

# DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

## PROJET EXTENSION ENTREPOT A FAY AUX LOGES (45)



---

*Mémoire en réponse*

---

CE DOSSIER A ETE REALISE AVEC L'ASSISTANCE DE :



SOCOTEC Environnement et Sécurité - AGENCE AUVERGNE RHONE-ALPES

Delphine AUDRAS

Technopole

1 rue de la logistique

42000 Saint-Etienne

Tel : 04 77 91 12 24

<b>Intervenant SOCOTEC</b>	Delphine AUDRAS Tel : 06 10 81 21 65 delphine.audras@socotec.om	<b>Chef de projet</b>
----------------------------	---	-----------------------

*La reprographie de ce rapport n'est autorisée que sous sa forme intégrale, sous réserve d'en citer la source.*

# SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b>PREAMBULE .....</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>AVIS DREAL DU 4/10/2010 .....</b>	<b>5</b>
2.1	AVIS .....	5
2.2	ETUDE D'IMPACT .....	5
2.2.1	BILAN GES .....	5
2.2.2	SANTE RIVERAINS .....	9
2.2.3	OPACITE DES FUMÉES .....	10
2.2.4	SOLUTIONS DE SUBSTITUTION .....	11
2.3	VOIE POMPIER/ AIRES DE MISE EN ŒUVRE DES MOYENS AERIENS.....	12
2.4	PLANS.....	13
<b>3.</b>	<b>AVIS DU SDIS .....</b>	<b>13</b>

## 1. PREAMBULE

---

SCI 5A Immobilière a déposé un dossier de demande d'autorisation environnementale le 25 Août 2022 concernant un projet d'extension d'un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux d'une surface plancher totale portée à 49 344 m<sup>2</sup> (dont 24 672 m<sup>2</sup> pour l'existant) sur un terrain de 7,17ha sur la commune de FAY-AUX-LOGES.

Le présent document constitue le mémoire en réponse aux remarques formulées par la DREAL dans son rapport de complétude du 4 octobre 2022 ainsi qu'aux différents avis des services consultés. Le tableau ci-après reprend point par point les remarques du service de l'Etat ainsi que des services consultés et apporte les éléments de réponses.

L'ensemble des éléments modifiés a été apporté dans les différentes pièces constituant le dossier d'autorisation directement dans le corps de texte. Le chapitre et/ou les pages où des modifications ont été effectuées, sont identifiées dans le présent document pour chacune des rubriques.

Liste des avis :

- DREAL Centre Val de Loire – Avis du 04/10/2022
- SDIS – Avis du 18/10/2022

Les avis sont joints en annexe.

### **Annexe 1 : Avis DREAL**

## 2. Avis DREAL DU 4/10/2010

---

### 2.1 Avis

*Le dossier ne contient pas l'accord du Président de la Communauté de Communes relatif à la remise en état (délai de purge des 45 jours non échu au moment du dépôt du dossier).*

#### Réponse SCI 5 Immobilière

Le courrier de l'exploitant relatif à la remise en état du site a été réceptionné par le Président de la communauté de communes le 23 juillet 2022.

Conformément à l'article 11° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement, ces avis sont réputés émis si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de quarante-cinq jours suivant leur saisine par le pétitionnaire.

Le délai des 45 jours à compter du 23 juillet porte au 7 octobre 2022.

La SCIA 5A immobilière n'a pas reçu à la date du 7 octobre 2022 d'avis écrit de la Communauté de communes donc cet avis est réputé émis.

 Report dans le dossier : sans objet

### 2.2 Etude d'impact

#### 2.2.1 Bilan GES

*L'étude d'impact doit aborder le thème de la qualité de l'air et des émissions des GES en lien avec l'activité et pas seulement à partir du moment où les poids-lourds franchissent le portail du site ; p. 163 et suivantes.*

#### Réponse SCI 5A Immobilière

##### 2.2.1.1 Bilan GES lié au trafic des véhicules

- **Flux de véhicules annuels**

Les flux de véhicules annuelles pour la SCIA 5A immobilière sur le site existant sont les suivants :

Véhicules	Total flux entrant	Total flux sortants
Poids lourds / camions	6 085	14 545
Véhicules légers	10 400	10 400

Avec l'extension, les flux seront augmentés :

Véhicules	Total flux entrant	Total flux sortants
Poids lourds / camions	12 175	29 093
Véhicules légers	22 100	22 100

- **Origine et répartition des flux PL**

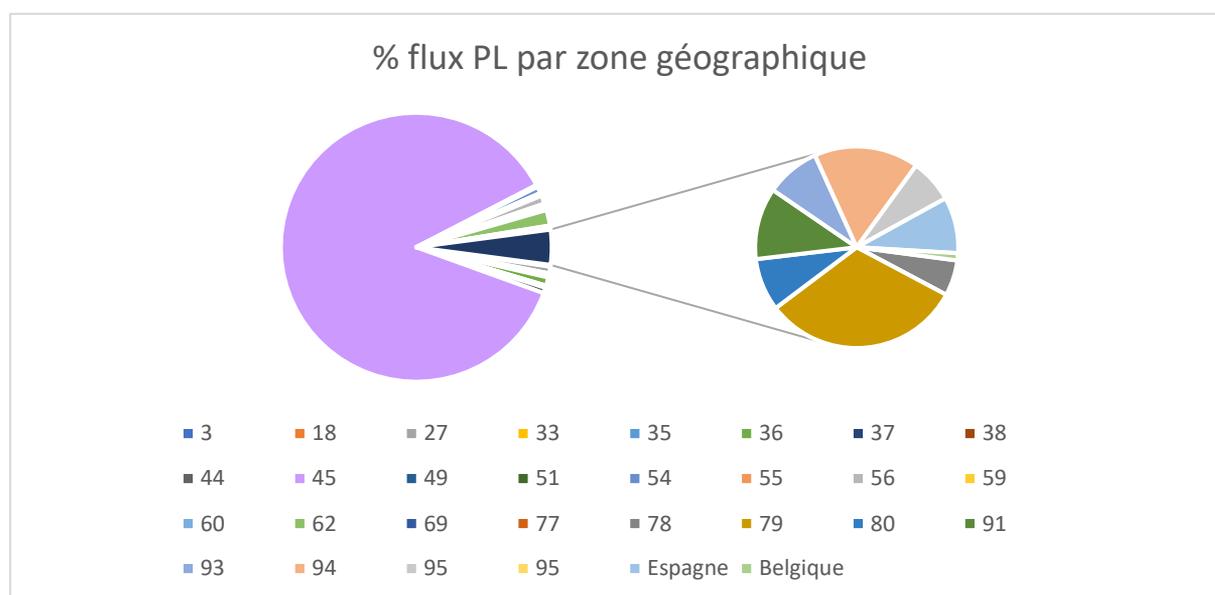
Le transport des marchandises opéré en arrivée et au départ du site est effectué à l'échelle régionale, nationale et internationale :

Pays	Code postal	Total général	%	Distance moyenne au site
France	3	29	0,07%	265
France	18	59	0,14%	150
France	27	334	0,81%	253
France				
France	33	43	0,10%	528
France	35	160	0,39%	370
France	36	414	1,00%	277
France	37	22	0,05%	140
France	38	86	0,21%	465
France	44	277	0,67%	375
France	45	35 820	86,80%	15
France				
France	49	89	0,22%	278
France				
France	51	17	0,04%	284
France	54	326	0,79%	431
France				
France	55	143	0,35%	332
France	56	413	1,00%	423
France				
France	59	134	0,32%	374
France				
France	60	193	0,47%	212
France	62	776	1,88%	347
France				
France	69	41	0,10%	446
France	77	160	0,39%	120
France	78	99	0,24%	129
France	79	552	1,34%	309
France				
France	80	146	0,35%	291

Pays	Code postal	Total général
France	91	199
France	93	150
France	94	289
France	95	121
France	95	
Espagne	Espagne	156
Belgique	Belgique	20

%
0,48%
0,36%
0,70%
0,29%
0,38%
0,05%

Distance moyenne au site
88
165
156
171
742
444



86 % des flux de poids lourds sont effectués dans le département de Loiret avec une distance moyenne pondérée de 15 km autour du site. Les flux de camions générés par le site en situation actuelle et future sont des flux de proximité.

- **Origine et répartition des flux VL**

Pour les véhicules légers correspondant en majorité aux salariés du site, il a été considéré un trajet correspondant à environ 30 km autour du site.

- **Calcul des émissions de CO2**

L’empreinte carbone des Français représentait environ 11 tonnes équivalent CO2 par habitant en 2018, soit environ 32,6 kilos de CO2 par jour.

Les émissions liées au déplacement des salariés pour venir sur site sont les suivantes :

	Emission (kg de CO2/km)	distance parcourue moyenne (km) A/R	Nombre de véhicules / jr	Total (kg/jr)	Total (t/an)
CO <sub>2</sub> voitures	0,193 <sup>1</sup>	60	85	<b>984,3</b>	<b>255,918</b>

<sup>1</sup> – source bilan GES ADEME

Les circulations à l’extérieur du site seront d’environ 255 tonnes par an, soit environ les émissions de 23 personnes.

Dans le calcul il est considéré que les salariés se déplacent au moyen de véhicule personnel. Les modes de transports alternatifs tels que le covoiturage, le vélo ou les transports en commun ne sont pas pris en compte.

Pour les poids-lourds les émissions moyennes en CO2 sont calculées en prenant en compte le tonnage des produits par véhicules. Un poids-lourds émet en moyenne 0,919 kg de CO2 par kilomètre.

	Emission (kg de CO2/km)	distance parcourue total (km) / Pl / an	Total (kg/jr)	Total (t/an)
CO <sub>2</sub> PL	0,919 <sup>1</sup>	2214160,00	<b>2034813,04</b>	<b>2034,81</b>

<sup>1</sup> – source bilan GES ADEME

Les circulations à l’extérieur du site seront d’environ 2035 tonnes par an, soit environ les émissions de 185 personnes.

Au global, les émissions de CO2 du site avec le projet d’extension représenteront environ 2290 t / an soit l’équivalent de 208 habitants.

 **Report dans le dossier : Etude d’impact – pièce 6a – chapitre 7.1.4.1**

### 2.2.1.2 Production électricité panneaux photovoltaïques

La toiture de l’entrepôt sera équipée à hauteur d’environ 70% de sa surface par des panneaux photovoltaïques. La production d’électricité par les panneaux est ainsi évaluée en première approche à 3 000MWh de production par an.

La consommation électrique sera de l’ordre de 1 000 MWh/an avec l’extension.

La production d'électricité par les panneaux photovoltaïques sera donc largement excédentaire aux besoins de consommation du site.

 Report dans le dossier : Etude d'impact – pièce 6a – chapitre 7.1.4.2

## 2.2.2 Santé riverains

*L'étude d'impact doit démontrer l'absence d'impact sur la santé des riverains (exposition chronique) ; p. 187 et suivantes.*

### Réponse SCI 5A Immobilière

L'augmentation du trafic avec le projet est d'environ 3%. Ce qui va générer 3% de flux supplémentaires en termes d'émissions.

Les riverains les plus proches du site sont implantés au nord du site comme le représente la cartographie extrait du dossier d'autorisation. Quelques habitations se trouvent à proximité du site d'implantation projeté, à environ 260 mètres au nord-ouest. Au nord-est, des habitations se trouvent à plus de 400 m du site du projet.

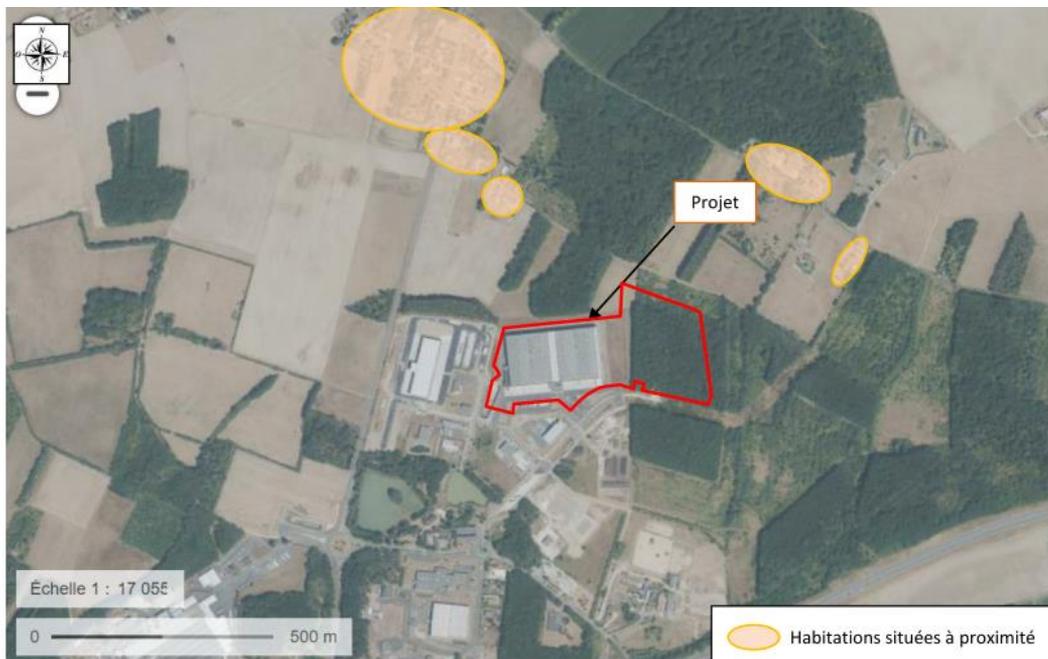


Figure 44 : Localisation des habitations les plus proches aux abords du projet (Source : Google Maps)

L'impact sur la qualité de l'air du projet sera essentiellement imputable au trafic routier induit par le fonctionnement normal du site.

Afin de limiter les émissions liées à la circulation, les véhicules type poids lourds auront pour consigne de couper leur moteur une fois mis à quai ; la vitesse sera également limitée sur le site.

D'une manière générale, le projet va entraîner une modification modérée des flux de véhicules actuels sur les axes de proximité environ 3%.

Les incidences durables liées aux émissions des gaz d'échappement et des poussières liés à la circulation des PL et VL transitant sur le parc logistique seront donc limitées vis-à-vis du contexte de la ZAC des Loges. Il est rappelé que la qualité de l'air du secteur d'étude est déjà impactée par la circulation routière de par la proximité d'axes à forte circulation.

La circulation des véhicules et l'aire de béquillage se situent uniquement au niveau de la façade sud du site. Il n'y aura donc pas de circulation à l'arrière du bâtiment côté habitations.

De plus, les vents dominants soufflent principalement de l'Ouest et du Sud-Ouest. Les habitations les plus proches ne sont donc pas situées sous les vents dominants.

L'impact chronique sur les riverains est donc jugé faible au regard de la situation existante.

 **Report dans le dossier :** Etude d'impact – pièce 6a – chapitre 7.12.2.3

### **2.2.3 Opacité des fumées**

*La fermeture des voies de circulation impactées par les fumées de combustion en cas d'incendie n'est ni une mesure d'évitement ni une mesure de compensation ; p. 190.*

#### Réponse SCI 5A Immobilière

En cas d'incendie sur le site, une procédure sera établie et intégrée au Plan de défense incendie du site pour alerter les services de voirie de ce sinistre et de la gêne potentielle qu'il pourrait occasionner sur les axes de circulation à proximité du site. Les services prendront ensuite les mesures nécessaires associées.

 **Report dans le dossier :** Etude d'impact – pièce 6a – chapitre 7.14.2

## 2.2.4 Solutions de substitution

### Absence de description des solutions de substitution raisonnables examinées

#### Réponse SCI 5A Immobilière

L'implantation du site 5A Immobilière en 2018 avait été motivée par les éléments suivants :

- La ZAC des Loges proposait des terrains aptes à la construction d'une plateforme logistique
- La construction venait s'implanter à grande proximité de ses clients pour effectuer du stockage déporté dans une logique de réduction des flux. La distance est minimale entre sites de production et site de stockage.
- L'offre proposée tant sur le foncier que sur les bâtiments existants ne permettait pas de répondre favorablement à cette demande de proximité sur le secteur Sud / est.
  - Soit les bâtiments disponibles ne répondaient pas aux contraintes d'exploitation des bâtiments ICPE
  - Soit les terrains se situaient en dehors de la zone de proximité des industriels.

Le choix de cette implantation était donc raisonnable et optimisé.

Les industriels du secteur Sud est d'Orléans par leur développement ont un besoin avéré de stockage complémentaire et sollicite la SCI 5A Immobilière pour leur confier cette prestation.

Les raisons qui motivent l'extension du site sont les suivantes :

- Il n'existe à ce jour, et ce depuis plusieurs mois, pas d'offres permettant le développement d'une plateforme logistique de 24 000m<sup>2</sup> sur le secteur Sud / est d'Orléans
- Il n'existe non plus pas d'offre de bâtiments existants conformes aux normes ICPE pouvant répondre à la demande dans ce même secteur.
- La zone logistique principale d'Orléans se situe au Nord / Ouest et ne répond pas aux impératifs de proximité. 80% de trafic poids lourd du projet se situe entre Fay-aux-Loges et les communes au Sud / Est d'Orléans ; Orienter ce trafic à l'opposé d'Orléans aurait pour effet de saturer un peu plus les grands axes de communications autour de la ville.

Le site existant en place depuis 2018 est opérationnel dans son organisation et à la capacité de traiter les flux complémentaires. La création d'un nouveau site nécessiterait la mise en place d'une nouvelle organisation ou le déménagement de celui existant.

La ZAC possède de bonnes voies de dessertes et l'étude de trafic démontre la compatibilité du projet sur les flux-

 **Report dans le dossier : Etude d'impact – pièce 6a – chapitre 15**

## 2.3 Voie pompier/ aires de mise en œuvre des moyens aériens

La sortie de l'aire adjacente aux locaux techniques est peu opérationnelle, et vient se cumuler avec un éventuel raccordement au PI implanté à proximité (tuyau au sol).

Cette situation est accidentogène.

### Réponse SCI 5A Immobilière

L'aménagement de cette zone a été modifié et l'implantation de l'aire de stationnement engin a été déplacée plus à l'est afin de faciliter le stationnement et la circulation des engins de secours.

Les modifications ont été apportées sur le plan masse du site.

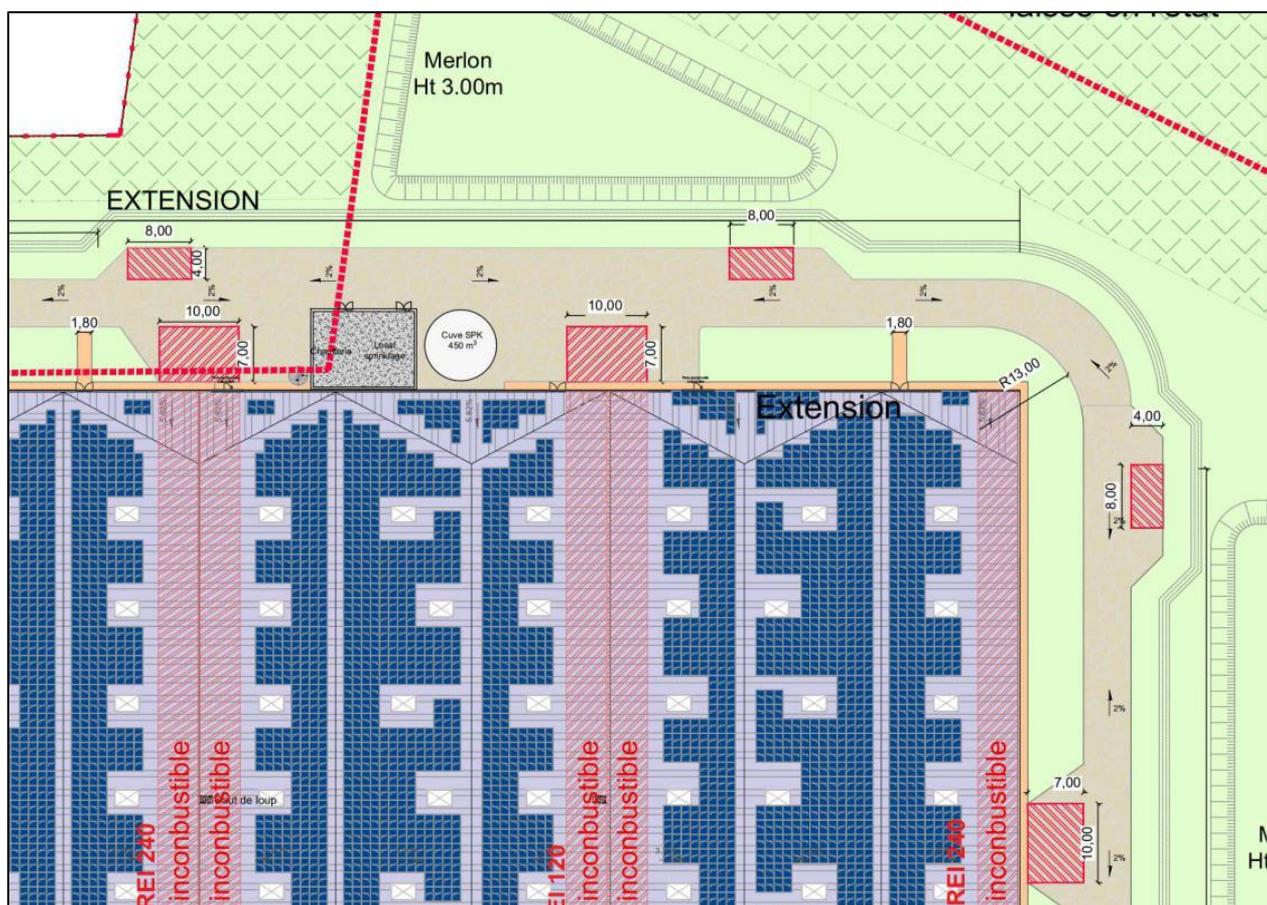


Figure 1 : Plan masse – évolution des implantations aire de stationnement échelle et aire de stationnement moyens aériens à proximité des futurs locaux techniques

Report dans le dossier : Plans – pièce 8

## 2.4 Plans

Revoir les plans (angles pour accéder aux aires des moyens aériens, rampes d'accès aux cellules, etc.).

### Réponse SCI 5A Immobilière

Les plans ont été repris avec les modifications suivantes :

- Aménagement arrondis faisant biseau à 45° aux extrémités des aires de stationnement échelle ou engins.
- Déplacement de l'aire de stationnement engin située au nord-est de la cellule 6 afin de faciliter la circulation et le stationnement avec l'aire de stationnement des moyens aériens.
- Mise en place d'une porte passage 180 cm sur le pignon Est de la cellule 6

 Report dans le dossier : Plans – pièce 8

## 3. AVIS DU SDIS

Les SDIS a émis l'avis suivant :

Observations	Réponse SCI 5A Immobilière	Report
1. Établir et intégrer au plan de défense incendie et/ou au POI des procédures d'ouverture de l'ensemble des portails externes/internes et de libération des voies de circulation afin de permettre une circulation aisée sur l'intégralité du site (article 3., annexe II de de l'arrêté du 11/04/17 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510) ;	Les consignes sur site seront complétées par : <ul style="list-style-type: none"><li>• Une procédure d'ouverture des portails au SDIS pendant les heures d'ouvertures et de fermetures du site,</li><li>• Une procédure pour vérifier l'absence d'obstacle ou de véhicule sur la voie engins ainsi que les aires de stationnement.</li></ul> Ces consignes et procédures seront jointes au Plan de défense incendie qui sera établi sur le site.	7a – Etude de dangers § 5.4 Plan de défense incendie
2. Réaménager la portion de voie engin au Nord de la cellule 05 de façon supprimer les virages au droit des aires de stationnement d'engin-pompe et, le cas échéant, rendre les virages conforme à la réglementation (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)	Le plan de masse du site a été repris en ce sens.	8 - Plan de masse

<p>3. Permettre la mise en place simple et rapide des moyens élévateurs aériens. A cette fin il convient que l'aire de mise en station de moyen aérien parallèle aux bâtiments et située au Nord, à la liaison existant/projet, bénéficie à ses deux extrémités d'arrondis faisant biseau à 45°.</p> <p>Cet aménagement doit être libre et praticable en tout temps. En effet les dimensions minimales de 7 m x 10 m d'une aire de mise en station d'un moyen aérien sont celles devant présenter une résistance particulière au poinçonnement, mais ces côtes ne présentent pas, selon le positionnement de l'aire, de l'absence de modalités de conception/articulation de voiries nécessaires à son accès (article 3.3.1., annexe II de l'arrêté du 11/04/17 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510) ;</p> <p>I-142-00495 Page - 10 - sur 11</p>	<p>Le plan masse du projet a été repris afin d'intégrer aux extrémités des aires de stationnement des moyens aériens des arrondis faisant biseaux à 45 °</p>	<p>8 - Plan de masse</p>
<p>4. Implanter pour le projet un accès aux dévidoirs par groupes de cellules protégés par des murs CF 4 h, soit une rampe supplémentaire en cellule 05. Permettre au sein de chacun de ces deux groupes de cellules la circulation aux dévidoirs par des ouvertures inter cellules d'une largeur de 1,80 m minimum (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 &amp; Annexe II Point 3 – Accessibilité – voies engins_Guide de l'application de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017) ;</p>	<p>Une porte de 1,80 m de large a été ajoutée en pignon est de la cellule 6.</p> <p>Le passage inter cellule sera assuré par les portes coulissantes présentes dans les murs séparatifs, comme le prévoit le guide entrepôt. Un dispositif sera mis à la disposition des services d'incendie et de secours afin de leur permettre de maintenir chacune d'elle partiellement ouverte (cale...), restituant ainsi un passage libre de 1,8 mètre.</p>	<p>8 - Plan de masse</p>
<p>5. Implanter deux escaliers extérieurs à l'air libre d'accès à la toiture. Ces escaliers sont positionnés un sur la façade Nord accolé à l'Est de la réserve sprinkleur, un sur la façade Sud accolé à l'Ouest du bloc bureaux. De conception similaire à un dispositif d'évacuation selon la réglementation du code du travail, ils présentent une largeur minimum de 1UP, soit 0,90 m. Ces dispositifs d'accès ont une fonctionnalité corrélée aux attendus de sécurité relatifs aux installations photovoltaïques sur bâtiment (analyse de risque);</p>	<p>L'ajout d'un deuxième escalier extérieur pose difficulté en terme de sécurisation de site car cet accès est visible depuis la route et peut favoriser un risque d'intrusion par le toit ou de la malveillance sur les installations photovoltaïque.</p> <p>Le site dispose à l'intérieur de la cellule 2 d'un accès toiture par escalier. Il est proposé que cet accès soit retenu en accès secondaire étant donné qu'il se situe sur une autre cellule non équipé de photovoltaïque.</p>	<p>8 - Plan de masse</p>
<p>6. Être en mesure d'attester des choix techniques visant à ce que la cinétique d'un incendie soit compatible avec la non ruine en chaîne du bâtiment, des cellules avoisinantes et de leurs dispositifs de recoupement, et ne conduise pas à l'effondrement de la structure vers l'extérieur de la cellule en feu (article 4 annexe II de l'arrêté du 11/04/17 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510) ;</p>	<p>L'étude de non ruine en chaîne sera réalisée à la conception du bâtiment et transmise au service d'inspection des ICPE. Une copie pourra être communiquée au service du SDIS sur demande.</p>	<p>/</p>

<p>7. Inscrire sur l'extérieur des façades aux deux extrémités des cellules leur numéro. L'inscription doit être facilement lisible à 50 m de distance (analyse de risque) ;</p>	<p>Le degré de résistance des murs coupe-feu sera inscrit au droit des extrémités de chaque mur séparatif.</p>	<p>/</p>
<p>8. Modifier l'accès aux dévidoirs sur la façade extérieure de la cellule 6 afin que cette dernière bénéficie au minimum d'un accès d'une largeur libre minimale de 1,80 m (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 &amp; Annexe II Point 3 – Accessibilité – voies engins_Guide de l'application de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017) ;</p>	<p>Une porte de 1,80 m de large a été ajoutée en pignon est de la cellule 6.</p> <p>Le passage inter cellule sera assuré par les portes coulissantes présentes dans les murs séparatifs, comme le prévoit le guide entrepôt. Un dispositif sera mis à la disposition des services d'incendie et de secours afin de leur permettre de maintenir chacune d'elle partiellement ouverte (cale...), restituant ainsi un passage libre de 1,8 mètre.</p>	<p>8 - Plan de masse</p>
<p>9. Modifier l'accessibilité sur l'ensemble des façades Sud de l'extension en projet afin de permettre aux dévidoirs un accès extérieur ainsi qu'une circulation interne par groupe de deux cellules. Soit a minima le groupe de cellule 3/4 et le groupe de cellule 5/6 formés par les cloisonnements REI240 doivent disposer d'au minimum un accès aux dévidoirs de 1,80 m de large; Et en interne, chaque groupe de cellule doit disposer d'une possibilité de circulation aux dévidoirs d'une largeur minimale de 1,80 m positionnée au plus près de l'axe longitudinal passant par l'accès extérieur pré-cité du groupe de cellule concerné.</p> <p>L'accès en façade Est une fois modifié peut servir d'accès extérieurs aux dévidoirs pour le groupe 5/6 (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 &amp; Annexe II Point 3 – Accessibilité – voies engins_Guide de l'application de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017) ;</p>	<p>Une porte de 1,80 m de large a été ajoutée en pignon est de la cellule 6 permettant ainsi un accès extérieurs aux dévidoirs pour le groupe de cellule 5/6.</p> <p>Le passage inter cellule sera assuré par les portes coulissantes présentes dans les murs séparatifs, comme le prévoit le guide entrepôt. Un dispositif sera mis à la disposition des services d'incendie et de secours afin de leur permettre de maintenir chacune d'elle partiellement ouverte (cale...), restituant ainsi un passage libre de 1,8 mètre.</p>	<p>8 - Plan de masse</p>
<p>10. Établir et intégrer au POI des procédures de déverrouillage de l'ensemble des accès afférents à une cellule concernée par un sinistre ainsi qu'aux cellules adjacentes (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) ;</p>	<p>Une procédure de déverrouillage des accès afférents aux cellules sinistrées et adjacentes sera établie et intégrée au Plan de Défense Incendie du site.</p>	<p>7a – Etude de dangers § 5.4 Plan de défense incendie</p>
<p>11. Munir les portes à vantaux d'accès aux dévidoirs aux cellules (depuis l'extérieur et l'intérieur) d'un dispositif permettant de les maintenir ouvertes (loquet vertical de porte...), restituant ainsi un passage libre de 1,8 mètre (Annexe II Point 3 – Accessibilité – voies engins_Guide de l'application de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017) ;</p>	<p>Un dispositif permettant de maintenir ouvertes les portes à vantaux d'accès aux dévidoirs sera installés.</p>	<p>/</p>

<p>12. Concevoir le réseau de poteaux d'incendie conformément aux normes en vigueur, et s'assurer d'un débit individuel minimal de 120 m<sup>3</sup>/h (débit normalisé pour PI de 150 mm) sous 1 bar 2 hydrants fonctionnant simultanément (NFS 62-200 _ Article 13, annexe II de l'arrêté du 11/04/17 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510 _ Guide pratique D9 d'appui au dimensionnement des besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie) ;</p>	<p>Une pesée des poteaux incendie sera réalisée de manière unitaire et simultanée en phase de réalisation du projet afin de justifier des débits et pressions disponibles. Ces mesures seront transmises au service d'inspection des ICPE ainsi qu'au service du SDIS</p>	<p>7a – Etude de dangers  § 6.3.4.2 Débits des poteaux incendie</p>
<p>13. Mettre à disposition de mes services deux limiteurs de pression et ce dès leur arrivée sur site. Prendre au préalable leur attache afin de s'assurer de la conformité et de l'utilisabilité du modèle envisagé (Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie-arrêté préfectoral du 20 décembre 2016) ;</p>	<p>Ces équipements seront en place uniquement si la pression du réseau est supérieure à 8 bars.</p>	<p>/</p>
<p>14. Fournir à mes services le résultat d'une mesure de débits simultanés sous 1 bar de pression dynamique pour deux poteaux d'incendie du nouveau réseau implanté, dont un étant en position la plus défavorable, en extrémité de réseau le cas échéant (analyse de risque) ;</p>	<p>Une pesée des poteaux incendie sera réalisée de manière unitaire et simultanée en phase de réalisation du projet afin de justifier des débits et pressions disponibles. Ces mesures seront transmises au service d'inspection des ICPE ainsi qu'au service du SDIS</p>	<p>7a – Etude de dangers  § 6.3.4.2 Débits des poteaux incendie</p>
<p>15. Fournir à mes services le débit de réalimentation de la réserve incendie n° 5037 (analyse de risque) ;</p>	<p>Les modalités de réalimentation de la réserve incendie n°5037 ont été demandées à la communauté de communes, gestionnaire de cette réserve. Leur réponse sera communiquée au service du SDIS.</p>	<p>/</p>
<p>16. Intégrer au plan de défense incendie et/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 risque) ;</p>	<p>Le plan de défense incendie comprendra les procédures et éléments fixés à l'article 23 de l'AMPG du 11 avril 2017 modifié et notamment : <i>« le plan de situation décrivant schématiquement l'alimentation des différents points d'eau ainsi que l'emplacement des vannes de barrage sur les canalisations, et les modalités de mise en œuvre, en toutes circonstances, de la ressource en eau nécessaire à la maîtrise de l'incendie de chaque cellule »</i></p>	<p>7a – Etude de dangers  § 5.4 Plan de défense incendie</p>
<p>17. Mettre en oeuvre les attendus de sécurité relatifs aux installations photovoltaïques sur bâtiment, précisés dans la fiche jointe"</p>	<p>L'installation de panneaux photovoltaïques sera réalisée conformément aux prescriptions de la section V de l'arrêté du 4 octobre 2010 relatif à la prévention des risques accidentels au sein des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation</p>	<p>3a – Description du projet § 2. 4.2  7a – Etude de dangers § 6.8.3</p>

Annexe 1 – Rapport de complétude



**PRÉFET  
DU LOIRET**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement**

**Unité départementale du Loiret**

Affaire suivie par : Olivier PAJON

Tél : 02 38 25 01 23

Courriel : ud45.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr

R:\10\_ICPE\_ETS\02\_ETS\_A\_E\  
5A\_IMMOBILIERE\_FAY\_AUX\_LOGES\_13437\INSTRUCTION\  
2022\_08\_25\_DAENV\Pour approbation\2022\_10\_5A  
Immobilière\_Fauy aux Loges\_RACNO.odt  
AIOT : 10013437 – affaire : DAENV

Orléans, le 4 octobre 2022

Monsieur le Président  
Société 5A Immobilière  
Rue de la Grosne  
71 000 MACON

**Objet :** Demande d'autorisation environnementale – Société 5A Immobilière – extension d'une plateforme logistique – Commune de FAY-AUX-LOGES (045)

**Réf :** OP n° 527 / 2022

Monsieur le Président,

Vous avez déposé le 25 août 2022, sur le Guichet Unique Numérique (GUNenv), un dossier de demande d'autorisation environnementale concernant un projet d'extension d'un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux d'une surface plancher totale portée à 49 344 m<sup>2</sup> (dont 24 672 m<sup>2</sup> pour l'existant) sur un terrain de 7,17 ha sur la commune de FAY-AUX-LOGES.

Après une première instruction de votre dossier, j'ai le regret de vous annoncer que celui-ci est incomplet et irrégulier, car il ne comporte pas l'ensemble des éléments prévus par les prescriptions législatives et réglementaires en vigueur. En particulier, les éléments visés en annexe font défaut. Cette demande de compléments est susceptible d'être complétée sur quelques points, l'inspection des installations classées restant dans l'attente de l'avis d'un service consulté.

Vous voudrez bien réunir ces éléments afin de répondre à l'autorité préfectorale, dans un délai de deux mois, et me retourner l'annexe du présent courrier complété. Ces compléments sont indispensables à l'instruction de votre demande.

Il sera utile de joindre au dossier modifié un document listant les parties modifiées et les pages correspondantes.

Je vous précise que le délai d'examen de votre dossier est suspendu à compter de la date figurant sur le présent courrier jusqu'à la réception de la totalité des éléments nécessaires, conformément aux dispositions de l'article R. 181-16 du code de l'environnement.

J'appelle votre attention sur le fait qu'en cas de non transmission des compléments demandés dans ce délai, votre demande d'autorisation environnementale est susceptible d'être rejetée en application des articles L. 181-5 et R. 181-34 du code de l'environnement.

Par ailleurs, je vous rappelle que vous devez adresser vos compléments sur le Guichet Unique Numérique (GUNenv). À cette fin, un hyperlien est à votre disposition dans le courriel de notification de la présente demande de compléments (courriel adressé par la boîte [robot-gunenv-prod.csmdou@developpement-durable.gouv.fr](mailto:robot-gunenv-prod.csmdou@developpement-durable.gouv.fr), hyperlien accessible dans la 'Partie 3 : pour le bon déroulement de la procédure, vous êtes invités à prendre connaissance des informations complémentaires suivantes' en cliquant sur le mot [lien](#)).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le directeur,  
L'adjoint au chef de l'unité  
départementale du Loiret



Copie à : DDPP / SEI  
DREAL / SEIR

### ANNEXE au courrier de demande de compléments

Le dossier est incomplet et irrégulier : il ne respecte pas les dispositions réglementaires en vigueur<sup>1</sup>. Les éléments repris dans le tableau ci-dessous devront être apportés dans un délai de 2 mois, en complétant la dernière colonne du tableau ci-dessous et en complétant le dossier de demande d'autorisation environnementale. Si la réalisation de ces compléments devait nécessiter un délai supplémentaire, vous veillerez à en informer l'inspection des installations classées.

Ce tableau fait état de l'examen du dossier de demande d'autorisation environnementale par l'inspection des installations classées, service coordonnateur de l'instruction.

Thème du dossier et/ou référence réglementaire	Complément demandé compte tenu du caractère incomplet du dossier	Prise en compte par le pétitionnaire, référence du § et page du dossier mis à jour
<b>Avis</b>	<b>Le dossier ne contient pas l'accord du Président de la Communauté de Communes relatif à la remise en état</b> (délai de purge des 45 jours non échu au moment du dépôt du dossier).	
<b>Étude d'impact</b>	<b>L'étude d'impact doit aborder le thème de la qualité de l'air et des émissions des GES en lien avec l'activité et pas seulement à partir du moment où les poids-lourds franchissent le portail du site ; p. 163 et suivantes.</b>	
	<b>L'étude d'impact doit démontrer l'absence d'impact sur la santé des riverains (exposition chronique) ; p. 187 et suivantes.</b>	
	<b>La fermeture des voies de circulation impactées par les fumées de combustion en cas d'incendie n'est ni une mesure d'évitement ni une mesure de compensation ; p. 190.</b>	
	<b>Absence de description des solutions de substitution raisonnables examinées</b>	
Voie pompiers/aires de mise en œuvre des moyens aériens	La sortie de l'aire adjacente aux locaux techniques est peu opérationnelle, et vient se cumuler avec un éventuel raccordement au PI implanté à proximité (tuyau au sol). Cette situation est accidentogène.	

<sup>1</sup> Dont notamment :

- l'ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale ;
- le décret n°2017-81 du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale ;
- le décret n°2017-82 du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale.

<b>Thème du dossier et/ou référence réglementaire</b>	<b>Complément demandé compte tenu du caractère incomplet du dossier</b>	<b>Prise en compte par le pétitionnaire, référence du § et page du dossier mis à jour</b>
Plans	Revoir les plans (angles pour accéder aux aires des moyens aériens, rampes d'accès aux cellules, etc.).	