

Unité départementale de la Côte-d'Or
DREAL
21 bd Voltaire
21079 Dijon

Dijon, le 31/03/2026

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 13/01/2026

Contexte et constats

Publié sur **GÉORISQUES**

Develey Immobilier France Sas

ZA au bas des Combets
21410 Fleurey-Sur-Ouche

Références : 0005403279 /030
Code AIOT : 0005403279

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 13/01/2026 dans l'établissement Develey Immobilier France Sas implanté ZA de la Chaumône 21540 Sombernon. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

Cette inspection est réalisée dans le cadre de l'action nationale "état des stocks". A la suite du retour d'expérience de l'incendie du 26 septembre 2019 dans le département de la Seine-Maritime, les dispositions concernant l'établissement et la mise à jour d'un état des matières stockées sur les installations de stockages de matières combustibles ont été renforcées.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- Develey Immobilier France Sas
- ZA de la Chaumône 21540 Sombernon

- Code AIOT : 0005403279
- Régime : Enregistrement
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

Le site est classé à enregistrement pour la rubrique 1510 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

Les produits stockés dans l'entrepôt sont essentiellement des produits alimentaires et des emballages. Ce site stocke les produits de la société Reine de Dijon.

Thèmes de l'inspection :

- AN26 État des stocks

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
2	Situation administrative au titre des ICPE - 1510	Arrêté Ministériel du 01/01/2021, article Le R.511-9 et son annexe, rubrique 1510	Demande de justificatif à l'exploitant	4 mois
3	Etat des matières stockées, périodicité et disponibilité - 1510	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Point 1.4 au I.	Demande d'action corrective	4 mois
4	Etat des matières stockées - gestion accidentelle (A et E - 1510)	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Point 1.4 au I.1	Mise en demeure, respect de prescription	4 mois
5	Etat des matières stockées d'information de la population (A et Enr - 1510)	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Point 1.4 au I.2	Mise en demeure, respect de prescription	4 mois
6	Effets thermiques sur les tiers (A et Enr)	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe VIII	Demande de justificatif à l'exploitant	4 mois
7	Eaux d'extinction incendie	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article II > 11.	Demande d'action corrective	2 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

Les fiches de constats suivantes ne font pas l'objet de propositions de suites administratives :

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Autre information
1	Documents administratifs	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Point 1.2	Sans objet
8	Moyens de lutte contre l'incendie	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 13	Sans objet

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

Il s'avère que l'exploitant ne dispose pas de l'état des stocks complet tel qu'exigé par la réglementation. Un arrêté de mise en demeure portant sur la réalisation de l'état de stock est proposé.

Par ailleurs, une mise à jour du classement ICPE du site est nécessaire.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Documents administratifs

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Point 1.2
Thème(s) : Actions nationales 2026, 1. Eléments utiles pour la situation administrative de l'établissement
Prescription contrôlée : L'exploitant établit et tient à jour un dossier comportant les éléments suivants : - une copie de la demande de déclaration, d'enregistrement ou d'autorisation et du dossier qui l'accompagne ; [...] Constats : L'exploitant dispose sur son site de l'arrêté préfectoral du 7 août 2013 complété par deux rapports d'antériorité actant la mise à jour de la situation administrative : • rapport du 19 février 2019 (la rubrique 4802 devient rubrique 1185) ; et • rapport du 29 avril 2019 (situation vis-à-vis des rubriques 1510, 1530, 2663 et la rubrique 1412 relative aux gaz inflammables liquéfiés devient rubrique 4718).
Type de suites proposées : Sans suite

N° 2 : Situation administrative au titre des ICPE - 1510

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 01/01/2021, article Le R.511-9 et son annexe, rubrique 1510
Thème(s) : Actions nationales 2026, 2. Appréciation des dangers
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.

Constats :

Le classement du site, selon le dernier rapport d'antériorité de 2019 est le suivant :

Rubrique	Installations et activités concernées	é l é m e n t s caractéristiques	Régime
1510-2	Entrepôts couverts (stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes dans des), à l'exclusion des dépôts utilisés au stockage de catégories de matières, produits ou substances relevant, par ailleurs, de la présente nomenclature, des bâtiments destinés exclusivement au remisage de véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts frigorifiques.	Volume = 94 913 m ³	E
1530	Papiers, cartons ou matériaux combustibles analogues y compris les produits finis conditionnés (dépôt de), à l'exception des établissements	Volume susceptible d'être stocké = 1520 m ³	D

	établissements recevant du public.		
2663	Pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) (stockage de)	Volume susceptible d'être stocké = 1160 m ³	D
4718	Gaz inflammables liquéfiés de catégorie 1 et 2 (y compris GPL) et gaz naturel (y compris biogaz affiné, lorsqu'il a été traité conformément aux normes applicables en matière de biogaz purifié et affiné, en assurant une qualité équivalente à celle du gaz naturel, y compris pour ce qui est de la teneur en méthane, et qu'il a une teneur maximale de 1 % en oxygène).	6,4 t de propane	NC
1185-2-a	Fabrication, emploi ou stockage de gaz à effet de serre fluorés visés par le règlement (CE) n° 842/2006 ou de substances qui appauvrissent la couche d'ozone visées par le règlement (CE) n° 1005/2009.	700 kg	DC

Suite à la visite du site, il s'avère que l'entrepôt représente une seule installation, pourvue d'une toiture, dédiée au stockage (IPD). Les règles de classement des installations relevant de ces rubriques ont évolué, notamment lorsque plusieurs activités sont réalisées au sein d'un même IPD. Au vu du guide national entrepôt de 2023, le classement pour cette IPD est à réaliser sous la rubrique 1510 qui prendra en compte les stockages anciennement associés aux rubriques 2662 et 2663.

Par ailleurs, la situation vis-à-vis de la rubrique 4718 (Gaz inflammables liquéfiés de catégorie 1 et 2) est à clarifier. En effet, l'exploitant a déclaré en 2019 une quantité de 6,4 tonnes pour la rubrique 4718 (stockage du propane pour la chaudière). Une seule cuve a été finalement installée. Elle contient 7,3 m³, donc environ 3,2 tonnes de propane.

Afin d'apporter les éléments sur le classement sous le régime d'enregistrement pour la rubrique 1510, l'exploitant a présenté les documents de l'assureur HDI du 02 octobre 2024 confirmant la surface de l'entrepôt en stipulant qu'il s'agit bien d'une surface légèrement supérieure à 9 000 m², sachant que la hauteur de stockage est de 10 m maximum (le dossier de demande d'enregistrement mentionne la surface de 9 193 m²).

Par ailleurs, l'entrepôt comporte une cellule à température dirigée entre 4°C et 6°C (cellule 3B). Un classement sous la rubrique 1511 n'est pas exclu.

Lors de la visite sur site, il a été constaté que des racks supplémentaires ont été installés dans deux cellules :

- Cellule 1 : un rack d'une capacité de stockage de 313,5 m³ et un rack d'une capacité de 125,4 m³ - totalité de 438,9 m³
- Cellule 3A : un rack de 215,6 m³.

Non-conformité :

Le classement administratif du site au titre de la réglementation ICPE n'est pas à jour.

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

L'exploitant s'appuiera sur le guide national entrepôt de 2023 (https://aida.ineris.fr/sites/default/files/guides/Guide%20AM_fev2023_vF_0.pdf) pour la mise à jour de son classement ICPE.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant

Proposition de délais : 4 mois

N° 3 : Etat des matières stockées, périodicité et disponibilité -1510

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Point 1.4 au I.

Thème(s) : Actions nationales 2026, 3. Organisation et moyens pour établir et actualiser un état des stocks.

Prescription contrôlée :

I. - Dispositions applicables aux installations à enregistrement et autorisation (rubrique 1510) :

L'exploitant tient à jour un état des matières stockées, y compris les matières combustibles non dangereuses ou ne relevant pas d'un classement au titre de la nomenclature des installations classées.

[...]

L'état des matières stockées est mis à jour a minima de manière hebdomadaire et accessible à tout moment, y compris en cas d'incident, accident, pertes d'utilité ou tout autre événement susceptible d'affecter l'installation. Il est accompagné d'un plan général des zones d'activités ou de stockage utilisées pour réaliser l'état qui est accessible dans les mêmes conditions.

Pour les matières dangereuses et les cellules liquides et solides liquéfiables combustibles, cet état est mis à jour, a minima, de manière quotidienne.

Un recalage périodique est effectué par un inventaire physique, au moins annuellement, le cas échéant, de manière tournante.

L'état des matières stockées est référencé dans le plan d'opération interne lorsqu'il existe.

L'exploitant dispose, avant réception des matières, des fiches de données de sécurité pour les matières dangereuses, prévues dans le code du travail lorsqu'elles existent, ou tout autre document équivalent. Ces documents sont facilement accessibles et tenus en permanence à la disposition, dans les mêmes conditions que l'état des matières stockées.

Constats :

L'exploitant a présenté un état de stock du jour de l'inspection. L'état de stock est réalisé via le logiciel AS400. L'état des matières stockées est mis à jour quotidiennement. En cas de sinistre, l'état de stock est également accessible informatiquement à distance.

L'exploitant ne stocke pas de produits dangereux dans l'entrepôt. La présence de propane est à noter (rubrique 4817), stocké dans une cuve à l'extérieur de l'entrepôt. Il s'agit de l'alimentation de la chaudière. L'exploitant suit la consommation de propane via le compteur de gaz.

L'inventaire physique est réalisé pour l'ensemble des stockages une fois par an. Les inventaires de 2024 et de 2025 ont été présentés à l'Inspection. L'inventaire de 2025 est terminé le jour de l'inspection. Il a été réalisé les 30 et 31 décembre 2025.

Observation :

L'exploitant n'estime pas le pourcentage de décalage entre l'état du stock et l'inventaire. Aucune statistique n'est réalisée.

Les fiches de sécurité (FDS) sont disponibles en format informatique. Par sondage, l'accessibilité des FDS pour le propane a été vérifiée. La fiche est disponible sur le site internet et il s'agit de la version du 18 janvier 2018.

Non-conformité :

L'exploitant possède un plan de stockage qui n'est pas à jour (ajout des 3 racks dans les cellules 1 et 3A).

Ce plan représente le stockage en masse et en racks, en revanche il ne décrit pas la nature des matières stockées (produits alimentaires, emballages cartons, emballages plastiques).

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

Il est rappelé à l'exploitant que l'inventaire physique doit permettre de :

- fiabiliser l'état des stocks ;
- détecter les anomalies (vols, pertes, erreurs de saisie, casse) ;
- ajuster les données informatiques à la réalité du terrain ;
- respecter les obligations réglementaires.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective

Proposition de délais : 4 mois

N° 4 : Etat des matières stockées - gestion accidentelle (A et E - 1510)

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Point 1.4 au I.1

Thème(s) : Actions nationales 2026, 4. Connaître les quantités de matières dangereuses

Prescription contrôlée :

Cet état des matières stockées permet de répondre à l'objectif suivant :

1. servir aux besoins de la gestion d'un événement accidentel ; en particulier, cet état permet de connaître la nature et les quantités approximatives des substances, produits, matières ou déchets, présents au sein de chaque zone d'activités ou de stockage.

Pour les matières dangereuses, devront figurer, a minima, les différentes familles de mention de dangers des substances, produits, matières ou déchets, lorsque ces mentions peuvent conduire à un classement au titre d'une des rubriques 4XXX de la nomenclature des installations classées.

Pour les produits, matières ou déchets autres que les matières dangereuses, devront figurer, a minima, les grandes familles de produits, matières ou déchets, selon une typologie pertinente par rapport aux principaux risques présentés en cas d'incendie. Les stockages présentant des risques particuliers pour la gestion d'un incendie et de ses conséquences, tels que les stockages de piles ou batteries, figurent spécifiquement.

Cet état est tenu à disposition du préfet, des services d'incendie et de secours, de l'inspection des installations classées et des autorités sanitaires, dans des lieux et par des moyens convenus avec eux à l'avance ;

Constats :

L'exploitant a présenté un état des matières stockées du jour de l'inspection.

Il n'y a pas de stockage de matières dangereuses sur le site.

Non-conformité :

L'état de stock n'est pas établi par lieu de stockage.

Les quantités de produits sont difficilement exploitables car elles sont exprimées dans différentes unités (kg, pièces, litre). De plus, les unités sont notées en allemand.

Il n'est pas possible d'extraire ni un volume ni une masse totale des produits présents sur le site.

Par sondage, la conformité de l'état des matières stockées aux stockages réellement présents a été vérifiée sur l'exemple de deux produits : acide citrique et concentré d'abricot.

La présence et la quantité de produits ont bien été confirmées sur le site, avec le concours d'un employé de l'entrepôt, vu que les cellules dans lesquelles sont stockés ces produits ne sont pas précisées dans l'état de stock disponible le jour de l'inspection.

Afin de vérifier l'exhaustivité de l'état de stock, l'Inspection a choisi au hasard deux produits sur le site :

- Cellule 1 : moutarde de Dijon ;
- Cellule 3B : big tasty sauce.

Ces produits ne se trouvaient pas dans l'état des stocks présenté à l'Inspection.

Non-conformité :

L'état de stock, présenté par l'exploitant n'est pas complet.

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

L'exploitant doit disposer d'un état de stock complet, discriminées par cellule et par la rubrique ICPE.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Mise en demeure, respect de prescription

Proposition de délais : 4 mois

N° 5 : Etat des matières stockées d'information de la population (A et Enr - 1510)

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Point 1.4 au I.2

Thème(s) : Actions nationales 2026, 5. Inventaire synthétique

Prescription contrôlée :

Cet état des matières stockées permet de répondre à l'objectif suivant :

[...]

2. répondre aux besoins d'information de la population ; un état sous format synthétique permet de fournir une information vulgarisée sur les substances, produits, matières ou déchets présents au sein de chaque zone d'activités ou de stockage. Ce format est tenu à disposition du préfet à cette fin.

Constats :

<u>Non-conformité :</u> L'exploitant ne possède pas d'état de stock dans un format qui réponde aux besoins d'information de la population.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Mise en demeure, respect de prescription
Proposition de délais : 4 mois

N° 6 : Effets thermiques sur les tiers (A et Enr)

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe VIII
Thème(s) : Risques accidentels, Prévenir les effets thermiques sur les tiers
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. [...] 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 dispose de l'étude FLUMILOG datant du dépôt du dossier de la demande d'enregistrement en 2013. Selon ce document, aucun effet thermique en cas d'incendie de 8 kW/m² ne dépasse la limite de propriété du site.
<u>Observation :</u> Suite à l'installation de stockages supplémentaires, l'exploitant s'assurera de la validité de la modélisation effectuée en 2013.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant
Proposition de délais : 4 mois

N° 7 : Eaux d'extinction incendie

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article II > 11.
Thème(s) : Risques accidentels, Eaux d'extinction incendie
Prescription contrôlée : Toutes mesures sont prises pour recueillir l'ensemble des eaux et écoulements susceptibles d'être pollués lors d'un sinistre, y compris les eaux utilisées pour l'extinction d'un incendie et le refroidissement, afin que celles-ci soient récupérées ou traitées afin de prévenir toute pollution

des sols, des égouts, des cours d'eau ou du milieu naturel. [...] Le volume nécessaire au confinement peut également être déterminé conformément au document technique D9a (guide pratique pour le dimensionnement des rétentions des eaux d'extinction de l'Institut national d'études de la sécurité civile, la Fédération française des sociétés d'assurances et le Centre national de prévention et de protection, édition août 2004). [...] Ces dispositifs sont maintenus en état de marche, signalés et actionnables en toute circonstance localement et à partir d'un poste de commande. Leur entretien et leur mise en fonctionnement sont définis par consigne.
Constats : Le volume nécessaire au confinement a été déterminé conformément au document technique D9a (dossier d'enregistrement de 2013) : volume total de 1150 m³. Ce volume est assuré par un bassin de rétention. Le jour de l'inspection, le volume nécessaire est bien disponible. En effet, le niveau d'eau dans le bassin de rétention est légèrement en dessous du niveau de la canalisation de recueil des eaux d'extinction d'incendie. En revanche, l'eau dans le bassin est gelée. Non-conformité: Il n'existe pas de consigne écrite définissant l'entretien à réaliser du bassin de rétention.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant s'assurera qu'une fois la température remontée, la quantité d'eau ne dépasse pas le niveau de la canalisation d'entrée
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective
Proposition de délais : 2 mois

N° 8 : Moyens de lutte contre l'incendie

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article 13
Thème(s) : Risques accidentels, Exercice de défense contre incendie
Prescription contrôlée : [...] Cet exercice est renouvelé au moins tous les trois ans. Les exercices font l'objet de comptes rendus qui sont tenus à la disposition de l'inspection des installations classées et conservés au moins quatre ans [...]
Constats : Selon l'exploitant, l'exercice est réalisé chaque année. Par sondage, l'Inspection a vérifié les rapports de l'exercice de 2025. Les exercices ont été réalisés les 2 et 3 juillet 2025 afin de faire participer l'ensemble du personnel. La chronologie des

exercices est bien retracée, les observations sont également présentes.

Type de suites proposées : Sans suite