



**PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement et
des transports d'Île-de-France
Unité départementale de Seine-et-Marne**

Unité départementale de Seine-et-Marne
14 rue de l'Aluminium
77547 Savigny-le-Temple

Savigny-le-Temple, le 01/07/2026

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 21/05/2026

Contexte et constats

Publié sur **GÉORISQUES**

SCI DE CHOISY

2, rue de la Briqueterie
77470 Poincy

Référence : E/26- 1327
Code AIOT : 0006502244

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 21/05/2026 dans l'établissement SCI DE CHOISY implanté 2, rue de la Briqueterie 77470 Poincy. L'inspection a été annoncée le 31/03/2026. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- SCI DE CHOISY
- 2, rue de la Briqueterie 77470 Poincy
- Code AIOT : 0006502244
- Régime : Déclaration avec contrôle
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La SCI DE CHOISY est autorisée à exploiter un entrepôt, au titre de la rubrique n° 1510 de la nomenclature des installations classées pour l'environnement (ICPE), par :

- l'arrêté préfectoral n° 96 DAE 2 IC 081 du 19 mars 1996 au bénéfice de la société PIOT ;
- la lettre préfectorale du 4 avril 1997 actant la cessation partielle de l'activité du site et le changement de régime du site, passant de l'autorisation à la déclaration, pour la rubrique 1510.

Le site est composé de 2 bâtiments :

- bâtiment 1 d'une surface de 21 971 m², composé des cellules A à E ;
- bâtiment 2 d'une surface de 4 623 m², composé des cellules F à H.

Le volume de stockage autorisé initialement était de 280 000 m³. Suite à l'installation d'un ERP dans les cellules C et E du bâtiment 1 en 1997, le volume de stockage du site a été réduit, passant sous le seuil du régime de l'autorisation. La lettre préfectorale du 4 avril 1997 a alors acté le passage du régime de l'autorisation au régime de la déclaration de l'établissement.

Lors du rachat des bâtiments de stockage en 2 temps, en 2011 et 2018, le nouveau propriétaire, la SCI DE CHOISY, n'a pas été informé du classement ICPE du site.

Le site accueille aujourd'hui plusieurs locataires avec des activités diverses :

- 1 locataire principal, STMP (même gérance que la SCI DE CHOISY), dont l'activité est la location de matériel frigorifique sur une surface de 12 120 m² ;
- 8 locataires artisans du bâtiment (plâtrier, soudeur, isolation, serrurerie, maçonnerie, climatiseur) sur une surface de 3 432 m² ;
- 6 locataires dans le domaine de la mécanique automobile sur une surface de 710 m² ;
- 2 locataires qui stockent du matériel de boulangerie sur une surface de 305 m² ;
- 2 locataires qui stockent des décors de cinéma sur une surface de 1920 m² ;
- 1 locataire qui stocke des produits vendus sur les marchés sur une surface de 115 m².

2) Constats

2-1) Introduction

Le respect de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement relève de la responsabilité de l'exploitant. Le contrôle des prescriptions réalisé ne se veut pas exhaustif, mais centré sur les principaux enjeux recensés et à ce titre, ne constitue pas un examen de conformité de l'administration à l'ensemble des dispositions qui sont applicables à l'exploitant. Les constats relevés par l'inspection des installations classées portent sur les installations dans leur état au moment du contrôle.

A chaque point de contrôle est associée une fiche de constat qui comprend notamment les informations suivantes :

- le nom donné au point de contrôle ;
- la référence réglementaire de la prescription contrôlée ;
- si le point de contrôle est la suite d'un contrôle antérieur, les suites retenues lors de la précédente visite ;
- la prescription contrôlée ;
- à l'issue du contrôle :
 - ◆ le constat établi par l'inspection des installations classées ;
 - ◆ les observations éventuelles ;
 - ◆ le type de suites proposées (voir ci-dessous) ;

- ♦ le cas échéant la proposition de suites de l'inspection des installations classées à Monsieur le Préfet ; il peut par exemple s'agir d'une lettre de suite préfectorale, d'une mise en demeure, d'une sanction, d'une levée de suspension, ...

Il existe trois types de suites :

- « Faits sans suite administrative » ;
- « Faits avec suites administratives » : les non-conformités relevées conduisent à proposer à Monsieur le Préfet, des suites graduées et proportionnées avec :
 - ♦ soit la demande de justificatifs et/ou d'actions correctives à l'exploitant (afin de se conformer à la prescription) ;
 - ♦ soit conformément aux articles L. 171-7 et L. 171-8 du code de l'environnement des suites (mise en demeure) ou des sanctions administratives ;
- « Faits conduisant à une prescription inadaptée ou obsolète » : dans ce cas, une analyse approfondie sera menée a posteriori du contrôle puis éventuellement une modification de la rédaction de la prescription par voie d'arrêté préfectoral pourra être proposée.

2-2) Bilan synthétique des fiches de constats

Les fiches de constats disponibles en partie 2-4 fournissent les informations de façon exhaustive pour chaque point de contrôle. Leur synthèse est la suivante :

Les fiches de constats suivantes font l'objet d'une proposition de suites administratives :

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Proposition de suites de l'Inspection des installations classées à l'issue de la <u>présente</u> inspection ⁽¹⁾	Proposition de délais
1	Rubrique 1510 (entrepôt de matières combustibles)	Code de l'environnement, article R. 511-9	Demande de justificatif à l'exploitant	3 mois
2	Changement d'exploitant	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, Annexe II, article 1.8.5.	Demande d'action corrective	3 mois
3	Contrôle périodique	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, Annexe II, article 1.8.1.	Demande d'action corrective, Demande de justificatif à l'exploitant	3 mois
4	Plan de défense incendie	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, Annexe II, article 23.	Demande d'action corrective, Demande de justificatif à l'exploitant	3 mois
5	Étude des effets thermiques	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, Annexe VIII, article 1.	Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective	3 mois
6	Déclaration de cessation de l'activité ICPE	Code de l'environnement, article R. 512-39-1	Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective	3 mois

(1) s'applique à compter de la date de la notification de l'acte ou de la date de la lettre de suite préfectorale

2-3) Ce qu'il faut retenir des fiches de constats

À l'occasion de l'inspection, l'exploitant a découvert le statut d'installation classée pour la protection de l'environnement au titre de la rubrique 1510 (entrepôt) de son établissement. Une régularisation administrative ainsi que des mises en conformité sont nécessaires.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Rubrique 1510 (entrepôt de matières combustibles)

Référence réglementaire : Code de l'environnement, article R. 511-9	
Thème(s) : Situation administrative, Situation administrative - rubrique 1510	
Prescription contrôlée : 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 :	
1. Entrant dans le champ de la colonne « évaluation environnementale systématique » en application de la rubrique 39. a de l'annexe de l'article R. 122-2 du code de l'environnement	A
2. Autres installations que celles définies au 1, le volume des entrepôts étant :	
a) Supérieur ou égal à 900 000 m ³	A
b) Supérieur ou égal à 50 000 m ³ mais inférieur à 900 000 m ³	E
c) Supérieur ou égal à 5 000 m ³ mais inférieur à 50 000 m ³	DC
Un entrepôt est considéré comme utilisé pour le stockage de produits classés dans une unique rubrique de la nomenclature dès lors que la quantité totale d'autres matières ou produits combustibles présente dans cet entrepôt est inférieure ou égale à 500 tonnes.	
A (autorisation), E (enregistrement), DC (déclaration avec contrôle périodique)	

Constats :

L'exploitant a découvert à l'occasion de l'inspection le classement du site au titre de la rubrique n° 1510 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

Initialement classé sous le régime de l'autorisation comme entrepôt avec un volume de stockage de 280 000 m³, les activités ayant évolué, le site a été reclassé en 1997 sous le régime de la déclaration pour un volume de stockage inférieur à 50 000 m³.

Le site accueille actuellement 20 locataires exerçant des activités diverses (entrepôt, maintenance automobile, etc.). Suite à l'inspection, l'exploitant a fourni la liste des locataires, en détaillant leurs activités ainsi que la surface occupée, mais pas l'état des stocks, notamment des matières combustibles.

En conséquence, la situation administrative du site doit être mise à jour : • soit en confirmant le régime de la déclaration, si le volume de stockage est inférieur à 50 000 m³ et la quantité de matières combustibles stockée est supérieure à 500 tonnes ; • soit en déclarant la cessation de l'activité, si la quantité de matières combustibles est inférieure à 500 tonnes.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant doit transmettre • le volume de stockage maximal de l'ensemble des cellules ; • l'état des stocks des matières combustibles présentes sur le site.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant
Proposition de délais : 3 mois

N° 2 : Changement d'exploitant

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, Annexe II, article 1.8.5.
Thème(s) : Situation administrative, Changement d'exploitant
Prescription contrôlée : Lorsque l'installation change d'exploitant, le nouvel exploitant ou son représentant en fait la déclaration au préfet dans le mois qui suit la prise en charge de l'exploitation. Cette déclaration mentionne, s'il s'agit d'une personne physique, les noms, prénoms et domicile du nouvel exploitant et, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la déclaration.
Constats : L'exploitant n'a pas procédé à la déclaration de changement d'exploitant lors du rachat du site entre 2011 et 2018.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant doit régulariser la situation administrative de son établissement en effectuant une déclaration de changement d'exploitant directement en ligne via le site internet : https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/R42920
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective
Proposition de délais : 3 mois

N° 3 : Contrôle périodique

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, Annexe II, article 1.8.1.
Thème(s) : Risques chroniques, Contrôle périodique
Prescription contrôlée : L'installation est soumise à des contrôles périodiques par des organismes agréés dans les conditions définies par les articles R. 512-55 à R. 512-60 du code de l'environnement. Ces contrôles ont pour objet de vérifier la conformité de l'installation aux prescriptions de la présente annexe, lorsqu'elles lui sont applicables. Ils sont listés en annexe III du présent arrêté. Les prescriptions dont le non-respect constitue une non-conformité majeure entraînant l'information du préfet dans les conditions prévues à l'article R. 512-59-1 sont repérées dans l'annexe III par la mention : le non-respect de ce point relève d'une non-conformité majeure . L'exploitant conserve le rapport de visite que l'organisme agréé lui adresse dans le dossier installations classées prévu au présent point 1.2. Si le rapport fait apparaître des non-conformités aux dispositions faisant l'objet du contrôle, l'exploitant met en œuvre les actions correctives nécessaires pour y remédier. Ces actions ainsi que leurs dates de mise en œuvre sont formalisées et conservées dans le dossier susmentionné.
Constats : L'exploitant n'a pas fait réaliser de contrôle périodique au titre de la rubrique n° 1510 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant doit faire réaliser un contrôle périodique par un organisme agréé.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective, Demande de justificatif à l'exploitant
Proposition de délais : 3 mois

N° 4 : Plan de défense incendie

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, Annexe II, article 23.
Thème(s) : Risques accidentels, Plan de défense incendie
Prescription contrôlée : Pour tout entrepôt, un plan de défense incendie est établi par l'exploitant, en se basant sur les scénarios d'incendie les plus défavorables d'une unique cellule. L'alinéa précédent est applicable à compter du 31 décembre 2023 pour les entrepôts existants ou dont la déclaration ou le dépôt du dossier complet d'enregistrement est antérieur au 1er janvier 2021, soumis à déclaration ou enregistrement, lorsque ces entrepôts n'étaient pas soumis à cette obligation par ailleurs. - les schémas d'alarme et d'alerte décrivant les actions à mener à compter de la détection d'un incendie (l'origine et la prise en compte de l'alerte, l'appel des secours extérieurs, la liste des interlocuteurs internes et externes) ; - l'organisation de la première intervention et de l'évacuation face à un incendie en périodes ouvrées ; - les modalités d'accueil des services d'incendie et de secours en périodes ouvrées et non ouvrées, y compris, le cas échéant, les mesures organisationnelles prévues au point 3 de la présente annexe ;

- la justification des compétences du personnel susceptible, en cas d'alerte, d'intervenir avec des extincteurs et des robinets d'incendie armés et d'interagir sur les moyens fixes de protection incendie, notamment en matière de formation, de qualification et d'entraînement ;
- les plans d'implantation des cellules de stockage et murs coupe-feu ;
- les plans et documents prévus aux points 1.6.1 et 3.5 de la présente annexe ;
- 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 ;
- la description du fonctionnement opérationnel du système d'extinction automatique, s'il existe, et le cas échéant l'attestation de conformité accompagnée des éléments prévus au point 28.1 de la présente annexe ;
- s'il existe, les éléments de démonstration de l'efficacité du dispositif visé au point 28.1 de la présente annexe ;
- la description du fonctionnement opérationnel du système d'extinction automatique, s'il existe ;
- la localisation des commandes des équipements de désenfumage prévus au point 5 ;
- la localisation des interrupteurs centraux prévus au point 15, lorsqu'ils existent ;
- les dispositions à prendre en cas de présence de panneaux photovoltaïques ;
- les mesures particulières prévues au point 22. Il prévoit en outre les modalités selon lesquelles les fiches de données de sécurité sont tenues à disposition du service d'incendie et de secours et de l'inspection des installations classées et, le cas échéant, les précautions de sécurité qui sont susceptibles d'en découler.

Le plan de défense incendie ainsi que ses mises à jour sont transmis aux services d'incendie et de secours. [...]

Constats :

L'exploitant n'a pas réalisé le plan de défense incendie du site.

Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :

L'exploitant doit réaliser un plan de défense incendie et le transmettre au service de l'inspection ainsi qu'aux services d'incendie et de secours, dès réception.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective, Demande de justificatif à l'exploitant

Proposition de délais : 3 mois

N° 5 : Étude des effets thermiques

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, Annexe VIII, article 1.
Thème(s) : Risques accidentels, Étude des effets thermiques
Prescription contrôlée : L'exploitant élabore avant le 1er janvier 2023 pour les installations à enregistrement ou autorisation et avant le 1er janvier 2026 pour les installations à déclaration une étude visant à déterminer les distances correspondant à des effets thermiques en cas d'incendie de 8 kW/ m². Les distances sont au minimum soit celles calculées, à hauteur de cible ou à défaut à hauteur d'homme, pour chaque cellule en feu prise individuellement par la méthode FLUMILOG compte-tenu de la configuration du stockage et des matières susceptibles d'être stockées (réf. INERIS "Description de la méthode de calcul des effets thermiques produits par un feu d'entrepôt", partie A, réf. DRA-09-90 977-14553A) si les dimensions du bâtiment sont dans son domaine de validité, soit celles calculées par des études spécifiques dans le cas contraire. Cette étude est tenue à la disposition de l'inspection des installations classées, et pour les installations soumises à déclaration, des organismes de contrôle. Si elle existe et si les éléments répondant aux dispositions ci-dessus y figurent, l'exploitant peut s'appuyer sur toute étude déjà réalisée, notamment les études jointes, le cas échéant, aux dossiers de déclaration, enregistrement ou autorisation.
Constats : L'exploitant n'a pas réalisé l'étude des effets thermiques.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant doit faire réaliser une étude des effets thermiques et la transmettre au service de l'inspection dès réception.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective
Proposition de délais : 3 mois

N° 6 : Déclaration de cessation de l'activité ICPE

Référence réglementaire : Code de l'environnement, article R. 512-39-1
Thème(s) : Situation administrative, Déclaration de cessation de l'activité ICPE
Prescription contrôlée : I.-Lorsqu'il procède à une cessation d'activité telle que définie à l'article R. 512-75-1, l'exploitant notifie au préfet la date d'arrêt définitif des installations trois mois au moins avant celle-ci, ainsi que la liste des terrains concernés. Ce délai est porté à six mois dans le cas des installations mentionnées à l'article R. 512-35. Il est donné récépissé sans frais de cette notification. II.-La notification prévue au I indique les mesures prises ou prévues, ainsi que le calendrier associé, pour assurer, dès l'arrêt définitif des installations, la mise en sécurité, telle que définie à l'article R. 512-75-1, des terrains concernés du site. III.-Dès que les mesures pour assurer la mise en sécurité sont mises en œuvre, l'exploitant fait attester, conformément à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 512-6-1, de cette mise en œuvre par une entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués ou disposant de compétences équivalentes en matière de prestations de services dans ce domaine. L'exploitant transmet cette attestation à l'inspection des installations classées.

Le référentiel auquel doit se conformer cette entreprise et les modalités d'audit mises en œuvre par les organismes certificateurs, accrédités à cet effet, pour délivrer cette certification, ainsi que les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et notamment les exigences attendues permettant de justifier des compétences requises, sont définis par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

IV.-Le cas échéant, la notification prévue au I inclut la demande de report prévue à l'article R. 512-39.

Constats :

Lors du changement de régime du site (de l'autorisation à la déclaration) en 1997, le précédent exploitant (Établissements PIOT) a demandé à conserver le bénéfice de l'arrêté d'autorisation n° 96 DAE 2 IC 081 du 19 mars 1996. Le préfet de Seine-et-Marne a donc acté la demande de l'exploitant, par lettre préfectorale du 1^{er} avril 1997.

De fait, bien que les activités relèvent désormais du régime de la déclaration, la procédure applicable en cas de cessation d'activité des installations est celle du régime de l'autorisation.

Lors de l'inspection, l'exploitant n'a pas été en mesure d'indiquer la quantité de matières combustibles stockées sur le site. S'il s'avère que la quantité stockée est inférieure à 500 tonnes, l'exploitant devra effectuer les démarches administratives mentionnées ci-dessus.

Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :

Dans le cas où le site n'est plus soumis à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, l'exploitant devra régulariser la situation administrative de son établissement en notifiant la cessation d'activité au Préfet de Seine-et-Marne et en transmettant les justificatifs de la mise en sécurité du site :

- l'évacuation des produits dangereux et des déchets ;
- l'interdiction ou limitation d'accès ;
- la suppression des risques d'incendie et d'explosion ;
- la surveillance des effets de l'installation sur son environnement, tenant compte d'un diagnostic proportionné aux enjeux.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant, Demande d'action corrective

Proposition de délais : 3 mois

