rétention des eaux d'extinction incendie et régulation des eaux pluviales.

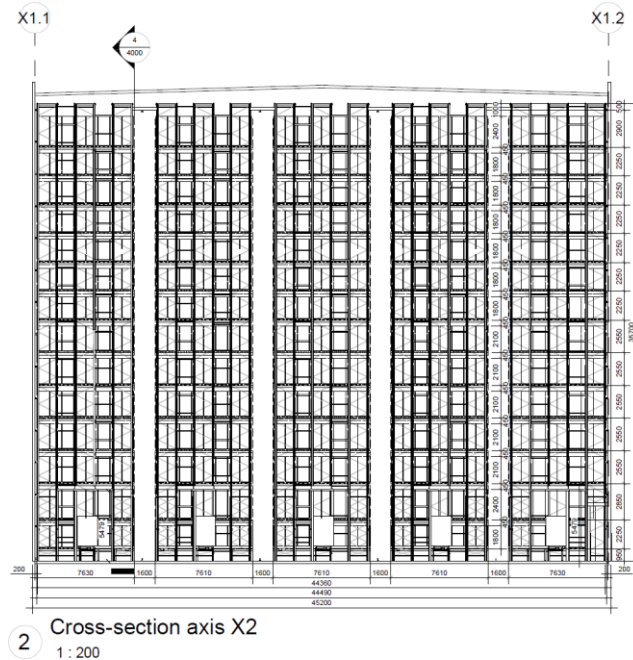
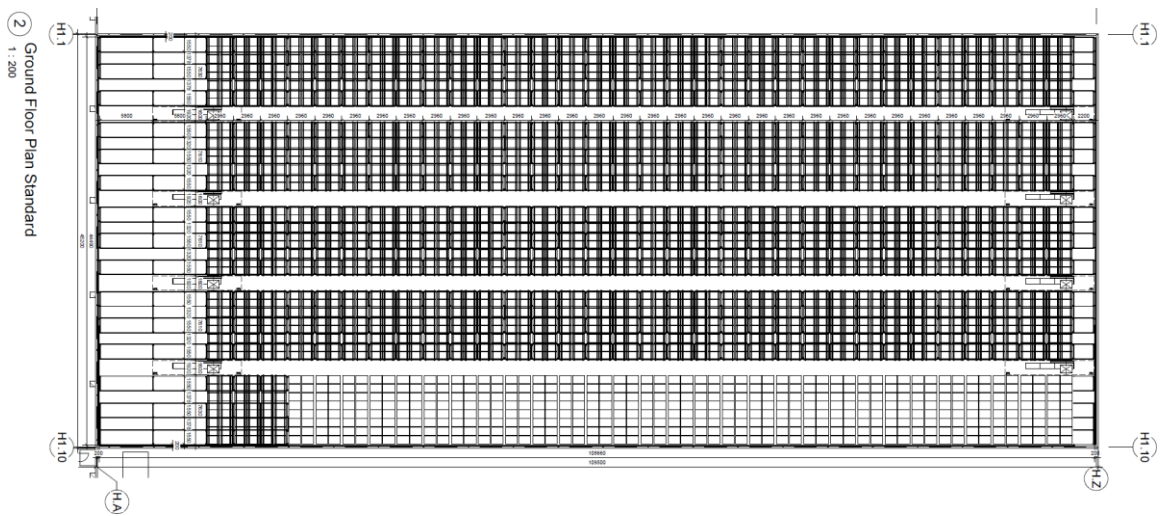
Les High Bay auront chacune les dimensions internes suivantes : 109,06 m x 44,76 m soit une surface de 4 970 m<sup>2</sup> environ et présenteront une hauteur 37,08 m (couverture) et 37,98 mm à l'acrotère. Les 3 High Bay sont séparées entre elles de 6 m. La structure des bâtiments est métallique en racks autoportants.

Le stockage est possible sur 90% de la surface de la cellule, soit environ 36 000 palettes par cellule. Le système est entièrement automatisé : installation de transtockeurs (cf. figure suivante). La présence du personnel est limitée aux seules opérations de maintenance.

**Exemple d'un transtockeur de grande hauteur**



## Schéma de principe du stockage des « High Bay » (en plan)



### En coupe

Les palettes sont disposées dans un stockage automatisé sur 5 zones de 8 rangées de 65 palettes de longueur sur 14 niveaux.

Le Low Bay est composé de deux niveaux (hauteur 16,76 m : au niveau de la séparation avec les HB):

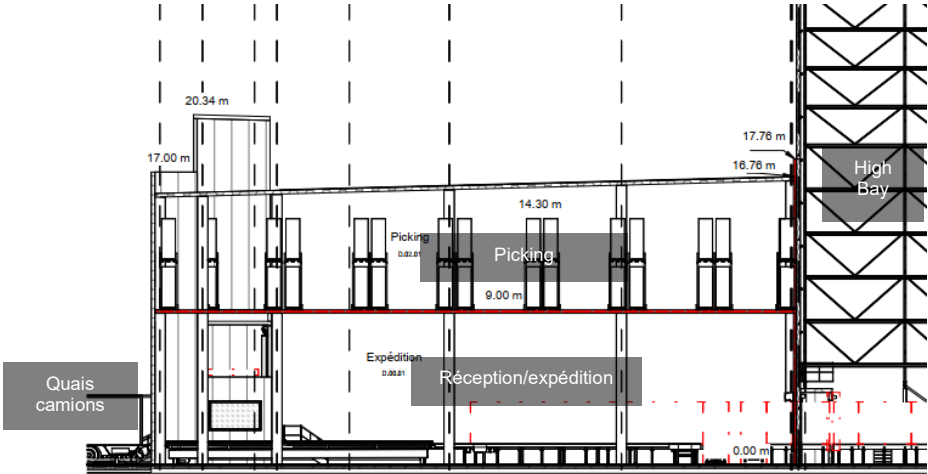
- RDC : Quais de réception et d'expédition (17 quais) ; environ 850 palettes y sont présentes sur un seul niveau (niveau de convoyage) ;
- -1<sup>er</sup> étage : Zone de préparation des commandes avec capacité de stockage d'environ (picking) 1 700 palettes réparties en 6 doubles racks et deux racks simples sur deux niveaux.

Les surfaces sont réparties comme suit :

- Rdc : 3638 m<sup>2</sup> et 488 m<sup>2</sup> de mezzanine (absence de stockage en mezzanine) ;
- Picking R+1 : 3910,55 m<sup>2</sup>.

Cet ensemble, bien que les palettes y soient seulement en transit, a été considéré comme deux cellules de « stockage » au regard du classement ICPE.

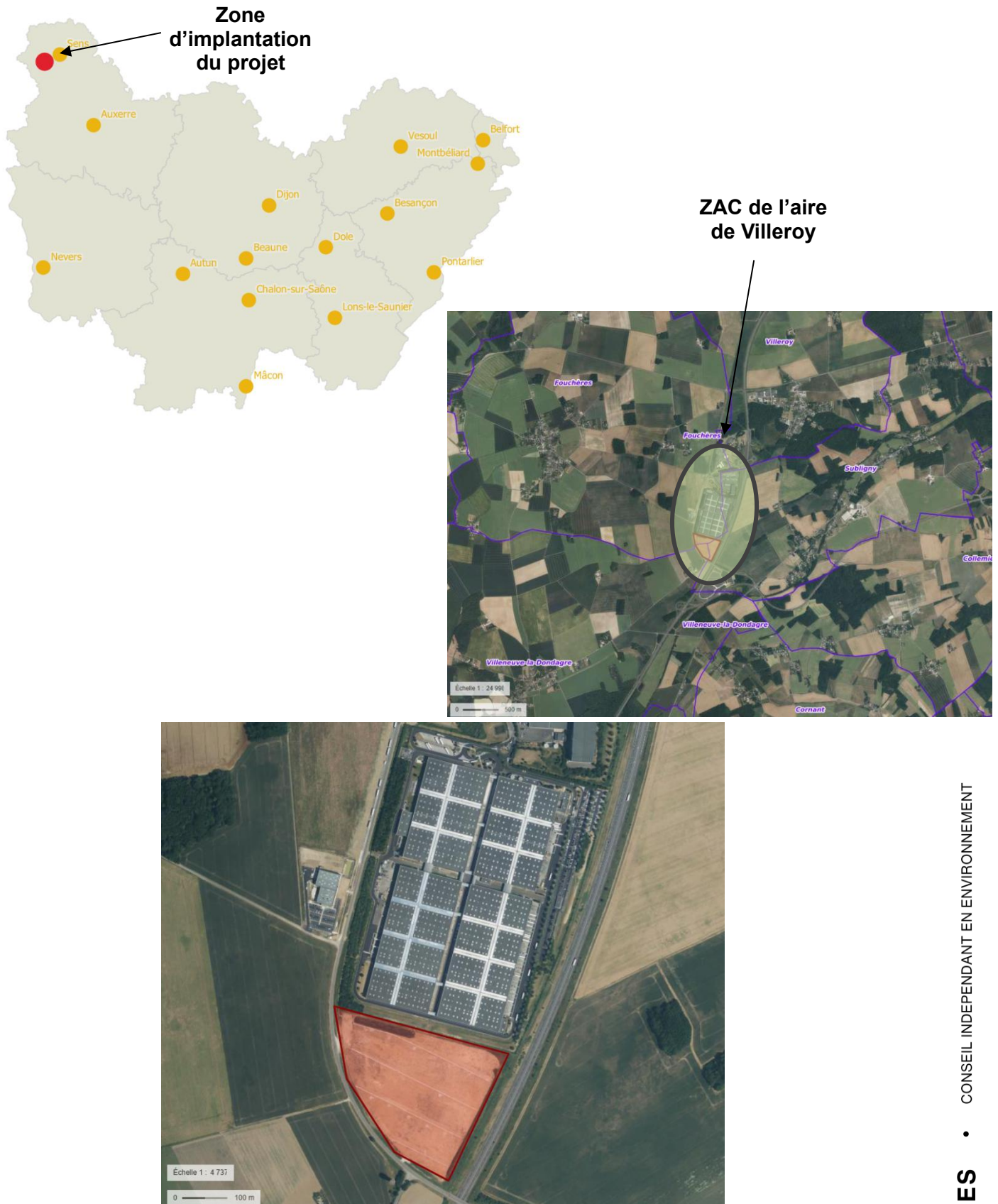
**Vue en coupe du Low Bay**



## 1.4 LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT PROCHE

Le projet est localisé à 8,5 km à l'est de Sens sur la ZAC de l'aire de Villeroy, dans l'Yonne (cf. figures suivantes).

### Localisation du site NEWCOLD



L'environnement proche du site est présenté sur la figure suivante :

### Environnement proche de NEWCOLD



L'entrepôt va être intégré dans une zone d'activités, au sud du site de Renault. En dehors des entreprises de la zone d'activités de l'aire de Villeroy, le site est bordé par des parcelles agricoles et par l'autoroute A19.

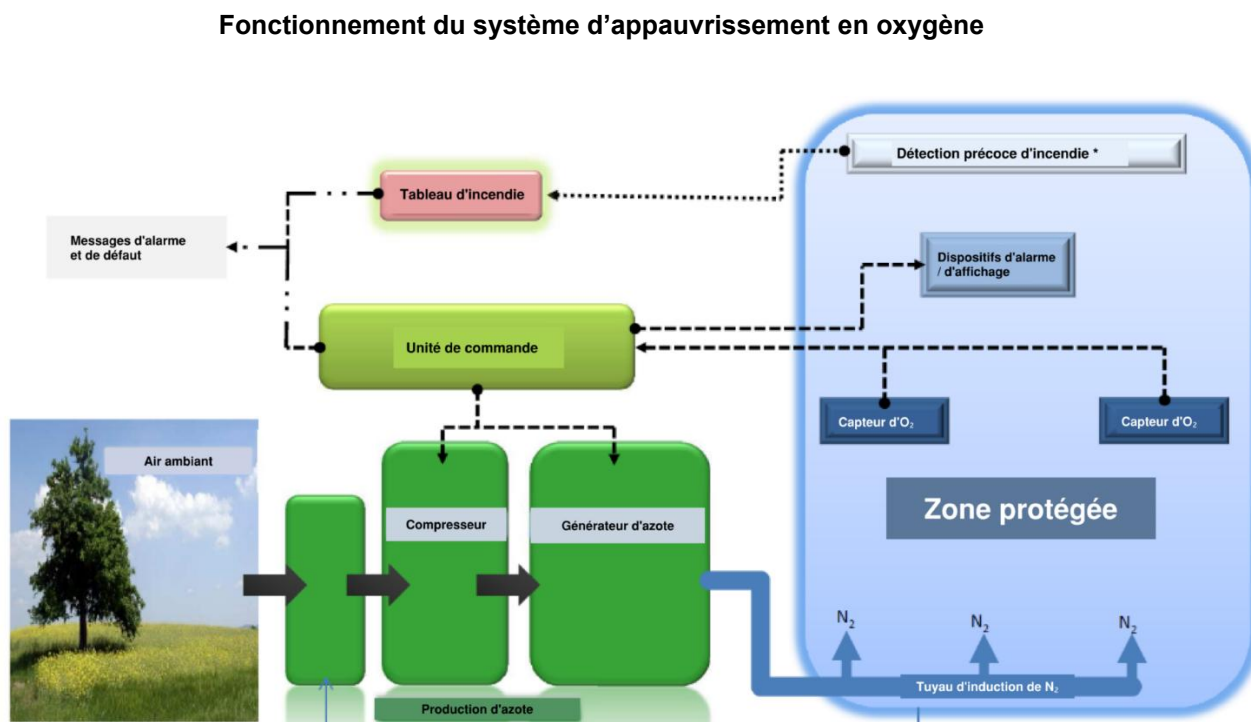
Une centrale solaire est présente au sud de l'A19.

Les premières habitations sont situées à 1 km au Nord-Est (Subligny), 1,1 km au Nord-Ouest (Fouchères) et 230 m au Sud-Ouest (Villeneuve-la-Donnagré). Cette habitation est comprise dans la future ZAC de la Communauté de Communes du Gâtinais en Bourgogne (CCGB). Cette habitation sera rachetée par la CCGB).

## 1.5 CARACTÉRISTIQUES DES CHAMBRES FROIDES (HIGH BAY)

Les High Bay sont protégées du feu par un système d'appauvrissement en oxygène consistant en l'injection d'air enrichi en azote (95% d'azote pour 5% d'oxygène). En effet, pour déclencher un incendie, en fonction des matériaux, une certaine quantité d'oxygène est nécessaire dans le milieu (>17,5% dans le cas présent). Si cette quantité n'est pas fournie alors le feu ne peut se développer.

Le fonctionnement du système d'appauvrissement en oxygène est décrit dans le schéma ci-dessous :



Les High Bay fonctionnent de sorte que la concentration en O<sub>2</sub> soit réduite aux environs de 16,4%. Cette concentration ne permet pas le développement ni la propagation du feu au sein de la zone de stockage.

Un réseau de capteurs d'oxygène permettra de mesurer à différents niveaux le taux d'oxygène. Des détecteurs de fumées haute sensibilité seront également mis en place. Ces techniques ont été éprouvées par NEWCOLD sur les deux sites existants notamment en France à Argentan et Montauban-de-Bretagne.

## 1.6 LOW BAY

La Low Bay qui présente deux niveaux permet la réception et l'expédition des palettes. Les deux cellules de stockage seront équipées de détection et extinction automatique par sprinklage adapté aux températures négatives.

Le principe général est le suivant :

- La zone à protéger est équipée de tuyaux de sprinklage secs ;
- Ces tuyaux contiennent de l'air sous pression ou un gaz inerte ;

- Le système est relié à une installation électrique indépendante, à une cuve sprinklage et un groupe diesel.

Le système admet de l'eau dans les tuyaux du sprinklage lorsque la détection incendie et les têtes de sprinklage sont activées.

## 2 INSTALLATIONS TECHNIQUES

### 2.1 STOCKAGE REFRIGERE

Chaque cellule High Bay permet de stocker environ 36 000 palettes, soit 108 000 emplacements. Le site stocke trois types de palettes avec des hauteurs différentes :

- 1,2 x 0,8 x 1,8 m (50 %) : 1,728 m<sup>3</sup>
- 1,2 x 0,8 x 2,1 m (36 %) : 2,016 m<sup>3</sup>
- 1,2 x 0,8 x 2,4 m (14 %) : 2,304 m<sup>3</sup>

Le volume moyen d'une palette est donc de 1,9 m<sup>3</sup>.

Le volume stocké dans 3 High Bay est donc de 206 531 m<sup>3</sup>.

Au niveau du Low Bay sont présentes

- 1700 palettes au picking
- et 850 palettes;

soit environ 4 880 m<sup>3</sup>.

Le volume maximal de stockage est estimé à 211 411 m<sup>3</sup> arrondis à 212 000 m<sup>3</sup>.

Au sens de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, un entrepôt frigorifique est un entrepôt dans lequel les conditions de température et/ ou d'hygrométrie sont régulées et maintenues à une température inférieure ou égale à 18° C en fonction des critères de conservation propres aux produits.

Un entrepôt est considéré comme exclusivement frigorifique dès lors que la quantité de matières ou produits combustibles autres que les matières ou produits conservés dans l'entrepôt frigorifique est inférieure ou égale à 500 tonnes.

Le site répond à cette définition : l'entrepôt est classé à enregistrement sous la rubrique 1511 car le volume stocké est supérieur à 50 000 m<sup>3</sup>.

#### Classement sous la rubrique n°1511

N°	Rubrique	Capacité	Régime
1511	« Entrepôts exclusivement frigorifique » Le volume susceptible d'être stocké étant : 1. Supérieur ou égal à 50 000 m <sup>3</sup>	212 000 m <sup>3</sup>	Enregistrement

### 2.2 STOCKAGE EXTERIEUR DE PALETTES SOUS AUVENT

Les palettes bois seront stockés sous un auvent fermé sur 3 côtés. Cet auvent est implanté à 6 m de la limite de propriété sud.

Il abritera au maximum 8 500 palettes, sur 5,48 m de hauteur, en 3 îlots.

Une palette a un volume de 1,2 x 0,8 x 0,15 = 0,138 m<sup>3</sup>.

Le volume stocké au maximum sera donc de 1 225 m<sup>3</sup>.

La masse stockée « matières combustibles » représentée par les palettes bois est de 212 tonnes. A l'échelle du site, ce sont les seuls matériaux stockés à température ambiante. Cette quantité étant inférieure à 500 tonnes, le stockage ne rentre pas dans le périmètre de la

rubrique 1510<sup>1</sup> (entrepôts). Ce stockage est à prendre en compte pour un classement au titre de la rubrique 1532 de la nomenclature ICPE.

Ce stockage de capacité supérieure à 1 000 m<sup>3</sup> mais inférieure ou égal à 20 000 m<sup>3</sup> est soumis à Déclaration sous la rubrique 1532 de la nomenclature des Installations Classées.

#### Classement sous la rubrique n°1532

N°	Rubrique	Capacité	Régime
1532	<p>« Bois ou matériaux combustibles analogues »</p> <p>2. . Autres installations que celles définies au 1, à l'exception des installations classées au titre de la rubrique 1510, le volume susceptible d'être stocké étant ::</p> <p>a). Supérieur à 1 000 m<sup>3</sup> mais inférieur ou égal à 20 000 m<sup>3</sup></p>	1 225 m <sup>3</sup>	Déclaration

### 2.3 INSTALLATION DE REFRIGERATION A L'AMMONIAC

Les installations de réfrigération à l'ammoniac sont réparties dans trois zones :

- la salle des machines dans laquelle se trouve le système frigorifique (compresseurs et capacités) avec les condenseurs évaporatifs en toiture,
- la chambre froide Low Bay qui comporte 4 évaporateurs,
- les trois chambres froides High Bay qui comportent chacune 2 évaporateurs.

La quantité totale d'ammoniac sera de 4600 kg au terme du projet, portant le site sous le régime de l'autorisation au titre de la rubrique ICPE n°4735-1.

#### Classement sous la rubrique n°4735

N°	Rubrique	Capacité	Régime
4735	<p>« Ammoniac »</p> <p>1. Pour les récipients de capacité unitaire supérieure à 50 kg</p> <p>a) Supérieure ou égale à 1,5 t</p>	4,6 tonnes	Autorisation

Le rayon d'affichage est de 3 km.

Les mesures de prévention, détection et de sécurité pour les installations de réfrigération (ammoniac) sont présentées dans la partie dans la partie étude de dangers.

<sup>1</sup> Entrepôts couverts (installations, pourvues d'une toiture, dédiées au stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes), à l'exception des entrepôts utilisés pour le stockage de matières, produits ou substances classés, par ailleurs, dans une unique rubrique

## 2.4 LOCAL DE CHARGE

Les batteries Plomb ouvert présentent une puissance de 111 kW.

La puissance de charge étant supérieure à 50 kW, il est classé sous la rubrique 2925-1 de la nomenclature des installations classées.

Sur le parking pour véhicules légers sont prévues 22 bornes IRVE (Infrastructures de Recharge pour Véhicules Électriques) de 484 kW, la puissance étant inférieure à 600 kW, le site est non classé au titre de la rubrique 2925.2 pour les accumulateurs de charge n'émettant pas d'hydrogène.

### Classement sous la rubrique n°2925

N°	Rubrique	Capacité	Régime
2925	<b>« Accumulateurs électriques (ateliers de charge d'). »</b> 1. Lorsque la charge produit de l'hydrogène, la puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération <sup>(1)</sup> étant supérieure à 50 kW	111 kW	Déclaration
	<b>2. Lorsque la charge ne produit pas d'hydrogène, la puissance maximale de courant utilisable pour cette opération <sup>(1)</sup> étant supérieure à 600 kW</b>	484 kW	Non classé

<sup>1)</sup> Puissance de charge délivrable cumulée de l'ensemble des infrastructures des ateliers

## 2.5 LIQUIDES INFLAMMABLES

Le liquide inflammable utilisé sera le fuel domestique (ou gasoil non routier) pour alimenter les installations de sécurité incendie (groupes motopompes pour le sprinklage). Le volume prévu est une 1 cuve de 900 litres sur rétention.

### Capacités de stockage de liquides inflammables

Liquide	Lieu de stockage	Capacité	Capacité totale
Fuel domestique (gasoil non routier)	Local de sprinklage	1 cuve de 900 litres sur rétention	900 litres (0,8 tonne)

Le stockage de gasoil non routier relève de la rubrique n°4734 relative au stockage de produits pétroliers spécifiques et de carburants de substitution (seuil de 50 tonnes).

## 2.6 INSTALLATIONS DE COMBUSTION

Les installations de sprinklage et l'alimentation autonome du rideau d'eau de protection du mur coupe-feu nécessiteront chacun un générateur diesel de secours : 2 motopompes de 0,450 MW, soit un total de 0,9 MW. Ces installations ne sont pas classées.

La production d'eau chaude est assurée par la récupération de chaleur à partir de la salle des machines froid : il n'y pas de ballon d'eau chaude thermique.

Le site ne sera pas classé à déclaration sous la rubrique n°2910 (combustion) de la nomenclature des Installations Classées (seuil de 1 MW).

### Classement sous la rubrique n°2910

N°	Rubrique	Capacité	Régime
2910	Combustion [...] A. Lorsque sont consommés exclusivement, seuls ou en mélange, du gaz naturel, des gaz de pétrole liquéfiés, [...] Si la puissance thermique nominale totale de l'installation de combustion (*) est : 2. Supérieure ou égale à 1 MW, mais inférieure à 20 MW	0,9 MW	Non classé

## 2.7 AUTRES EQUIPEMENTS

---

Les autres équipements techniques :

- Réserve d'eau pour le sprinklage : 2x 720 m<sup>3</sup> ;
- Installation d'appauvrissement en oxygène ;
- Réserves d'eau pour l'incendie ;
- Bassin de confinement des eaux d'extinction et de régulation des eaux pluviales ;

ne sont pas classés.

### 3 SITUATION ADMINISTRATIVE DU PROJET

#### 3.1 PHASE AMONT : CADRAGE DU PROJET

La phase amont du projet d'implantation de l'entrepôt frigorifique automatisé NEWCOLD dans le Gâtinais en Bourgogne s'est appuyée sur un comité de suivi réunissant les services de l'État, les collectivités locales, les exploitants de réseaux et les acteurs techniques. Trois réunions successives (24/04/2025 ; 23/05/2025 ; 24/09/2025) ont permis d'examiner les enjeux réglementaires, techniques et territoriaux, en parallèle d'un travail spécifique avec le SDIS concernant la sécurité incendie.

Les enjeux abordés ont été les suivants :

- Analyse de l'impact du trafic poids lourds sur les routes départementales, avec intégration du contournement et des zones de stationnement.
- Vérification des capacités des réseaux d'alimentation en eau potable et identification de solutions dédiées pour la Défense Extérieure Contre l'Incendie DECI (réserves, bâches).
- Transmission des données sur les caractéristiques du réseau et du château d'eau.
- Précisions sur la gestion des eaux pluviales et usées, y compris solutions de rejet ou infiltration.
- Finalisation des choix techniques relatifs à la production de froid, aux condenseurs et à l'absence de Tour Aéroréfrigérante (TAR) à eau.
- Vérification de l'absence de prescription archéologique, compte tenu des remblais existants, surveillance de la zone en cas de découverte fortuite.
- Justification de l'alimentation électrique et anticipation des besoins en raccordement (ENEDIS).
- Consultation du Conseil Départemental 89 pour la gestion routière et le futur giratoire.
- Coordination avec le SIVOM et Veolia sur la ressource en eau potable.
- Transmission des données permettant à la CCGB d'intégrer les impacts du projet dans ses études d'assainissement ;
- Eléments relatifs à la sécurité incendie (SDIS) et aux exigences environnementales et réglementaires (DREAL) présentés dans la liste ci-après.

Ces réunions ont permis l'évolution du projet afin de répondre aux différentes demandes :

- Réduction du nombre de High Bay de 4 à 3 en raison de la proximité avec l'autoroute 19 et des exigences liées aux flux thermiques réglementaires.
- Abandon des tours aéroréfrigérantes à eau au profit de condenseurs à air, afin de limiter la consommation d'eau et répondre aux observations sur la ressource et de supprimer le risque sanitaire « légionelles ».
- Mise en place d'un réseau de réserves incendie, dimensionné selon les besoins D9/D9A et présenté au SDIS pour validation.
- Création d'un giratoire par la CCGB pour :
  - absorber les flux logistiques cumulés avec NEWCOLD, Renault et du projet StoneHedge ;
  - et sécuriser l'accès à la zone.
- Prise en compte du stationnement des poids lourds sur la RD 369 :
  - aménagement de parkings dédiés par NEWCOLD,
  - optimisation de la logistique par étalement des flux sur 24 h,

- rotation courte des camions frigorifiques, évitant la présence prolongée en attente.
- Suppression des panneaux photovoltaïques en toiture, jugés trop pénalisants pour les conditions d'intervention des secours (risque électrique, impossibilité d'accès).
- Abandon de batteries lithium-ion, considérées comme source de risque supplémentaire au regard des exigences du SDIS et des effets dominos. Ces batteries sont remplacées par des batteries classiques (plomb).

Suite à ces réunions, la réunion de cadrage organisée par la DREAL (7/10/2025) a permis de détailler l'ensemble des attendus pour l'autorisation environnementale. Ils synthétisés ci-après :

- 1) Etude d'impact :
  - Présentation des alternatives d'implantation et justification du choix du site.
  - Analyse des risques de pollution des eaux (périmètre de protection de captage et six bassins d'alimentation de captage intersectés).
  - Justification du dispositif de gestion des eaux pluviales et usées.
  - Étude de bruit intégrant les habitations voisines.
  - Analyse complète du trafic et des effets cumulés avec StoneHedge et Renault.
  - Diagnostic écologique complet, justification de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC), analyse des continuités écologiques, prise en compte des enjeux haies, espèces protégées et habitats.
- 2) Étude de dangers
  - Calcul des besoins en eau d'extinction incendie et en confinement (D9/D9A), modélisations FLUMILOG, phénomènes dangereux, effets dominos ammoniac.
  - Modélisations fumée noire, scénarios incendie, étude ruine de la structure autoportante.
  - Analyse détaillée du système d'appauvrissement en oxygène (seuils d'inflammabilité, maintien en cas de coupure, procédures d'alerte).
  - Description des conditions d'intervention des secours, des temps d'évacuation et des mesures organisationnelles.

L'ensemble de ces éléments ont été repris dans le présent dossier.

### 3.2 CLASSEMENT ICPE

#### Synthèse de la situation administrative du futur site NEWCOLD (89)

Rubrique ICPE	Intitulé	Situation au terme du projet
4735.1.a	<b>Ammoniac</b> La quantité susceptible d'être présente dans l'installation étant : 1. Pour les récipients de capacité unitaire supérieure à 50 kg : a) Supérieure ou égale à 1,5 t	Autorisation : 4,6 tonnes R=3km
1511-1	<b>« Entrepôts exclusivement frigorifiques »</b> Le volume susceptible d'être stocké étant : 1. Supérieur ou égal à 50 000 m <sup>3</sup>	Enregistrement : 212 000 m <sup>3</sup>
1532. b)	<b>Stockage de bois ou de matériaux combustibles analogues</b> le volume susceptible d'être stocké étant : b) Supérieur à 1 000 m <sup>3</sup> mais inférieur ou égal à 20 000 m <sup>3</sup>	Déclaration 1 225 m <sup>3</sup>
2925-1	<b>Ateliers de charge d'accumulateurs électriques</b>	Déclaration : 111 kW

CONSEIL INDÉPENDANT EN ENVIRONNEMENT

Rubrique ICPE	Intitulé	Situation au terme du projet
	1. Lorsque la charge produit de l'hydrogène, la puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération étant supérieure à 50 kW	
2925-2	<b>Ateliers de charge d'accumulateurs électriques</b> Lorsque la charge ne produit pas d'hydrogène, 2 la puissance maximale de courant utilisable pour cette opération (1) étant supérieure à 600 kW	Non classé : 484 kW
2910	<b>Combustion</b> A. Lorsque l'installation consomme exclusivement, seuls ou en mélange, du gaz naturel, des gaz de pétrole liquéfiés, du fioul domestique, du charbon, des fiouls lourds ou de la biomasse ... La puissance thermique étant inférieure à 1 MW	0,9 MW groupes motopompes Non Classé

La conformité aux arrêtés de prescriptions générales relatives aux rubriques ICPE est placée en annexe de l'étude de dangers. Des demandes d'aménagement des prescriptions sont sollicitées sur l'AMPG pour la rubrique 1511 Enregistrement. Elles sont présentées au § suivant.

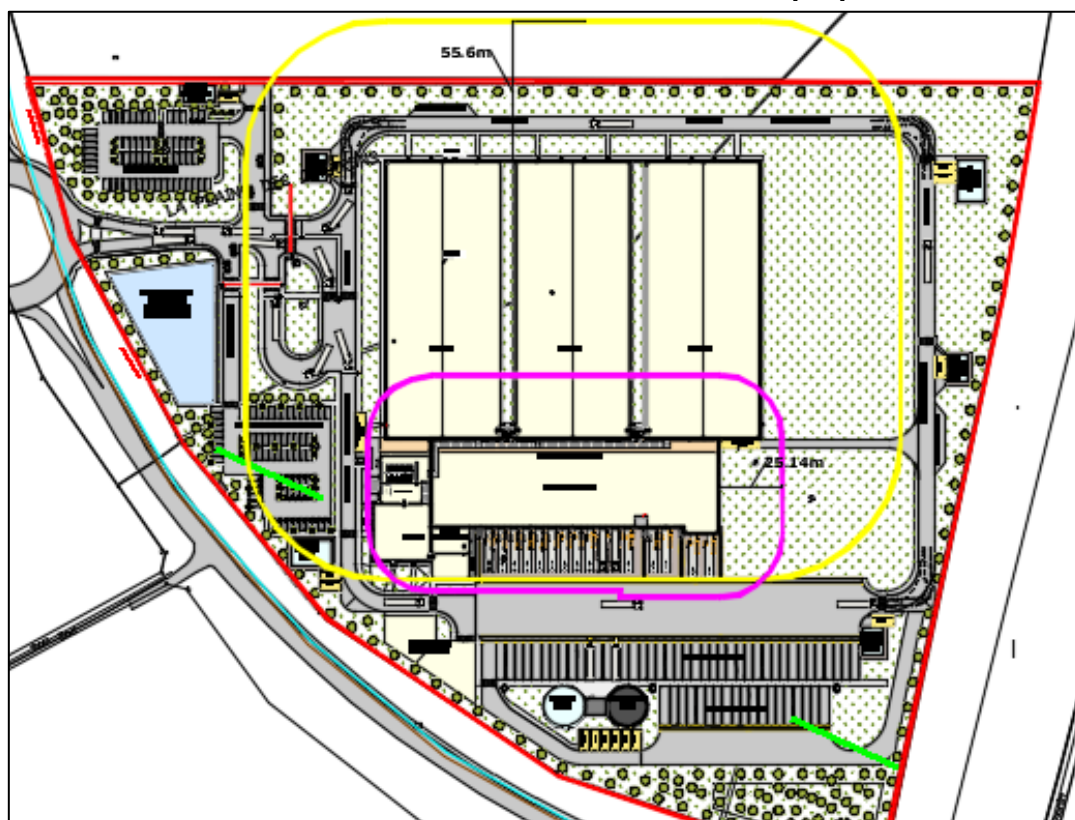
### 3.3 SYNTHESE DES DEMANDES D'AMENAGEMENT – 1511 E

#### 3.3.1 Article 2.1 – Distance d'implantation des cellules à la limite de propriété

« Cette distance est au moins égale à 1,5 fois la hauteur de l'entrepôt sans être inférieure à 20 mètres. »

Les distances de 1,5 fois la hauteur sont reportées sur le plan ci-dessous en jaune pour HB et rose pour LB.

Distance de 1,5 fois la hauteur à la limite de propriété



NewCold demande l'aménagement de cette prescription sur la base :

- de la maîtrise des effets thermiques en cas d'incendie, aucun flux thermique supérieur à  $5 \text{ kW/m}^2$ , seuil des effets létaux, n'atteint la limite de propriété (cf. étude de dangers),
- de la mise en place d'un système d'appauvrissement en oxygène limitant le risque d'incendie,
- de la typologie des matières stockées (crème glacée, des plats préparés, et des pommes de terre surgelées) et de leur faible caractère combustible (constitués à 63% d'eau),
- de l'absence d'effondrement des HB en cas d'incendie selon les conclusions de l'étude d'ingénierie incendie du CTICM reprises ci-après et disponibles en annexe de l'étude des dangers.

L'étude d'ingénierie incendie du CTICM en cas d'incendie du HB démontre que, sur la base des hypothèses retenues :

- La propagation du feu au stockage est limitée à une partie de palette directement soumise à la flamme du brûleur ;
- L'incendie s'arrête de lui-même 144 secondes après l'arrêt du brûleur ;
- La température des gaz autour de la zone de flamme n'excède pas  $150^\circ\text{C}$  ;
- L'augmentation de température et la diminution de visibilité sont restreintes à la zone de départ de feu ;
- Aucun effondrement de la structure métallique autoporteuse et du rack ne se produit ;
- Le système d'inertage par oxyréduction apporte un niveau de sécurité au moins équivalent à celui d'un système de sprinklage ;
- L'évacuation des occupants est possible sur toute la durée nécessaire à celle-ci ;
- L'intervention des services de secours est possible sur toute la durée nécessaire à celle-ci.

En conséquence, les mesures compensatoires, techniques et organisationnelles retenues permettent d'assurer un niveau de sécurité retenues équivalent à celui recherché par la réglementation, tout en permettant une moindre consommation d'espace.

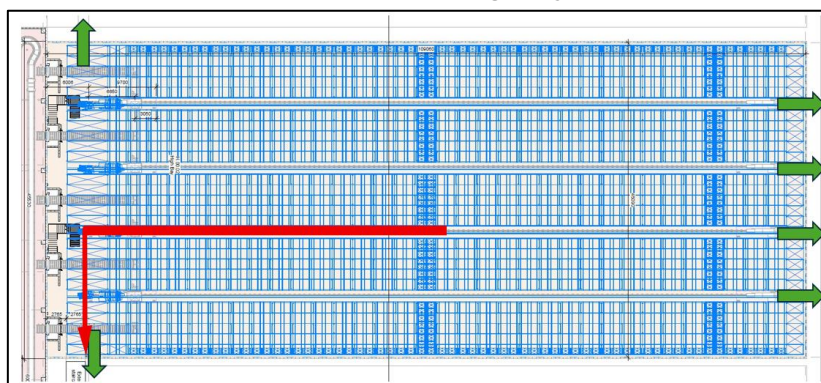
### **3.3.2 Article 2.2.5 – Distance d'évacuation dans les cellules de stockage**

« En outre, le nombre minimal de ces entrées [accès pour les secours] permet que tout point de l'entrepôt ne soit pas distant de plus de 50 mètres effectifs de l'une d'elles, et de 25 mètres dans les parties de l'entrepôt formant cul-de-sac. »

Compte tenu de la configuration des cellules HB, NEWCOLD sollicite l'aménagement de cette prescription.

La longueur maximale à parcourir dans le HB est correspond à la demi-longueur du HB ( $109,6/2 = 54,53 \text{ m}$ ), à la demi largeur ( $44,76/2 = 22,38 \text{ m}$ ) et à la hauteur 36 m, soit environ 113 m.

### Plan évacuation High Bay



NewCold demande l'aménagement de cette prescription sur la base de :

- la mise en place d'un système d'appauvrissement en oxygène limitant le risque d'incendie,
- de l'étude d'effondrement en cas d'incendie du HB citée plus haut qui conclut en l'absence d'effondrement et au maintien des bonnes conditions d'évacuation et d'accès des secours sur toute la durée de l'incendie.

Selon cette étude, la durée d'évacuation a été calculée selon les hypothèses sécuritaires suivantes, les hypothèses conduisant à des temps d'évacuation plus longs qu'en réalité ont été privilégiées, à savoir :

- Un temps de détection de 2 minutes, sécuritaire car une détection de l'incendie est réalisée par l'installation d'un système de détection optique et thermique qui quadrille la cellule et qui actionne l'alarme d'évacuation immédiate audible en tout point du bâtiment ;
- Un temps de pré-mouvement de 1 minute, sécuritaire car il s'agit ici d'un bâtiment simple rectangulaire à un seul niveau, permettant de prendre rapidement connaissance de l'incendie ;
- Une vitesse verticale de descente de 0,5 m/s. La hauteur du stockage est d'environ 36 m, il faut alors 72 secondes pour descendre ;
- Une vitesse de déplacement horizontal de 1,0 m/s. La distance maximale susceptible d'être parcourue est de 132 m. Il faut environ 2 minutes 12 secondes pour parcourir cette distance.

La durée d'évacuation sécuritaire de ce bâtiment est donc d'environ 384 s, soit 6 min 24 s (pour une distance majorante retenue à 132 m horizontalement (en considérant l'obstruction de l'issue de secours la plus proche lors d'un incendie) et 36 m verticalement).

L'étude du CTICM démontre que :

- Les conditions d'évacuation sont maintenues sur l'ensemble de l'incendie ;
- L'augmentation de température et la diminution de visibilité sont restreintes à la zone de départ de feu :
  - Les conditions de visibilité et d'enfumage évoluent de manière similaire aux champs de température obtenus lors du développement de l'incendie. En conséquence, les conditions de tenabilité à 2 m de hauteur sont maintenues sur toute la durée nécessaire à l'évacuation ;
  - De même, les conditions thermiques et de visibilité à 1,0 m du sol (hauteur de référence habituelle pour les services de secours, ceux-ci pouvant s'accroupir) ainsi que l'enfumage restent bonnes et permettant l'intervention des services de secours ;

- Aucun effondrement de la structure métallique autoporteuse et du rack ne se produit ;
- L'évacuation des occupants est possible sur toute la durée nécessaire à celle-ci ;
- L'intervention des services de secours est possible sur toute la durée nécessaire à celle-ci.

Le personnel accédant aux HB est formé à l'évacuation y compris en hauteur. Des exercices d'évacuation sont menés tous les ans. Des exercices de défense incendie sont prévus dans le trimestre après la mise en service puis a minima tous les 3 ans. L'intervention du personnel dans les HB est limitée aux opérations de maintenance nécessitant du personnel (très peu fréquentes). L'intervention dans les HB est toujours effectuée par binôme. Le personnel est notamment équipé de PTI (protection du travailleur isolé).

En conséquence, les mesures compensatoires, techniques et organisationnelles retenues permettent d'assurer un niveau de sécurité retenues équivalent à celui recherché par la réglementation.

### **3.3.3 Article 2.2.6 – structure des bâtiments**

« l'ensemble de la structure est a minima R15. – pour les entrepôts à simple rez-de-chaussée de plus de 12,50 mètres de hauteur, la structure est R 60, sauf si le bâtiment est doté d'un dispositif d'extinction automatique d'incendie ;».

La structure des cellules HB est constituée par les racks qui sont autoportants. La stabilité de la structure des HB est inférieure à 15 minutes.

NEWCOLD sollicite un aménagement sur la base des éléments suivants :

- Un bâtiment autoportant permet un gain de place, avec notamment la baisse de la consommation foncière pour le même nombre de palettes stockées, la diminution de la consommation de matériaux nécessaires à la construction en permettant le même niveau de sécurité incendie ; L'étude d'ingénierie incendie des HB citée plus haut conclut que :
  - o la structure autoportante en cas d'un incendie ne s'effondre pas,
  - o que l'évacuation et l'accès aux secours est maintenue dans de bonnes conditions pendant toute la durée de l'incendie,
- Les HB sont équipés d'un système de réduction de l'oxygène assurant l'absence d'inflammabilité des palettes stockées\*.

Les palettes NEWCOLD ont été soumises à des tests d'inflammabilité permettant de déterminer le seuil au-dessous duquel les palettes s'éteignent d'elle-même lorsque non soumises à une flamme. Ces tests indiquent une concentration en O<sub>2</sub> de 17,5%. Le pourcentage maintenu par le système est de 16,4%. La teneur en oxygène dans la zone à air appauvri en oxygène est mesurée en permanence par un système informatisé. Ce système peut être consulté et surveillé à distance. Des échantillons d'air sont prélevés en continu dans plusieurs endroits dans les 3 cellules HB. Dans chaque cellule sont placés 16 capteurs à 3 différents niveaux : 2 m, 18 m et 34 m (juste avant le toit). Ces capteurs et leur positionnement respectent la norme EN 50104. De cette façon, le taux d'oxygène des 3 cellules est testé en permanence afin de vérifier que le taux réduit en oxygène est bien maintenu.

En cas de défaillance totale du système, le temps de remontée du taux d'oxygène jusqu'au seuil d'inflammabilité de 17,5 % O<sub>2</sub> est de 3 jours si les flux de transfert des palettes sont conservés, et de 13 jours si le bâtiment est confiné.

Pour rappel, le système de réduction d'oxygène est conçu avec une capacité de 125 % conformément à la norme EN 16750 :

- En cas d'arrêt de 1/3 des générateurs, les générateurs restants peuvent maintenir le niveau d'oxygène sûr avec un flux logistique réduit ;
- En cas d'arrêt de 2/3 des générateurs, les générateurs restants peuvent maintenir le niveau d'oxygène sûr avec un flux logistique encore plus réduit.

Nous renvoyons le lecteur à l'étude de dangers pour plus de détails.

En conséquence, les mesures compensatoires, techniques et organisationnelles retenues permettent d'assurer un niveau de sécurité retenues équivalent à celui recherché par la réglementation.

### **3.3.4 Article 2.2.7 – Cellules**

« La surface maximale des cellules à température négative est égale à 3 000 mètres carrés en l'absence d'une détection haute sensibilité et à 4 500 mètres carrés en présence d'un système de détection haute sensibilité avec transmission de l'alarme à l'exploitation ou à une société de surveillance extérieure. »

Les cellules HB sont équipées d'un système de détection haute sensibilité et présentent une surface de 4881 m<sup>2</sup>, soit supérieur à 4500 m<sup>2</sup>.

NEWCOLD demande l'aménagement de la prescription pour les 3 cellules High Bay, sur la base des éléments suivants :

- La configuration des cellules a été définie afin d'assurer la viabilité économique du projet (multiplication des cellules, hausse de coûts de construction et d'exploitation, perte de capacité logistique) ;
- La cellule est équipée :
  - d'une détection incendie haute sensibilité,
  - d'un maintien permanent sous atmosphère appauvrie en oxygène empêchant tout développement d'un incendie,
  - d'une surveillance continue du taux d'oxygène à plusieurs niveaux (2 m, 18 m, 34 m), conforme à la norme EN 50104,
  - d'une redondance des générateurs (125 % de capacité).d'une détection incendie haute sensibilité.

En conséquence, les mesures compensatoires, techniques et organisationnelles retenues permettent d'assurer un niveau de sécurité retenues équivalent à celui recherché par la réglementation.

### **3.3.5 Article 2.2.10 Moyens de lutte contre l'incendie**

« L'installation est dotée de moyens de lutte contre l'incendie appropriés aux risques, notamment :

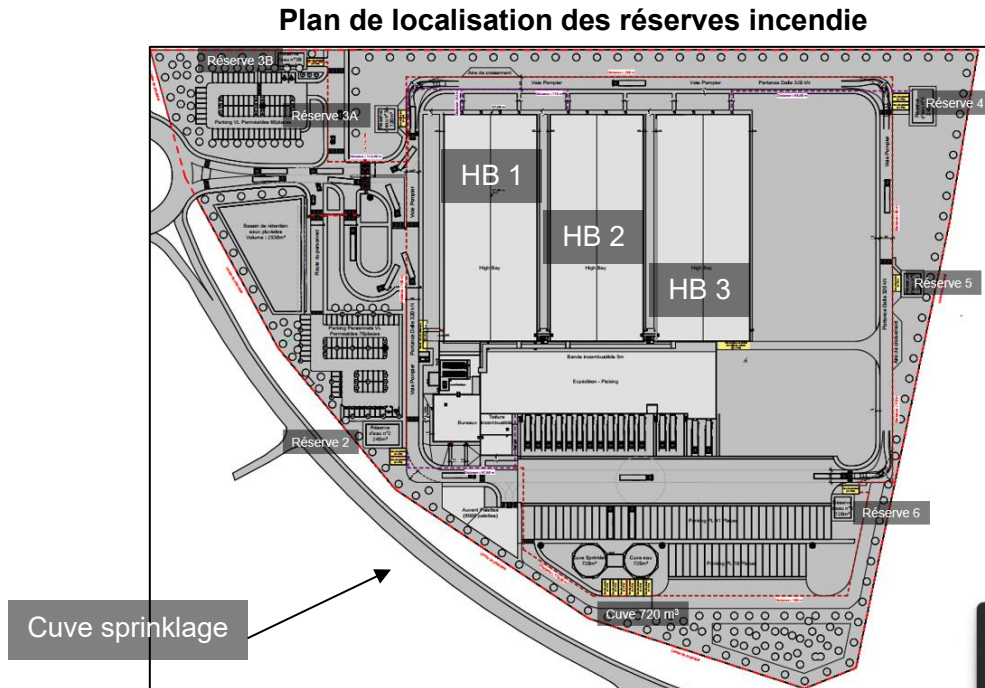
– de plusieurs appareils d'incendie (bouches ou poteaux d'incendie) d'un diamètre nominal DN 100 ou DN 150. Ces appareils sont alimentés par un réseau public ou privé. L'accès extérieur de chaque cellule est à moins de 100 mètres d'un appareil d'incendie. Les appareils d'incendie sont distants entre eux de 150 mètres maximum (les distances sont mesurées par les voies praticables aux engins de secours). »

Les besoins en eau en cas d'incendie ont été estimés selon la D9. La D9 estime ces besoins 750 m<sup>3</sup>/h et 1500 m<sup>3</sup> sur 2 heures en cas d'incendie du High Bay (scénario majorant).

NEWCOLD a validé avec le SDIS la DECI suivante le réseau de réserves suivantes :

- Une cuve de 720 m<sup>3</sup> associée à 6 bouches et 6 aires de stationnement pompier, soit une aire par tranche de 120 m<sup>3</sup> ;
- 2 réserves de 240 m<sup>3</sup> associées à 2 aires,
- 4 réserves de 120 m<sup>3</sup> associées à 1 aire.

Le volume d'eau disponible en cas d'incendie est de 1680 m<sup>3</sup>. Les aires pompier et réserves incendie sont réparties sur le plan en pièce 8 et ci-après.



Le réseau de réserve incendie n'est pas placé à moins de 100 m de l'entrée de la cellule HB 2. Compte tenu de la configuration du site, la première réserve est placée à 116 m.

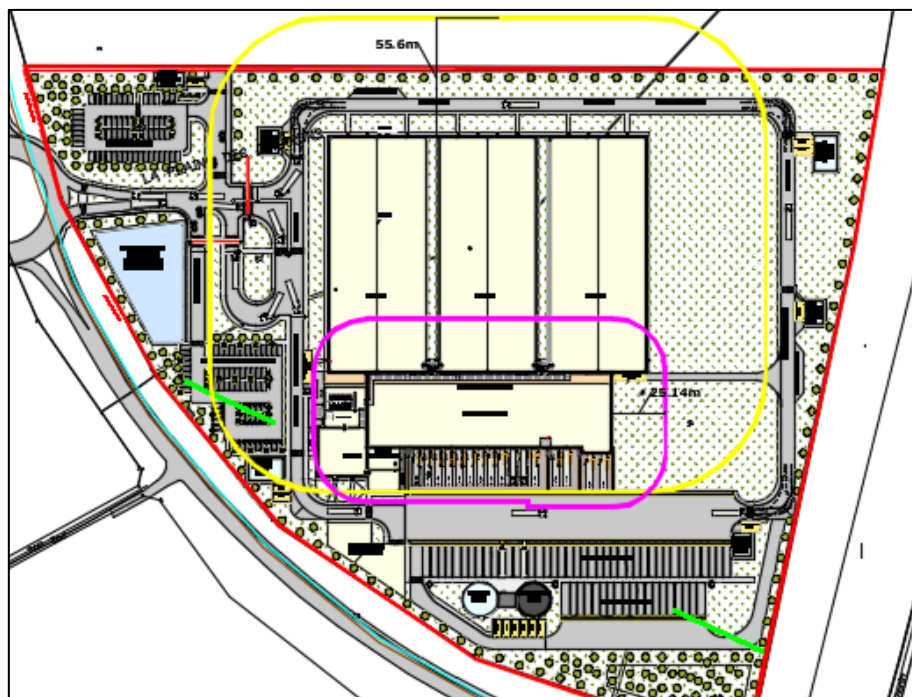
Les réserves sont placées à moins de 150 m entre elles à 2 exceptions près, compte tenu de la disposition du site :

- Entre réserve 3 A et réserve 4 ;
- Entre la Cuve à eau de 720 m<sup>3</sup> et réserve n° 2 ;

Cependant, chaque réserve est à moins de 150 m d'au moins une réserve.

Le SDIS a demandé à NEWCOLD de disposer des aires pour les réserves incendie en dehors d'1,5 fois la hauteur des cellules à défendre.

### Distance de 1,5 fois la hauteur des cellules



La configuration du site ne permet pas de respecter ces deux dispositions. Les aires des réserves situées en dehors du rayon en jaune de 1,5 fois la hauteur des HB sont :

- Une cuve de 720 m<sup>3</sup> associée à 6 bouches et 6 aires de stationnement pompier, soit une aire par tranche de 120 m<sup>3</sup> ;
- Réserves n°2 et n°4 de 240 m<sup>3</sup> associées à 2 aires,
- 3 des 4 réserves de 120 m<sup>3</sup> associées à 1 aire : les réserves 3B, 5 et 6.

Le total mis à disposition du SDIS dans le rayon sollicité est de 1560 m<sup>3</sup>, soit supérieur aux besoins calculés par la D9 (1500 m<sup>3</sup>).

Pour appuyer sa demande d'aménagement au titre des dispositions 1511 relatives à la DECI, NEWCOLD :

- remplit la demande du SDIS d'avoir l'ensemble des besoins couverts en dehors de la zone de 1,5 fois la hauteur ;
- et met à disposition du SDIS des moyens plus importants que les besoins D9 calculés (1 680 m<sup>3</sup> disponibles pour 1500 m<sup>3</sup> nécessaires). Pour rappel, une cuve supplémentaire de 720 m<sup>3</sup> dédiée au sprinklage est disponible, le sprinklage ne couvre que l'incendie des cellules Low Bay.

Suite à la mise en service du site et du projet STONEHEDGE, NEWCOLD n'exclut pas de mutualiser les ressources de défense incendie entre les deux sites.

En conséquence, les mesures compensatoires, techniques et organisationnelles retenues permettent d'assurer un niveau de sécurité retenues équivalent à celui recherché par la réglementation.

### 3.4 CLASSEMENT AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU

Le classement au titre de la loi sur l'eau est présenté dans le tableau ci-après :

Rubrique	Intitulé	Capacité caractéristique	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 : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ; 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).	Emprise du site 8,5 ha	D

**Le site est soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau.**

### 3.5 CLASSEMENT IED

L'activité de NewCold n'est pas visée par la législation IED (aucune rubrique 3XXX).

### 3.6 CLASSEMENT SEVESO

Les tableaux suivants permettent de rendre compte du statut SEVESO de l'établissement au regard des règles applicables de dépassement direct et indirect (règles de cumul). Cette vérification ainsi que le classement ICPE de l'établissement ont été établis conformément aux préconisations des 3 guides (règles générales et substances, mélanges, déchets) publiés par l'INERIS en 2014 et 2015. Le détail du classement SEVESO est présenté en annexe 5.

#### Vérification de la règle de dépassement direct

PRODUITS NOMMEMENT DESIGNES					
Rubrique	Intitulé	Total (t)	SEVESO Seuil Haut	SEVESO Seuil Bas	Dépassement SEVESO
4734	Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution	0,90	25000	2500	NON
4735	Ammoniac	4,60	200	50	NON

Aucun seuil d'une rubrique nommément désignée ou générique n'est atteint.

#### Vérification de la règle de dépassement indirect (règle de cumul)

Somme	Sa	Sb	Sc
	Santé	Physique	Environnement
Cumul seuil haut	0,023	0,023	0,023
Cumul seuil bas	0,092	0,092	0,092

Les sommes Sa, Sb et Sc étant inférieures à 1, le site n'est pas classé SEVESO d'après les règles de cumuls seuils haut et bas.

**Le site n'est pas classé SEVESO d'après la règle de dépassement direct.**

**Le site n'est pas classé SEVESO d'après les règles de cumul seuil haut et seuil bas.**

### 3.7 SITUATION AU TITRE DE L'ARTICLE R122-2

Le positionnement du projet par rapport aux critères de l'article R.122-2 du code de l'environnement est précisé dans le tableau ci-après.

**Classement au titre du tableau annexe à l'article R122-2**

Rubrique de l'annexe de l'article R. 122-2	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas	Situation au terme du projet
1.	a) Installations mentionnées à l'article L. 515-28 du code de l'environnement,	a) Autres installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation. 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 aux articles L. 512-7-2 et R. 512-46-18 du code de l'environnement.	Site classé à Autorisation 4735 et Enregistrement 1511 Le projet n'est pas soumis à une évaluation environnementale (EE) systématique. Suite à la demande d'examen au cas par cas* le projet est soumis à évaluation environnementale.
39.	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 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup> ;	La surface de plancher créée est supérieure à 10 000 m <sup>2</sup> mais inférieure à 40 000 m <sup>2</sup> . Compte tenu de ce qui précède le projet est soumis à EE.

\*Conformément au positionnement ci-dessus, une demande d'examen au cas par cas a été déposée par NEWCOLD le 31/07/2025 sur le projet. En décision du 08/09/2025, le projet de NEWCOLD est soumis à évaluation environnementale compte tenu de :

- la sensibilité du site au regard des eaux souterraines (cf. étude d'impact environnementale et étude des risques sanitaires),
- des risques technologiques (ammoniac, incendie, effets dominos) (cf. étude de dangers),
- de la nécessité de justifier l'absence d'impact :
  - o sur habitats, continuités écologiques et espèces et de présenter une étude de sites alternatifs (cf. étude faune flore zone humide 4 saisons),
  - o sur le paysage, l'eau, le trafic routier (effets cumulés).

Le permis de construire n'a pas à conduire sa propre évaluation environnementale : il s'appuie sur l'étude d'impact et sur la consultation du public menées dans le cadre de l'autorisation environnementale.

Ainsi la présente demande d'autorisation environnementale embarque l'intégralité de l'évaluation environnementale du projet.

L'étude d'impact de l'autorisation environnementale sera jointe à la demande de permis de construire qui sera déposée auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Le permis ne pourra être délivré qu'après l'enquête publique, le délai d'instruction d'un dossier complet partira de la réception par l'autorité compétente du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête (Art R.423-20 - Code de l'urbanisme).