PRÉFET
DE L'AUBE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Grand Est

Unité Départementale Aube – Haute-Marne TROYES, le 22 octobre 2026

Nos réf. : SAU/KP/MI n° 26 - 451

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 08/10/2026

Contexte et constats

Publié sur GÉORISQUES

EURODIF

Rue de la Forêt - Parc Logistique de l'Aube
10800 BUCHERES

Code AIOT : 0005704057

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 08 octobre 2026 dans l'établissement EURODIF implanté rue de la Forêt, Parc Logistique de l'Aube, 10800 BUCHERES. L'inspection a été annoncée le 07 octobre 2026. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (https://www.georisques.gouv.fr/).

Cette visite réactive fait suite à l'information, relayée par le SDIS de l'Aube, de l'indisponibilité de la ressource en eau alimentant le réseau de défense incendie du Parc logistique de l'Aube, en raison de la sécheresse en cours. Aussi, elle vise à vérifier l'adaptation du site à cette problématique.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- EURODIF
- Rue de la Forêt - Parc Logistique de l'Aube - 10800 BUCHERES
- Code AIOT : 0005704057
- Régime : Enregistrement
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La société EURODIF exploite sur la commune de BUCHÈRES un entrepôt logistique. Son activité consiste à réceptionner, stocker et envoyer des produits essentiellement composés de textiles et de mobilier de maison. Cet entrepôt dessert au niveau national l'ensemble des magasins EURODIF et a été mis en service en juin 2013.

Thèmes de l'inspection :

- Risque incendie

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 concluant 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 présente inspection	Proposition de délais
3	Disponibilité effective	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, point 13 de l'annexe II – alinéa 12	Mesures d'urgence	/
6	Plan de défense incendie	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, point 23 de l'annexe II	Demande d'action corrective	1 mois

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

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire
1	Mise en exploitation du site	Code de l'environnement du 08/07/2024, article R.512-74
2	Moyens de lutte contre l'incendie	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, point 13 de l'annexe II (partiel)
4	Réception des points d'eau	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, point 13 de l'annexe II – alinéa 13
5	Sprinklage	Arrêté Préfectoral du 11/04/2017, point 1.1 de l'annexe II
7	Stockage extérieur	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, point 2-III de l'annexe II
8	Changement d'exploitant	Arrêté Préfectoral du 11/03/2012, article 1.6.5

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

La défense incendie du Parc logistique de l'Aube n'est plus opérationnelle. Le site ne dispose plus de ressources en eau afin d'alimenter son réseau interne de poteaux incendie.

Par conséquent, l'inspection des installations classées a proposé à Monsieur le Préfet de l'Aube d'imposer à l'exploitant des mesures d'urgence visant à limiter la survenue d'un incendie et à renforcer le contrôle des équipements lui permettant d'en réduire les effets. Cet arrêté a été signé le 9 octobre 2026.

Enfin, l'exploitant a transmis par courrier, le 02 octobre 2026, une déclaration de changement d'exploitant. Aussi, cette modification sera portée lors du prochain acte administratif.

2-4) Fiches de constats

N° 1 **:** Mise en exploitation du site

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 08/07/2024, article R.512-74
Thème(s) : Situation administrative, Caducité
Prescription contrôlée : I. - L'arrêté d'enregistrement ou la déclaration cesse de produire effet lorsque, sauf cas de force majeure ou de demande justifiée et acceptée de prorogation de délai, l'installation n'a pas été mise en service dans le délai de trois ans. Le délai de mise en service est suspendu jusqu'à la notification à l'auteur de la décision administrative ou à l'exploitant, dans les deux premières hypothèses, d'une décision devenue définitive ou, dans la troisième, irrévocable en cas de : 1°) Recours devant la juridiction administrative contre l'arrêté d'enregistrement ou la déclaration ; 2°) Recours devant la juridiction administrative contre le permis de construire ; 3°) Recours devant un tribunal de l'ordre judiciaire, en application de l'article L. 480-13 du code de l'urbanisme, contre le permis de construire ayant fait l'objet d'un dépôt de demande simultané conformément au premier alinéa de l'article L. 512-15 du présent code. II. - En application de l'article L. 512-19, sauf cas de force majeure ou de demande justifiée et acceptée de prorogation de délai, l'arrêté d'autorisation, l'arrêté d'enregistrement ou la déclaration cesse de produire effet lorsque l'exploitation a été interrompue pendant plus de trois années consécutives, à la suite d'un constat de l'inspection des installations classées ou d'une information de l'exploitant. Le Préfet peut alors mettre en demeure l'exploitant de procéder à la cessation d'activité de son installation, ou de la partie concernée de son installation, au sens de l'article R. 512-75-1. Le projet d'arrêté de mise en demeure est communiqué préalablement par le Préfet à l'exploitant qui dispose d'un mois pour présenter ses observations éventuelles par écrit.
Constats : Le site est en cours d'exploitation. Toutefois, l'exploitant précise que des travaux sont en cours afin de proposer le site à deux locataires.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 2 **:** Moyens de lutte contre l'incendie

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, point 13 de l'annexe II (partiel)

Thème(s) : Risques accidentels, Incendie

Prescription contrôlée :

L'installation est dotée de moyens de lutte contre l'incendie appropriés aux risques, notamment :
- d'un ou de plusieurs points d'eau incendie, tels que :
a. Des prises d'eau, poteaux ou bouches d'incendie normalisés, d'un diamètre nominal adapté au débit à fournir, alimentés par un réseau public ou privé, sous des pressions minimales et maximales permettant la mise en œuvre des pompes des engins de lutte contre l'incendie ;
b. Des réserves d'eau, réalimentées ou non, disponibles pour le site et dont les organes de manœuvre sont accessibles en permanence aux services d'incendie et de secours.

Les prises de raccordement sont conformes aux normes en vigueur pour permettre aux services d'incendie et de secours de s'alimenter sur ces points d'eau incendie.

Le débit et la quantité d'eau nécessaires sont calculés conformément au document technique D9 (guide pratique pour le dimensionnement des besoins en eau 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 septembre 2001), tout en étant plafonnés à 720 m3/h durant deux heures. En ce qui concerne les installations nouvelles dont la preuve de dépôt de déclaration, ou le dépôt du dossier complet d'enregistrement ou d'autorisation est postérieur à la parution dudit document, le débit et la quantité d'eau nécessaires sont calculés conformément au document technique D9 (guide pratique pour le dimensionnement des besoins eaux d'extinction de l'Institut national d'études de la sécurité civile, la Fédération française des assurances et le Centre national de prévention et de protection, édition juin 2020), tout en étant plafonnés à 720 m3/h durant deux heures. Les points d'eau incendie sont en mesure de fournir unitairement et, le cas échéant, de manière simultanée, un débit minimum de 60 mètres cubes par heure durant deux heures.

Le débit et la quantité d'eau nécessaires peuvent toutefois être inférieurs à ceux calculés par l'application du document technique D9 en tenant compte le cas échéant du plafonnement précité, sous réserve qu'une étude spécifique démontre leur caractère suffisant au regard des objectifs visés à l'article 1er. La justification pourra prévoir un recyclage d'une partie des eaux d'extinction d'incendie, sous réserve de l'absence de stockage de produits dangereux ou corrosifs dans la zone concernée par l'incendie. A cet effet, des aires de stationnement des engins d'incendie, accessibles en permanence aux services d'incendie et de secours, respectant les dispositions prévues au 3.3.2. de la présente annexe, sont disposées aux abords immédiats de la capacité de rétention des eaux d'extinction d'incendie.

Constats :

Lors de la visite, l'exploitant n'a pas été en mesure de présenter le document de calcul permettant de définir le besoin en eau incendie. Toutefois, l'encadrement du site prévoit un besoin en eau incendie de 300 m^3/h.
Pour couvrir ce besoin, le site dispose d'un réseau interne, composé de six poteaux incendie.
Les prises de raccordement sont conformes aux normes en vigueur.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 3 **:** Disponibilité effective

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, point 13 de l'annexe II – alinéa 12
Thème(s) : Risques accidentels, Incendie
Prescription contrôlée : En ce qui concerne les points d'eau alimentés par un réseau privé, l'exploitant joint au dossier prévu du point 1.2 de la présente annexe la justification de la disponibilité effective des débits et le cas échéant des réserves d'eau, au plus tard trois mois après la mise en service de l'installation.
Constats : Le réseau d'eau interne au site est alimenté exclusivement par le réseau de défense incendie du Parc logistique de l'Aube. Or, d'après le SDIS de l'Aube, ce réseau n'est aujourd'hui plus opérationnel. Par conséquent, le site ne dispose d'aucune ressource en eau disponible.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : Par conséquent, l'inspection des installations classées a proposé à Monsieur le Préfet de l'Aube d'imposer à l'exploitant des mesures d'urgence visant à limiter la survenue d'un incendie et à renforcer le contrôle des équipements lui permettant d'en réduire les effets. Cet arrêté a été signé le 9 octobre 2026.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Mesures d'urgence

N° 4 **:** Réception des points d'eau

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, point 13 de l'annexe II – alinéa 13
Thème(s) : Risques accidentels, Incendie
Prescription contrôlée : L'exploitant informe les services d'incendie ou de secours de l'implantation des points d'eau incendie.
Constats : Les points d'eau sont connus du SDIS. Ils sont recensés dans leur application PEI-SDIS.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 5 **:** Sprinklage

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 11/04/2017, point 1.1 de l'annexe II
Thème(s) : Risques accidentels, Incendie
Prescription contrôlée : L'installation est implantée, réalisée et exploitée conformément aux plans et documents joints au dossier de déclaration, d'enregistrement ou d'autorisation.
Constats : Le dossier d'enregistrement du site indiquait que le site serait équipé d'un dispositif d'extinction automatique. Il a été constaté que le site était effectivement sprinklé. Ce dispositif s'appuie sur une cuve dédiée de 572 m^3, remplie à pleine capacité.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 6 **:** Plan de défense incendie

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, point 23 de l'annexe II
Thème(s) : Risques accidentels, 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.
Constats : Malgré la demande de l'inspection du 8 août 2025 , le plan de défense incendie du site ne lui a pas été transmis.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant devra transmettre, sous 1 mois, à l'inspection des installations classées le plan de défense incendie du site.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective
Proposition de délais : 1 mois

N° 7 **:** Stockage extérieur

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 11/04/2017, point 2-III de l'annexe II

Thème(s) : Risques accidentels, Incendie

Prescription contrôlée :

III. Les parois externes des cellules de l'entrepôt (ou les éléments de structure dans le cas d'un entrepôt ouvert) sont suffisamment éloignées des stockages extérieurs et des zones de stationnement susceptibles de favoriser la naissance d'un incendie pouvant se propager à l'entrepôt.

La distance entre les parois externes des cellules de l'entrepôt et les stockages extérieurs susceptibles de favoriser la naissance d'un incendie n'est pas inférieure à 10 mètres.

Cette distance peut être réduite à 1 mètre :
- si ces parois, ou un mur interposé entre les parois et les stockages extérieurs, sont REI 120, et si leur hauteur excède de 2 mètres les stockages extérieurs ;
- ou si les stockages extérieurs sont équipés d'un système d'extinction automatique d'incendie.

Cette disposition n'est pas applicable aux zones de préparation et réception de commandes ainsi qu'aux réservoirs fixes relevant de l'arrêté du 3 octobre 2010, disposant de protections incendies à déclenchement automatique dimensionnés conformément aux dispositions des articles 43.3.3 ou 43.3.4 de l'arrêté du 3 octobre 2010. Cette disposition n'est également pas applicable si l'exploitant justifie que les effets thermiques de 8 kW/m2 en cas d'incendie du stockage extérieur ne sont pas susceptibles d'impacter l'entrepôt.

Pour les installations existantes et les installations nouvelles dont la preuve de dépôt de déclaration, ou le dépôt du dossier complet d'enregistrement ou d'autorisation est antérieur au 1er janvier 2021, cette disposition est applicable à compter du 1er janvier 2025. Pour ces installations, cette distance peut également être réduite à 1 mètre, si le stockage extérieur est équipé d'une détection automatique d'incendie déclenchant la mise en œuvre de moyens fixes de refroidissement installés sur les parois externes de l'entrepôt. Le déclenchement automatique n'est pas requis lorsque la quantité maximale, susceptible d'être présente dans le stockage extérieur considéré, est inférieure à 10 m3 de matières ou produits combustibles et à 1 m3 de matières, produits ou déchets inflammables.
A l'exception du logement éventuel pour le gardien de l'entrepôt, l'affectation même partielle à l'habitation est exclue dans les bâtiments visés par le présent arrêté. »

Constats :

Il a été constaté la présence de stockage à l'extérieur de l'entrepôt sur la voie périphérique du site. L'exploitant l'a fait retirer après la remarque de l'inspection.

Aussi, une distance supérieure à 10 mètres sépare le stockage extérieur de l'entrepôt.
Par conséquent, la distance requise est respectée.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 8 **:** Changement d'exploitant

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 11/03/2012, article 1.6.5
Thème(s) : Situation administrative, changement d'exploitant
Prescription contrôlée : Dans le cas où l'établissement change d'exploitant, le successeur fait la déclaration au Préfet dans le mois qui suit la prise en charge de l'exploitation.
Constats : L'exploitant a transmis, par courrier le 02 octobre 2026, à Monsieur le Préfet, une déclaration de changement d'exploitant. Actuellement, l'exploitant de l'ICPE est la société « NEW EURODIF » et actuel locataire du site. Dans son courrier, Dans ce courrier, l'exploitant précise que le site devenant à présent multi-locataire, la responsabilité ICPE de l'ensemble du site est transférée à la société CUSHMAN & WAKEFIELD FRANCE SAS. L'exploitant précise également que la société NEW EURODIF restera locataire de la moitié des cellules. Aussi, l'inspection des installations classées prend note du changement d'exploitant et la modification sera réalisée dans le prochain acte administratif.
Type de suites proposées : Sans suite