



**PRÉFET
DU BAS-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL du

21 MAI 2025

modifiant l'arrêté préfectoral du 07 octobre 2003
portant autorisation d'exploiter un entrepôt et une plate-forme logistique
par la société ATAC, rue de Biarritz à STRASBOURG,
et autorisant le changement d'exploitant
au profit de la société SCANNELL PROPERTIES FRANCE 004
AIOT : 0006703520

**LE PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFET DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFET DU BAS-RHIN**

- VU** le code de l'environnement, notamment le titre 1^{er} (installations classées pour la protection de l'environnement) du livre V et l'article R. 181-46 ;
- VU** la nomenclature des installations classées (ICPE) prise en application de l'article L.511-2 ;
- VU** l'arrêté ministériel du 29 mai 2000, relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n° 2925 "accumulateurs (ateliers de charge d)";
- VU** l'arrêté préfectoral du 07 octobre 2003, portant autorisation d'exploiter un entrepôt et une plate-forme logistique par la Société ATAC, rue de Biarritz à STRASBOURG ;
- VU** l'arrêté préfectoral complémentaire du 12 janvier 2005, portant modification du tableau des activités classées exploitées dans l'entrepôt et la plate-forme logistique de la Société ATAC, rue de Biarritz à STRASBOURG ;
- VU** l'arrêté préfectoral complémentaire du 31 janvier 2006, portant prescriptions complémentaires pour l'exploitation de l'entrepôt et de la plate-forme logistique de la Société ATAC, rue de Biarritz à STRASBOURG ;
- VU** les avis du service d'incendie et de secours du Bas-Rhin (SDIS 67) sollicités par l'exploitant dans le cadre de son permis de construire, datant du 26 août 2024 et du 06 novembre 2024 ;
- VU** la déclaration de changement d'exploitant des installations situées 4 rue de Biarritz à STRASBOURG au profit de la société SCANNELL PROPERTIES FRANCE 004 SAS à compter du 1^{er} janvier 2025 ;
- VU** le projet de modifications porté à la connaissance du préfet le 17 février 2025 par l'exploitant, après révision de la version initiale reçue le 15 juillet 2024, prévoyant la création de deux cellules supplémentaires d'environ 6 200 m² pour un total de huit cellules, la création de nouveaux bureaux / locaux sociaux, locaux de charge et locaux techniques, l'extension du quai fer à l'arrière des cellules d'extension, le réaménagement des extérieurs ainsi que des travaux de rénovation sur le bâtiment existant ;

- VU** la décision préfectorale du 15 mars 2024, relative à un projet relevant d'un examen au cas par cas en application de l'article L.512-1 du code de l'environnement, émise pour le projet d'extension des installations concernées par le porter à connaissance susvisé ;
- VU** le courriel du SIS 67 du 28 avril 2025 à l'inspection, au sujet de la demande de dérogation de l'exploitant concernant les ateliers de charge d'accumulateurs ;
- VU** le projet d'arrêté préfectoral porté le 07/05/2025 à la connaissance de l'exploitant et lui laissant un délai de 15 jours pour faire part de ses observations ;
- VU** le rapport du 25 avril 2025, de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement Grand Est, chargée de l'inspection des installations classées ;

CONSIDÉRANT que la décision susvisée du 15 mars 2024 édicte que les opérations du projet de modifications ne sont pas soumises à évaluation environnementale ;

CONSIDÉRANT que la société SCANNELL PROPERTIES FRANCE 004 SAS a présenté une demande de transfert d'exploitation de l'entrepôt et plate-forme logistique situés 4 rue de Biarritz à STRASBOURG, à son profit ;

CONSIDÉRANT que le projet de modifications susvisé porte le volume de stockage des installations de 301 277 m³ à 566 177 m³ ;

CONSIDÉRANT que le risque d'incendie est le risque majeur inhérent à l'activité de stockage de l'entrepôt, et que les conclusions de l'étude de modélisation des flux thermiques (Flumilog) réalisée dans le cadre du projet montrent que les flux de rayonnement thermique létaux (5 kW/m²) demeurent contenus dans les limites de propriété du site ;

CONSIDÉRANT que le SIS 67 a émis, le 06 novembre 2024 et après plusieurs échanges avec l'exploitant et modifications du dossier, un avis favorable au projet de modifications tel que décrit dans le porter à connaissance reçu le 17 février 2025 ;

CONSIDÉRANT que le bâtiment existant n'a pas été construit en tout point conformément aux prescriptions constructives de l'arrêté préfectoral du 07 octobre 2003 susvisé (désenfumage, distance des cellules par rapport aux limites de propriété, et surface des cellules) et que le nouvel exploitant demande un aménagement de ces prescriptions au titre de l'antériorité des bâtiments ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification n'entraîne pas un classement du site au titre de la directive n°2012/18/UE dite « SEVESO III », ni par la règle de dépassement direct, ni par la règle de cumul ;

CONSIDÉRANT que l'exploitant demande une dérogation à l'article 2.4.1 de l'annexe I de l'arrêté ministériel susvisé du 29 mai 2000, concernant les dispositions constructives des ateliers de charge d'accumulateurs ;

CONSIDÉRANT que l'enjeu principal de cette dérogation est le risque présenté par les effets thermiques d'un incendie dans ces ateliers, effets dépassant sur la voie engins utilisée par les services d'incendie et de secours, et que le SIS 67 consulté par l'inspection à ce sujet répond que les locaux construits tel qu'indiqué dans le porter à connaissance de l'exploitant ne sont pas incompatibles avec la proximité de la voie engins ;

CONSIDÉRANT que les modifications présentées dans le projet de l'exploitant sont non substantielles et qu'elles nécessitent d'être encadrées par un arrêté préfectoral complémentaire ;

APRÈS communication à l'exploitant du projet d'arrêté ;

SUR proposition du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Grand Est,

ARRÊTE

Article 1^{er} - Changement d'exploitant, mise à jour des rubriques de classement

L'article 1^{er} de l'arrêté préfectoral du 07 octobre 2003 susvisé est remplacé par :

« SCANNELL PROPERTIES FRANCE 004 SAS (SIRET 91383244000014), dont le siège social est situé 9 rue de Beaujon 75008 PARIS, est autorisé, sous réserve du respect des prescriptions du présent arrêté, à exploiter sur le territoire de STRASBOURG, au 4 rue de Biarritz, les installations détaillées dans les paragraphes et articles suivants. Les dispositions du présent arrêté se substituent à celles de l'arrêté préfectoral du 13 mars 2003.

L'établissement comprendra les installations classées répertoriées dans le tableau suivant :

Rubrique	Désignation des activités	Régime	Quantités
1510-2-b	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 de la présente nomenclature, des bâtiments destinés exclusivement au remisage des véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts exclusivement frigorifiques : 2. autres installations que celles définies au 1, le volume des entrepôts étant : b) supérieur ou égal à 50 000 m ³ mais inférieur à 900 000 m ³	E (enregistrement)	566 177 m ³
4331-3	Liquides inflammables de catégorie 2 ou catégorie 3, à l'exclusion de la rubrique 4330 : la quantité totale susceptible d'être présente dans les installations, y compris dans les cavités souterraines étant : 3. supérieure ou égale à 50 t mais inférieure à 100 t	DC (déclaration avec contrôle)	99 tonnes
4330-2	Liquides inflammables de catégorie 1, liquides inflammables maintenus à une température supérieure à leur point d'ébullition, autres liquides de point éclair inférieur ou égal à 60 °C maintenus à une température supérieure à leur température d'ébullition ou dans des conditions particulières de traitement, telles qu'une pression ou une température élevée. La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations, y compris dans les cavités souterraines étant : 2. supérieure ou égale à 1 t mais inférieure à 10 t	DC (déclaration avec contrôle)	2 tonnes
4320-2	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2, contenant des gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 2. Supérieure ou égale à 15 t et inférieure à 150 t	D (déclaration)	80 tonnes
4321-2	Aérosols « extrêmement inflammables » ou « inflammables » de catégorie 1 ou 2, ne contenant pas de gaz inflammable de catégorie 1 ou 2, ni de liquide inflammable de catégorie 1. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation	D (déclaration)	1 000 tonnes

	<p>étant :</p> <p>2. supérieure ou égale à 500 t et inférieure à 5 000 t</p>		
4755-2-b	<p>Alcools de bouche d'origine agricole et leurs constituants (distillats, infusions, alcool éthylique d'origine agricole, extraits et arômes), présentant des propriétés équivalentes aux substances classées dans les catégories 2 ou 3 des liquides inflammables.</p> <p>2. Dans les autres cas et lorsque le titre alcoométrique volumique est supérieur 40 % : la quantité susceptible d'être présente étant :</p> <p>b) Supérieure ou égale à 50 m³</p>	DC (déclaration avec contrôle)	300 m ³
1532-2-b	<p>Bois ou matériaux combustibles analogues, y compris les produits finis conditionnés et les produits ou déchets répondant à la définition de la biomasse et mentionnés à la rubrique 2910-A, ne relevant pas de la rubrique 1531 (stockage de), à l'exception des établissements recevant du public :</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>b) supérieur à 1 000 m³ mais inférieur ou égal à 20 000 m³</p>	D (déclaration)	1 500 m ³
2925-1	<p>Accumulateurs électriques (ateliers de charge d').</p> <p>1. Lorsque la charge produit de l'hydrogène, la puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération étant supérieure à 50 kW</p>	D (déclaration)	550 kW
2910-A-2	<p>Combustion, à l'exclusion des activités visées par les rubriques 2770, 2771, 2971 ou 2931 et des installations classées au titre de la rubrique 3110 ou au titre d'autres rubriques de la nomenclature pour lesquelles la combustion participe à la fusion, à la cuisson ou au traitement, en mélange avec les gaz de combustion, des matières entrantes.</p> <p>A. Lorsque sont consommés exclusivement, seuls ou en mélange, du gaz naturel, des gaz de pétrole liquéfiés, du bio-méthane, du fioul domestique, du charbon, des fiouls lourds, de la biomasse telle que définie au a) ou au b) i) ou au b) iv) de la définition de la biomasse, des produits connexes de scierie et des chutes du travail mécanique de bois brut relevant du b) v) de la définition de la biomasse, de la biomasse issue de déchets au sens de l'article L. 541-4-3 du code de l'environnement, ou du biogaz provenant d'installations classées sous la rubrique 2781-1, si la puissance thermique nominale totale de l'installation de combustion est :</p> <p>2. supérieure ou égale à 1 MW, mais inférieure à 20 MW</p>	DC (déclaration avec contrôle)	1,5 MW
1185-2-a	<p>Gaz à effet de serre fluorés visés à l'annexe I du règlement (UE) n° 517/2014 relatif aux gaz à effet de serre fluorés et abrogeant le règlement (CE) n° 842/2006 ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone visées par le règlement (CE) n° 1005/2009 (fabrication, emploi, stockage).</p> <p>2. Emploi dans des équipements clos en exploitation.</p> <p>a) Équipements frigorifiques ou climatiques (y compris pompe à chaleur) de capacité unitaire supérieure à 2 kg, la quantité cumulée de fluide susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à 300 kg</p>	DC (déclaration avec contrôle)	> 300 kg

»

Article 2 - Conformité aux plans et données techniques – prescriptions applicables

Le 1^{er} paragraphe de l'article 2 de l'arrêté préfectoral du 07 octobre 2003 susvisé est remplacé par :

« Les installations et leurs annexes, objet du présent arrêté, sont disposées, aménagées et exploitées conformément aux plans et données techniques contenus dans les dossiers déposés par l'exploitant, accompagnant sa demande d'autorisation initiale du 28 juin 2002, et, le cas

échéant, dans les dossiers successifs, en tout qu'ils ne sont pas contraires aux dispositions du présent arrêté et des règlements en vigueur. »

Article 3 – Conception générale – implantation – isolement par rapport aux tiers

Le paragraphe 3 de l'article 15.1 de l'arrêté préfectoral du 07 octobre 2003 susvisé est remplacé par :

« Par ailleurs, les parois extérieures de l'entrepôt sont implantées à une distance minimale de 16,8 mètres de l'enceinte de l'établissement côté « est », et à une distance minimale de 20 mètres de l'enceinte de l'établissement côtés « nord, sud et ouest ». Les façades Nord, Sud et Est de l'entrepôt présentent une résistance au feu de 2 heures. »

Article 4 – Conception générale

L'article 18.1 de l'arrêté préfectoral du 07 octobre 2003 susvisé est remplacé par :

« Le bâtiment de stockage, d'un volume total de 566 177 m³ est constitué de 8 cellules accolées, séparées par des murs coupe-feu 2 heures. Les surfaces des cellules sont les suivantes :

- cellule 1 : 5 076 m² ;
- cellule 2 : 5 002 m² ;
- cellule 3 : 3 984 m² ;
- cellule 4 : 5 002 m² ;
- cellule 5 : 5 124 m² ;
- cellule 6 : 5 124 m² ;
- cellule 7 : 6 208 m² ;
- cellule 8 : 6 203 m².

Les façades « nord, sud et est » présentent une résistance au feu de 2 heures.

La hauteur de l'entrepôt est de 12,95 mètres à l'acrotère pour les cellules 1 à 6, et de 14,10 mètres à l'acrotère pour les cellules 7 et 8. Le bâtiment est couvert par une extinction automatique incendie à eau. Les portes coupe-feu sont pourvues de détecteurs de part et d'autre de la porte. »

Article 5 - Désenfumage

L'article 18.4 de l'arrêté préfectoral du 07 octobre 2003 susvisé est remplacé par :

« Les cellules de stockage sont divisées en **cantons de désenfumage, d'une superficie maximale de 1 650 mètres carrés** et d'une longueur maximale de 60 mètres. Chaque écran de cantonnement est stable au feu de degré un quart d'heure, et a une hauteur minimale de 1 mètre, sans préjudice des dispositions applicables par ailleurs au titre des articles R. 4216-13 et suivants du code du travail. La distance entre le point bas de l'écran et le point le plus près du stockage est supérieure ou égale à 0,5 mètre. Elle peut toutefois être réduite pour les zones de stockages automatisés.

Les cantons de désenfumage sont équipés en partie haute de dispositifs d'évacuation des fumées, gaz de combustion, chaleur et produits imbrûlés.

Des exutoires à commandes automatique et manuelle font partie des dispositifs d'évacuation des fumées. La surface utile de l'ensemble de ces exutoires n'est pas inférieure à 2 % de la superficie de chaque canton de désenfumage.

Le déclenchement du désenfumage n'est pas asservi à la même détection que celle à laquelle est asservi le système d'extinction automatique. Les dispositifs d'ouverture automatique des exutoires sont réglés de telle façon que l'ouverture des organes de désenfumage ne puisse se produire avant le déclenchement de l'extinction automatique.

Il faut prévoir au moins quatre exutoires pour 1 000 mètres carrés de superficie de toiture. La surface utile d'un exutoire n'est pas inférieure à 0,5 mètre carré ni supérieure à 6 mètres carrés. Les dispositifs d'évacuation ne sont pas implantés sur la toiture à moins de 7 mètres des murs coupe-feu séparant les cellules de stockage. **Cette distance est ramenée à 6 mètres pour les bâtiments existants.** Cette distance peut être réduite pour les cellules dont une des

dimensions est inférieure à 15 m.

La commande manuelle des exutoires est au minimum installée en deux points opposés de l'entrepôt, de sorte que l'actionnement d'une commande empêche la manœuvre inverse par la (ou les) autre(s) commande(s). Ces commandes manuelles sont facilement accessibles aux services d'incendie et de secours depuis les issues du bâtiment ou de chacune des cellules de stockage ; elles doivent être manœuvrables en toutes circonstances.

Des entrées d'air frais d'une superficie au moins égale à la surface utile des exutoires du plus grand canton, cellule par cellule, sont réalisées soit par des ouvrants en façade, soit par des bouches raccordées à des conduits, soit par les portes des cellules à désenfumer donnant sur l'extérieur. »

Article 6 – Cellules de stockage

Le paragraphe 1^{er} de l'article 18.5 de l'arrêté préfectoral du 07 octobre 2003 susvisé est remplacé par :

« L'entrepôt sera compartimenté en 8 cellules de stockage, afin de limiter la quantité de matières combustibles en feu lors d'un incendie. »

La dernière phrase de l'article 18.5 de l'arrêté préfectoral du 07 octobre 2003 susvisé est remplacée par :

« compte tenu de la présence d'un système d'extinction automatique d'incendie, la surface maximale de chaque cellule pourra être de 6 300 mètres carrés. »

Article 7 – Ateliers de charge d'accumulateurs

En dérogation à l'article 2.4.1 de l'annexe I de l'arrêté ministériel susvisé du 29 mai 2000, les prescriptions applicables aux ateliers de charge d'accumulateurs de l'installation sont celles figurant dans l'article 18.10 de l'arrêté préfectoral du 07 octobre 2003 susvisé.

Article 8 modalités d'exécution

8.1 : Mesures de publicité

En application des dispositions de l'article R. 181-45 du code de l'environnement, le présent arrêté est publié sur le site de la préfecture du Bas-Rhin, pendant une durée minimale de quatre mois.

8.2 : Voies et délais de recours

En application des dispositions de l'article R. 181-50 du code de l'environnement, la présente décision peut être déférée devant le tribunal administratif de STRASBOURG (31 avenue de la Paix - BP 51038 - 67070 Strasbourg cedex) ou sur le site www.telerecours.fr :

- par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée ;
- par les tiers intéressés, en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés aux articles L. 181-3 du code de l'environnement, dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des deux dates entre l'affichage en mairie et la publication de la décision sur le site internet de la préfecture du Bas-Rhin. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais susmentionnés.

Tout recours administratif ou contentieux doit être notifié à l'auteur et au bénéficiaire de la décision, à peine, selon le cas, de non-prorogation du délai de recours contentieux ou d'irrecevabilité. Cette notification doit être adressée, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter de la date d'envoi du recours administratif ou du dépôt du recours contentieux (article R. 181-51 du code de

l'environnement).

8.3 : Exécution

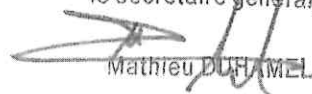
- Le secrétaire général de la préfecture du Bas-Rhin ;
- le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- la société SCANNELL PROPERTIES FRANCE 004,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui est notifié à l'exploitant et dont une copie sera adressée au maire de Strasbourg.

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,

le secrétaire général,


Mathieu DUFAMEL

