

Unité interdépartementale Drôme/Ardèche  
Plateau de Lautagne  
3 Avenue des Langories  
26000 VALENCE  
ud-da.dreal-auvergne-rhone-alpes@developpement-durable.gouv.fr

Valence, le 25 novembre 2025

## **Rapport de l'inspection des installations classées**

Visite d'inspection du 06/11/2025

### **Contexte et constats**

Publié sur 

**CUSHMAN & WAKEFIELD FRANCE**

ZAC de la Motte & de Mauboule

26000 Valence

Références : 20251117-RAP-DAEN1206

Code AIOT : 0006113976

### **1) Contexte**

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 06/11/2025 dans l'établissement CUSHMAN & WAKEFIELD FRANCE implanté ZAC de la Motte & de Mauboule 26000 Valence.

La visite d'inspection portait sur une action nationale 2025 de l'inspection des installations classées concernant la gestion des premiers prélèvements environnementaux, telle que prévue par l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510.

### **Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :**

- CUSHMAN & WAKEFIELD FRANCE
- ZAC de la Motte & de Mauboule 26000 Valence
- Code AIOT : 0006113976    Installation : Avec Titre     Sans Titre
- Régime : A
- Statut Seveso : NON SEVESO
- IED : Non IED

La société Cushman et Wakefield est autorisée, par arrêté préfectoral n°2015247-0007 du 04/09/2015 modifié, à exploiter un entrepôt logistique sur la commune de Valence. Il s'agit d'un entrepôt de taille importante comportant 14 cellules de moins de 6 000 m<sup>2</sup>.

Les installations relèvent notamment du régime de l'autorisation sous la rubrique 1510-2 et du régime de la déclaration sous les rubriques 2910 (combustion) et 2925 (locaux de charge).

Le site est spécialisé dans le stockage de pneumatiques. Il a connu un incendie significatif en août 2018 détruisant une cellule de stockage. Les installations ont depuis été remises en état.

**Thèmes de l'inspection :** AN25 Prélèvements envtx

## 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 Madame la Préfète; 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 Madame la Préfète 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 des constats hors points de contrôle

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 ne font pas l'objet de propositions de suites administratives :**


N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Autre information
1	Mise à jour du PDI	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe II – point 23	
2	Réalisation d'exercice PDI	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe II – point 13	
3	Liste des substances recherchées et milieux associés	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe II – point 23	
4	Stratégie de prélèvement	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe II – point 23	
5	Personnels compétents	Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe II – point 23	

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


Le gestionnaire de l'entrepôt a bien pris en compte la thématique de la gestion des premiers prélèvements environnementaux. L'inspection a relevé uniquement des observations afin de consolider le dispositif en place. Il conviendra de tester régulièrement et au cours d'un exercice "cadre" le protocole contractualisé avec Bureau Véritas.

## 2-4) Fiches de constats


### N° 1 : Mise à jour du PDI

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe II – point 23
<b>Thème(s) :</b> Actions nationales 2025 - Plan de défense incendie
<b>Prescription contrôlée :</b> Plan de défense incendie 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. [...] Ce plan de défense incendie est inclus dans le plan d'opération interne s'il existe. Il est tenu à jour. [...] Ces dispositions sont applicables à compter du 1er janvier 2022.
<b>Constats :</b> L'entrepôt dispose d'un POI dont la dernière mise à jour date du 23/10/2025.
<b>Respect de la prescription :</b> 
<b>Type de suites proposées :</b> Sans suite
<b>Proposition de suites :</b>

## N° 2 : Réalisation d'exercice PDI

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe II – point 13
<b>Thème(s) :</b> Actions nationales 2025 - Exercice de défense contre incendie
<b>Prescription contrôlée :</b> Dans le trimestre qui suit le début de l'exploitation de tout entrepôt soumis à enregistrement ou à autorisation, l'exploitant organise un exercice de défense contre l'incendie. 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 dans le dossier prévu au point 1.2 de la présente annexe.
<b>Constats :</b> Des exercices sont régulièrement effectués au sein de l'entrepôt : <ul style="list-style-type: none"><li>- 27 septembre 2024 : simulation départ incendie avec la participation du SDIS. Il s'agit d'un exercice POI inopiné. Le scénario a été élaboré par le SDIS et validé par l'exploitant,</li><li>- 23 janvier 2025 : évacuation et recensement du personnel,</li><li>- Dernier exercice septembre 2025 : évacuation et recensement du personnel.</li></ul> Des comptes-rendus sont établis pour ces différents exercices.
<b>Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :</b> Observation : L'inspection recommande de réaliser des exercices "cadres" pour jouer le gréement de la cellule de crise avec les différents acteurs. Il conviendra d'imaginer un scénario d'un incendie de grande ampleur avec simulation du déclenchement des premiers prélèvements environnementaux.
<b>Respect de la prescription :</b> 
<b>Type de suites proposées :</b> Sans suite
<b>Proposition de suites :</b>

### N° 3 : Liste des substances recherchées et milieux associés

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe II – point 23
<b>Thème(s) :</b> Actions nationales 2025 - Contenu PDI
<b>Prescription contrôlée :</b> Pour les sites à autorisation, le plan de défense incendie comporte également les dispositions permettant de mener les premiers prélèvements environnementaux, à l'intérieur et à l'extérieur du site, lorsque les conditions d'accès aux milieux le permettent. Il précise : - les substances recherchées dans les différents milieux et les raisons pour lesquelles ces substances et ces milieux ont été choisis ; [...] Ces dispositions sont applicables à compter du 1er janvier 2022.
<b>Constats :</b> La liste des substances recherchées est disponible dans le protocole PPE en annexe 1 du POI. Elle a été établie sur la base des produits et matières présentes dans l'entrepôt, ainsi que sur le retour d'expérience de l'incendie de 2018. Elle est conforme à la liste prévue pour un stockage de pneumatiques, dans le guide professionnel relatif aux produits de décomposition dans le stockage et la logistique, validé par la DGPR (Direction Générale de la Prévention des Risques).
<b>Respect de la prescription :</b> 
<b>Type de suites proposées :</b> Sans suite
<b>Proposition de suites :</b>

## N° 4 : Stratégie de prélèvement

**Référence réglementaire :** Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe II – point 23

**Thème(s) :** Actions nationales 2025 - Contenu PDI

### **Prescription contrôlée :**

Pour les sites à autorisation, le plan de défense incendie comporte également les dispositions permettant de mener les premiers prélèvements environnementaux, à l'intérieur et à l'extérieur du site, lorsque les conditions d'accès aux milieux le permettent. Il précise :

- les substances recherchées dans les différents milieux et les raisons pour lesquelles ces substances et ces milieux ont été choisis ;
- les équipements de prélèvement à mobiliser, par substance et milieux ;
- les personnels compétents ou organismes habilités à mettre en œuvre ces équipements et à analyser les prélèvements selon des protocoles adaptés aux substances recherchées.

L'exploitant justifie de la disponibilité des personnels ou organismes et des équipements dans des délais adéquats en cas de nécessité. Les équipements peuvent être mutualisés entre plusieurs établissements sous réserve que des conventions le prévoyant explicitement, tenues à disposition de l'inspection des installations classées, soient établies à cet effet et que leur mise en œuvre soit compatible avec les cinétiques de développement des phénomènes dangereux. Dans le cas de prestations externes, les contrats correspondants le prévoyant explicitement sont tenus à disposition de l'inspection des installations classées.

Ces dispositions sont applicables à compter du 1er janvier 2022.

### **Constats :**

Le gestionnaire de l'entrepôt a contractualisé son dispositif permettant la réalisation des premiers prélèvements environnementaux avec Bureau Véritas.

L'ensemble des milieux, substances et équipements associés sont précisés dans le protocole établi par Bureau Véritas.

Le contrat signé précise une intervention dans les 4 heures environ selon le jour et l'heure d'appel. Le protocole présent dans le POI indique des délais d'intervention variables en fonction des tranches horaires de déclenchement du dispositif, jusqu'à une intervention à 7h du matin en cas de déclenchement les jours de semaine du lundi au vendredi.

De plus, les délais d'obtention de certains résultats de mesures ne sont pas précisés, notamment quand le prélèvement nécessite une analyse en laboratoire.

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

Observations :

Le gestionnaire doit s'assurer auprès de Bureau Véritas du respect du délai d'intervention de 4 heures prévues au contrat, pour toutes les périodes de déclenchement du dispositif.

De plus, le gestionnaire doit demander à Bureau Véritas de préciser dans quel délai les résultats de mesures effectuées peuvent être disponibles : soit à la réalisation de la mesure directe, soit lorsque le prélèvement nécessite un envoi en laboratoire.

Le POI devra également être mis à jour afin de préciser les contacts Préfecture et DREAL :

1°/ PRÉFECTURE (Drôme)

- pendant les heures ouvrées : BPGE 04 75 79 29 61 - si pas de réponse : 04 75 79 29 02
- Hors heures ouvrées : Standard 07 75 79 28 00
- Mail : pref-defense-protection-civile@drome.gouv.fr

2°/ DREAL

- pendant les heures ouvrées : 04 26 28 68 68


- Hors heures ouvrées : appel direct à la préfecture de la Drôme : Standard 07 75 79 28 00  
- Mail UD : ud-da.dreal-auvergne-rhone-alpes@developpement-durable.gouv.fr

**Respect de la prescription :** 

**Type de suites proposées :** Sans suite

**Proposition de suites :**

## N° 5 : Personnels compétents

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 11/04/2017, article Annexe II – point 23
<b>Thème(s) :</b> Actions nationales 2025 - Contenu PDI
<b>Prescription contrôlée :</b> Pour les sites à autorisation, le plan de défense incendie comporte également les dispositions permettant de mener les premiers prélèvements environnementaux, à l'intérieur et à l'extérieur du site, lorsque les conditions d'accès aux milieux le permettent. Il précise : <ul style="list-style-type: none"><li>- les substances recherchées dans les différents milieux et les raisons pour lesquelles ces substances et ces milieux ont été choisis ;</li><li>- les équipements de prélèvement à mobiliser, par substance et milieux ;</li><li>- les personnels compétents ou organismes habilités à mettre en œuvre ces équipements et à analyser les prélèvements selon des protocoles adaptés aux substances recherchées.</li></ul> L'exploitant justifie de la disponibilité des personnels ou organismes et des équipements dans des délais adéquats en cas de nécessité. Les équipements peuvent être mutualisés entre plusieurs établissements sous réserve que des conventions le prévoyant explicitement, tenues à disposition de l'inspection des installations classées, soient établies à cet effet et que leur mise en œuvre soit compatible avec les cinétiques de développement des phénomènes dangereux. Dans le cas de prestations externes, les contrats correspondants le prévoyant explicitement sont tenus à disposition de l'inspection des installations classées. Ces dispositions sont applicables à compter du 1er janvier 2022.
<b>Constats :</b> Le gestionnaire a signé un contrat avec Bureau Véritas. Le numéro d'astreinte de Bureau Véritas a été testé en inspection vers 10 h. L'appel a abouti rapidement à un interlocuteur qui déclenche immédiatement la procédure établie avec le client : 2 techniciens se rendent sur le site dans un délai de 4 heures, ils disposent du dossier du site avec les mesures à effectuer, de la rose des vents autour du site et utilisent Google Maps pour localiser les lieux de prélèvements avec leurs coordonnées GPS.
<b>Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :</b> Observation : Au cours du test réalisé en séance, il a été mis en évidence qu'il semble opportun d'échanger les coordonnées téléphoniques de l'appelant (DOI ou autre suivant grément cellule de crise) et des intervenants Bureau Véritas qui vont venir sur place, au moment de l'appel initial sur la plateforme téléphonique.
<b>Respect de la prescription :</b> 
<b>Type de suites proposées :</b> Sans suite
<b>Proposition de suites :</b>