



**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**

**Le Préfet de Seine-et-Marne
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite**

**Arrêté préfectoral n° 2026/DRIEAT/UD77/048 du 18 mai 2026
imposant des prescriptions complémentaires à la société ZALANDO LOGISTICS OPERATIONS
FRANCE pour la plateforme logistique sise 1 rue Antoine de Saint-Exupéry – ZAC du Tertre de
Montereau à MONTEREAU-SUR-LE-JARD (77950)**

VU le Code de l'environnement et notamment son titre 1^{er} du livre V de la partie réglementaire ;

VU la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;

VU le décret du Président de la République en date du 6 septembre 2023 portant nomination de Monsieur Pierre ORY, préfet de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2021/53/DCSE/BPE/IC du 21 octobre 2021 autorisant la société GEMFI SAS à exploiter une plateforme logistique située 1 rue Antoine de Saint-Exupéry – ZAC du Tertre de Montereau à MONTEREAU-SUR-LE-JARD ;

VU l'arrêté n° 24-BC-049 du 9 août 2024 du préfet de Seine-et-Marne portant délégation de signature à Mme Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU le courrier préfectoral du 17 mai 2024 prenant acte du changement d'exploitant au profit de la société ZALANDO LOGISTICS OPERATIONS FRANCE ;

VU le porter-à-connaissance de l'exploitant, transmis le 13 février 2024, présentant les modifications apportées au site durant la phase chantier ;

VU le courrier préfectoral du 25 juin 2024 prenant acte des modifications présentées dans le porter-à-connaissance transmis le 13 février 2024 ;

VU le porter à connaissance de l'exploitant, reçu le 6 août 2024 et complété les 3 septembre 2024, 17 avril et 16 octobre 2025, présentant les modifications apportées au site ;

VU l'avis du SDIS en date du 13 août 2024 ;

VU le rapport n° E4/26-0375 du 27 février 2026 et les propositions en date de l'inspection des installations classées sur le porter à connaissance du demandeur ;

VU l'avis en date du 19 mars 2026 du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques ;

VU la lettre préfectorale n° E/26-0566 du 31 mars 2026 informant le demandeur du projet d'arrêté préfectoral et lui laissant un délai de 15 jours pour émettre ses observations ;

VU l'absence d'observation par le demandeur sur ce projet d'arrêté préfectoral ;

CONSIDÉRANT les modifications envisagées sur le site de MONTEREAU-SUR-LE-JARD par la société ZALANDO LOGISTICS OPERATIONS FRANCE décrites dans le porter à connaissance transmis le 13 février 2024, et le porter-à-connaissance reçu le 6 août 2024 et complété les 3 septembre 2024, 17 avril et 16 octobre 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article R. 181-46 du Code de l'environnement, les modifications envisagées sont notables mais non substantielles ;

CONSIDÉRANT que dans son porter à connaissance reçu le 6 août 2024 et complété les 3 septembre 2024, 17 avril et 16 octobre 2025, l'exploitant sollicite une dérogation à l'article 6 de l'annexe II l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 susvisé, relative à la restitution du degré coupe-feu au droit de la traversée du convoyeur dans les murs coupe-feu séparatifs, entrant dans le champ d'application de l'article 5 de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 susvisé ;

CONSIDÉRANT qu'en application des dispositions de l'article R. 181-46 du Code de l'environnement, Monsieur le préfet peut fixer des prescriptions complémentaires dans les formes prévues à l'article R. 181-45 du Code de l'environnement ;

SUR PROPOSITION du Secrétaire Général de la préfecture de Seine-et-Marne,

ARRÊTE

Article premier :

La société ZALANDO LOGISTICS OPERATIONS FRANCE, dont le siège social est situé 10 avenue Kléber à PARIS (75116), est autorisée à poursuivre l'exploitation de ses installations situées 1 rue Antoine de Saint-Exupéry – ZAC du Tertre de Montereau à MONTEREAU-SUR-LE-JARD (77950), sous réserve du respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 2021/53/DCSE/BPE/IC du 21 octobre 2021 modifiées, remplacées ou supprimées par celles du présent arrêté et de son annexe.

Article 2 : Frais

Tous les frais occasionnés par l'application des prescriptions du présent arrêté sont à la charge de l'exploitant.

Article 3 : Information dans l'établissement

Une copie du présent arrêté devra être tenue au siège de l'exploitation à la disposition des autorités chargées d'en contrôler l'exécution.

Un extrait du présent arrêté restera affiché en permanence de façon visible dans l'établissement.

Article 4 : Information des tiers

En vue de l'information des tiers :

1° Une copie du présent arrêté est déposée à la mairie de la commune d'implantation du projet et peut y être consultée ;

2° Un extrait de cet arrêté est affiché à la mairie de la commune d'implantation du projet pendant une durée minimum d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire ;

3° L'arrêté est publié sur le site Internet des services de l'État de la Préfecture de Seine-et-Marne (<http://www.seine-et-marne.gouv.fr/>), pendant une durée minimale de quatre mois.

L'information des tiers s'effectue dans le respect du secret de la défense nationale, du secret industriel et de tout secret protégé par la loi.

Article 5 : Sanctions

En cas de non-respect de l'une des prescriptions qui précèdent, il pourra être fait application des sanctions prévues par les dispositions prévues à l'article L. 171-8, Livre V, Titre I Chapitre IV du Code de l'environnement, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement sans préjudice des condamnations qui pourraient être prononcées par les tribunaux compétents.

Article 6 : Notification et exécution


- M. le Secrétaire Général de la préfecture de Seine-et-Marne,
- M. le Maire de Montereau-sur-le-Jard,
- Mme la Directrice Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Île-de-France,
- Mme la Cheffe de l'Unité Départementale de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports à Savigny-le-Temple,

sont chargés chacun en ce qui le concerne, d'assurer l'exécution du présent arrêté.

Une copie sera notifiée au bénéficiaire sous pli recommandé avec avis de réception.

Melun, le 18 mai 2026

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Pour la Directrice régionale et interdépartementale
et par subdélégation,
La Cheffe de l'Unité Départementale de Seine-et-Marne,



Agnès COURET

Destinataires d'une copie par mail :

- la Préfecture de Seine-et-Marne (DCSE),
- le Maire de Montereau-sur-le-Jard,
- le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours (SDIS),
- le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Économie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités d'Île-de-France (DRIEETS),
- la Directrice Départementale de l'Agence Régionale de Santé (ARS),
- le Directeur Départemental des Territoires (DDT/SEPR-Pôle risques et nuisances et Pôle police de l'eau).

Délais et voies de recours :

La présente décision peut être déférée devant le Tribunal administratif (par courrier au Tribunal administratif de Melun – 43 rue du Général de Gaulle – 77 000 – MELUN ou au moyen de l'application <https://www.telerecours.fr>) :

- par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision leur a été notifiée,
- par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3, dans un délai de deux mois à compter de :

a) l'affichage en mairie dans les conditions prévues au 2° de l'article 2 du présent arrêté,

b) la publication de la décision sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne prévue au 3° du même article.

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

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 de recours contentieux.

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.

TITRE 1 – PORTÉE DE L'AUTORISATION ET CONDITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1.1 – BÉNÉFICIAIRE ET PORTÉE DE L'AUTORISATION

ARTICLE 1.1.1 – MODIFICATIONS ET COMPLÉMENTS APPORTÉS AUX PRESCRIPTIONS DES ACTES ANTÉRIEURS

Les prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 2021/53/DCSE/BPE/IC du 21 octobre 2021 sont modifiées et remplacées ou supprimées par les dispositions de la présente annexe selon le tableau suivant :

Articles de la présente annexe	Articles modifiés de l'arrêté du 21 octobre 2021
1.2	1.2 (annexe)
2.1	3.1.1 (annexe)
2.2	3.2 (annexe)
3.1	5.1.3 (annexe)
3.2	5.1.6 (annexe)
3.3	5.3.1 (annexe)
4.1	7.1 (annexe)

ARTICLE 1.2 – NATURE DES INSTALLATIONS

L'article 1.2 de l'annexe à l'arrêté préfectoral n° 2021/53/DCSE/BPE/IC du 21 octobre 2021 est remplacé comme suit :

« Les installations exploitées relèvent des rubriques suivantes :

Rubrique ICPE	Libellé de la rubrique (activité)	Nature de l'installation	Quantité autorisée	Régime (*)
1510-2 a	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 : a) Supérieur ou égal à 900 000 m ³	Stockage	Cellules 1A/1B/4A/4B : 861 675 m ³ Cellules N ₀ 2A, N ₀ 2B, N ₀ 3A : 284 200 m ³ Cellule 3B : 132 700 m ³ Cellules N ₁ 2A, N ₁ 2B et N ₁ 3A : 308 600 m ³ Volume total de l'entrepôt : 1 587 175 m ³ Capacité de stockage : 91 350 tonnes	A

Rubrique ICPE	Libellé de la rubrique (activité)	Nature de l'installation	Quantité autorisée	Régime (*)
1185-2	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). 2. Emploi dans des équipements clos en exploitation. 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	Climatisation	Groupes froids d'une capacité unitaire maximale de 2 kg. La masse totale sera d'environ 500 kg	DC
	Accumulateurs électriques (ateliers de charge d') :			
2925-2	2. Lorsque la charge ne produit pas d'hydrogène, la puissance maximale de courant utilisable pour cette opération étant supérieure à 600 kW, à l'exception des infrastructures de recharge pour véhicules électriques ouvertes au public définies par le décret n° 2017-26 du 12 janvier 2017 relatif aux infrastructures de recharge pour véhicules électriques et portant diverses mesures de transposition de la directive 2014/94/UE du Parlement européen et du Conseil du 22 octobre 2014 sur le déploiement d'une infrastructure pour carburants alternatifs	Accumulateur de charge	Puissance maximale : 650 kW	D

(*) A (autorisation), E (Enregistrement), D (Déclaration), DC (Déclaration avec contrôle périodique)

TITRE 2 – PROTECTION DES RESSOURCES EN EAUX ET DES MILIEUX AQUATIQUES

ARTICLE 2.1 – ORIGINE DES APPROVISIONNEMENTS EN EAU

L'article 3.1.1 de l'annexe à l'arrêté préfectoral n° 2021/53/DCSE/BPE/IC du 21 octobre 2021 est remplacé comme suit :

« Les activités ne nécessiteront pas d'eau de process, la consommation d'eau sera donc limitée aux besoins sanitaires du personnel et aux opérations de nettoyage. La consommation en eau de la plateforme logistique est estimée à 72,5 m³/j.

La superficie des toitures (103 150 m²), aires de stockage, voies de circulation, aires de stationnement (65 874 m²) et autres surfaces imperméabilisées est de : 169 024 m². »

ARTICLE 2.2 – CONCEPTION ET GESTION DES RÉSEAUX ET POINTS DE REJET

L'article 3.2 de l'annexe à l'arrêté préfectoral n° 2021/53/DCSE/BPE/IC du 21 octobre 2021 est remplacé comme suit :

« L'exploitant est en mesure de distinguer les différentes catégories d'effluents suivantes : eaux pluviales susceptibles d'être polluées, eaux vannes, etc.

Les eaux pluviales de toiture de la moitié Sud du site seront acheminées dans un bassin d'infiltration dédié de 2 803 m³.

Les eaux pluviales de toiture de la moitié Nord du bâtiment seront collectées indépendamment des eaux pluviales de voirie de l'ensemble du site pour être acheminées vers un bassin d'infiltration commun d'un volume de 2 314 m³.

Les eaux pluviales des voiries transiteront par un bassin étanche de 8 677 m³ avant d'être traitées par un séparateur d'hydrocarbures et d'être rejetées dans le premier bassin d'infiltration, commun avec les eaux pluviales de toiture de la moitié Nord.

Les réseaux de collecte des effluents générés par l'établissement aboutissent aux points de rejet qui présentent les caractéristiques suivantes :

Point de rejet vers le milieu récepteur codifié par le présent arrêté	N°1
Nature des effluents	Eaux usées (EU)
Exutoire du rejet	Réseau public des eaux usées
Milieu naturel récepteur ou Station de traitement collective	Station d'épuration de la ZAC
Point de rejet vers le milieu récepteur codifié par le présent arrêté	N°2
Nature des effluents	Eaux pluviales de toitures Nord
Exutoire du rejet	Bassin d'infiltration Nord (2 314 m ³)

Milieu naturel récepteur ou Station de traitement collective	Bassin d'infiltration Nord (2 314 m ³)
Point de rejet vers le milieu récepteur codifié par le présent arrêté	N°3
Nature des effluents	Eaux pluviales toitures Sud
Exutoire du rejet	Bassin d'infiltration Sud (2 803 m ³)
Milieu naturel récepteur ou Station de traitement collective	Bassin d'infiltration Sud (2 803 m ³)
Point de rejet vers le milieu récepteur codifié par le présent arrêté	N°4
Nature des effluents	Eaux pluviales de voiries
Exutoire du rejet	Bassin étanche (8 677 m ³) puis bassin d'infiltration nord après passage par séparateur HC
Milieu naturel récepteur ou Station de traitement collective	Bassin d'infiltration Nord (2 314 m ³)

»

TITRE 3 – PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

ARTICLE 3.1 – ORGANISATION DES STOCKAGES

L'article 5.1.3 de l'annexe à l'arrêté préfectoral n° 2021/53/DCSE/BPE/IC du 21 octobre 2021 est remplacé comme suit :

«

Cellules	Surface	Usage prévu
1A	12 763 m ²	PICKTOWERS*
1B	10 521 m ²	PICKTOWERS
N ₀ 2A	15 428 m ²	Emballage/ Expédition
N ₁ 2A	9 981 m ²	Convoyeurs liés à l'expédition
N ₀ 2B	9 729 m ²	Réception de marchandises
N ₁ 2B	9 710 m ²	Convoyeurs liés à la réception
N ₀ 3A	15 443 m ²	Emballage/ Expédition
N ₁ 3A	9 977 m ²	Convoyeurs liés à l'expédition
3B	9 940 m ²	Réception de marchandises
4A	12 767 m ²	PICKTOWERS
4B	10 526 m ²	Stockage automatisé : Shuttle

* Les picktowers sont des zones de prélèvement manuel de marchandises par des employés.

En cas de changement d'usage des cellules l'exploitant en avertira l'inspection conformément à l'article R.181-46 du Code l'environnement. »

ARTICLE 3.2 – DISPOSITIFS DE RÉTENTION ET DE CONFINEMENT DES DÉVERSEMENTS ET POLLUTIONS ACCIDENTELLES

Les 3^e et 4^e alinéas du VI de l'article 5.1.6 de l'annexe à l'arrêté préfectoral n° 2021/53/DCSE/BPE/IC du 21 octobre 2021 sont modifiés comme suit :

« Le volume nécessaire à la rétention des eaux d'extinction d'incendie calculé selon le document technique D9A, édition juin 2020, est de 6 446 m³.

La rétention des eaux d'extinction incendie est assurée par le bassin étanche enterré de rétention des eaux pluviales de voiries de 8 677 m³. »

ARTICLE 3.3 – MOYENS DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE

L'article 5.3.1 de l'annexe à l'arrêté préfectoral n° 2021/53/DCSE/BPE/IC du 21 octobre 2021 est complété comme suit :

« En rez-de-chaussée et pour les étages des picktowers, la densité des extincteurs est augmentée à hauteur de 50 % avec une répartition homogène.

Dans les picktowers, les RIA sont uniquement implantés en rez-de-chaussée. »

TITRE 4 – CONDITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES INSTALLATIONS ET ÉQUIPEMENTS CONNEXES

ARTICLE 4.1 – CONDITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A CERTAINES INSTALLATIONS RELEVANT DES RUBRIQUES 1510 A, E OU D

L'article 7.1 de l'annexe à l'arrêté préfectoral n° 2021/53/DCSE/BPE/IC du 21 octobre 2021 est modifié comme suit :

« Compte tenu des résultats des études d'ingénierie incendie présentées dans le dossier de demande d'autorisation, la présente autorisation tient lieu de dérogation :

- à l'annexe I de l'arrêté du 11 avril 2017, concernant la définition des mezzanines

Les mezzanines mises en place dans les cellules N₁2A et N₁3A sont considérées comme des mezzanines et non des niveaux quand bien même elles représentent 90% de la superficie de ces cellules et non 85%. Elles ne sont utilisées qu'à des fins de transits temporaires des marchandises et accueillent uniquement des personnels de maintenance.

L'exploitant fournit avant la construction et la mise en service des mezzanines, les études de non-ruine en chaîne.

- à l'article 6 de l'annexe II de l'arrêté du 11 avril 2017, concernant la restitution du degré coupe-feu au droit de la traversée des convoyeurs dans les murs coupe-feu séparatifs

Le degré coupe-feu au droit de la traversée des convoyeurs dans les murs coupe-feu séparatifs entre les cellules 1A et 2A (EI 240) et entre les cellules 2A et 3A (EI 120) n'est pas restitué du fait de la présence de zones ouvertes après activation des systèmes de fermeture coupe-feu au droit du passage des convoyeurs.

Des mesures compensatoires permettant d'atteindre un niveau de sécurité suffisant sont mises en place :

- mise en place d'un calfeutrement pour réduire les zones ouvertes,
- mise en place de 2 têtes de sprinklage au droit du passage d'un convoyeur.

- à l'article 7 de l'annexe II de l'arrêté du 11 avril 2017, concernant la dimension des cellules

Le bâtiment comporte quatre cellules présentant une superficie supérieure à 12 000 m².

Les cellules N₀2A et N₀3A, d'une surface respective de 15 428 m² et de 15 443 m², ont une hauteur inférieure à 13,70 m du fait de la mise en place d'un faux plafond à 13 m dans la zone tampon. Le système d'extinction incendie est conçu pour permettre à lui seul l'extinction incendie et est muni d'un pompage redondant.

Les cellules 1A et 4A, d'une surface respective de 12 763 m² et de 12 767 m², présentent une hauteur au faîtage de 18,5 m, supérieure à 13,70 m.

Le système d'extinction automatique est adapté en conséquence, en cohérence avec l'étude d'ingénierie incendie.

Des mesures compensatoires permettant d'atteindre un niveau de sécurité suffisant, en application de l'étude d'ingénierie incendie, sont mises en place :

- des détections de fumées par aspiration placées sous toiture et à chaque niveau de pose des picktowers,
- l'installation sprinkler ESFR sous toiture est complétée par des têtes sprinkler ESFR à chacun des quatre niveaux de stockage des picktowers.

- à l'article 14 de l'annexe II de l'arrêté du 11 avril 2017, concernant les distances aux évacuations de secours

En cohérence avec la compatibilité avec une évacuation sécurisée pour les travailleurs, telles qu'indiquées dans les études d'ingénierie incendie (rapports Efectis réf. 20-001338c-CBO/AWY - étude de désenfumage et d'évacuation – rapport final et réf. 24-001936b-PVH – note évolution shuttle cellule 4B), les distances d'évacuation des travailleurs dans certains points précis des cellules N₀2A, N₀3A, N₁2A, N₁3A et 4B sont supérieures à 75 mètres.

L'exploitant :

- développe des procédures spécifiques permettant au personnel d'évacuer en un temps réduit,

- assure une formation dédiée des personnels,
- organise la tenue d'exercices d'évacuation semestriels.

En complément, l'exploitant prévoit :

- pour les cellules 4B, N₁2A, N₁3A, la mise à disposition de masques de fuite et au besoin mis en place d'un fil d'Ariane,
- pour les cellules 4B, N₁2A, N₁3A, la tenue d'exercices réguliers afin que le personnel de maintenance connaisse les issues de secours. »

