



**PRÉFET
DE LA SARTHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la Coordination
des Politiques Publiques
et de l'Appui Territorial**
Bureau de l'environnement et de l'utilité
publique

**Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement des
Pays de la Loire**
Unité Interdépartementale Anjou-Maine

ARRÊTÉ D'ENREGISTREMENT N°DCPPAT 2025-0318 du 28 OCT. 2025

CONCERTO DÉVELOPPEMENT
Lieu-dit « Le Cruchet » – 72 220 ÉCOMMOY

**Construction d'un bâtiment d'activité logistique
(Rubrique n°1510-2-b de la nomenclature des installations classées pour la protection de
l'environnement)**

Le Préfet de la Sarthe
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement, en particulier ses articles L.512-7 à L.512-7-7, R.512-46-1 à R.512-46-30 ;

Vu l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis au titre de la rubrique 1510 ;

Vu l'arrêté ministériel du 04 octobre 2010 relatif à la prévention des risques accidentels au sein des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation (sections III et V en particulier) ;

Vu le SDAGE du bassin Loire-Bretagne adopté le 3 mars 2022, approuvé par arrêté du 18 mars 2022 et entré en vigueur le 04 avril 2022, le SAGE du LOIR approuvé par arrêté inter-préfectoral n°DIRCOL 2015-0163 du 25 septembre 2015, le plan national de prévention des déchets, le plan régional de prévention et de gestion des déchets de la région des Pays de la Loire, le Plan de Prévention du Bruit dans l'environnement de la Sarthe, le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ORÉE DE BERCÉ-BÉLINOIS approuvé le 19 mars 2024 ;

Vu la demande d'enregistrement reçue le 4 octobre 2024 et complétée le 31 mars 2025 par la société CONCERTO DÉVELOPPEMENT portant sur la création et l'exploitation d'une plateforme logistique soumise à enregistrement au titre de la rubrique 1510 de la nomenclature des installations classées pour l'environnement, située au lieu-dit « Le Cruchet » sur le territoire de la commune d'ÉCOMMOY ;

Vu le dossier technique annexé à la demande, notamment les plans du projet et les justifications de la conformité des installations projetées aux prescriptions générales des arrêtés ministériels susvisés ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DCPPAT 2025-0115 du 24 avril 2025 fixant les jours et heures où le dossier d'enregistrement a pu être consulté par le public, du mercredi 21 mai 2025 au mercredi 18 juin 2025 inclus ;

Toute correspondance doit être adressée de manière impersonnelle et à l'adresse suivante :
Place Aristide Briand – 72 041 Le Mans Cedex 9– Standard : 02 85 32 72 72
www.sarthe.gouv.fr – pref-mail@sarthe.gouv.fr

Vu les observations formulées lors de la consultation sus-visée ;

Vu l'absence de communication d'un avis par le conseil municipal de la commune d'ÉCOMMOY ;

Vu le mémoire en réponse aux observations issues de la consultation du public, transmis par le pétitionnaire par voie électronique le 29 juillet 2025 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DCPAT 2025-0278 du 27 août 2025 prolongeant de 2 mois à compter du 31 août 2025 la durée d'instruction de la demande d'enregistrement présentée par la société CONCERTO DÉVELOPPEMENT ;

Vu les éléments de réponses complémentaires transmis par le pétitionnaire par voie électronique les 25, 26, 29 août et 30 septembre 2025 ;

Vu le rapport du 10 octobre 2025 établi par l'inspection des installations classées de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Pays-de-la-Loire ;

Considérant que la demande d'enregistrement justifie du respect des prescriptions générales des arrêtés de prescriptions générales susvisés et que le respect de celles-ci suffit à garantir la protection des intérêts mentionnés à l'article L 511-1 du Code de l'environnement ;

Considérant que l'examen des caractéristiques du projet eu égard aux critères définis à l'annexe III de la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011, notamment par rapport à la localisation du projet et à la sensibilité environnementale des zones géographiques susceptibles d'être affectées et au cumul des incidences du projet avec celles d'autres projets d'installations, ouvrages ou travaux, ne conduit pas à conclure à la nécessité de soumettre le projet à évaluation environnementale ;

Considérant que les caractéristiques du projet et notamment en matière d'utilisation des ressources naturelles, de production de déchets, de rejets ou de nuisances n'est pas susceptible de présenter des impacts notables sur l'environnement et la santé ;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'instruire la demande selon les règles de procédure de l'autorisation environnementale ;

Considérant que la demande précise que le site sera, en cas d'arrêt définitif de l'installation, dévolu à un usage de type industriel ou un usage de type tertiaire, en permettant la division des installations en différents lots pour une utilisation par un maximum d'entreprises ;

Considérant que l'exploitation susvisée est soumise à enregistrement ;

Considérant que le projet d'arrêté a été porté à la connaissance du pétitionnaire par courrier en date du 14 octobre 2025, et que celui-ci a présenté ses observations par courriel en date du 17 octobre 2025 ;

Sur la proposition de Madame la secrétaire générale de la préfecture de la Sarthe ;

ARRÊTE

TITRE 1 – PORTÉE, CONDITIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE 1.1 – BÉNÉFICIAIRE ET PORTÉE

ARTICLE 1.1.1 – EXPLOITANT, DURÉE ET PORTÉE

Les installations de la société CONCERTO DÉVELOPPEMENT, dont le siège social est situé 17 quai du Président Paul Doumer à COURBEVOIE (92 672), faisant l'objet de la demande susvisée en date du 04 octobre 2024 et complétée le 31 mars 2025, sont enregistrées.

Ces installations sont localisées au lieu-dit « Le Cruchet » – 72 220 ÉCOMMOY. Elles sont détaillées au tableau de l'article 1.2.1 du présent arrêté.

L'arrêté d'enregistrement cesse de produire effet lorsque, sauf cas de force majeure, l'installation n'a pas été mise en service dans le délai de trois ans ou lorsque l'exploitation a été interrompue plus de trois années consécutives (article R.512-74 du Code de l'environnement).

CHAPITRE 1.2 – NATURE ET LOCALISATION DES INSTALLATIONS

ARTICLE 1.2.1 – LISTE DES INSTALLATIONS CONCERNÉES PAR UNE RUBRIQUE DE LA NOMENCLATURE DES INSTALLATIONS CLASSÉES (ICPE)

N° de la rubrique nomenclature ICPE	Libellé de la rubrique	Éléments caractéristiques des installations	Régime du projet*
1510-2-b	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 : b) Supérieur ou égal à 50 000 m ³ mais inférieur à 900 000 m ³	Volume total : 330 288 m ³ 4 cellules : – 2 cellules de 5 508 m ² – 1 cellule d'environ 6 096 m ² – 1 cellule de 6 480 m ² Hauteur de faîtage : 14 m Quantité maximale de matières combustibles : 40 000 tonnes	E
1185-2-a	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	300 kg (Installation de	DC

N° de la rubrique nomenclature ICPE	Libellé de la rubrique	Éléments caractéristiques des installations	Régime du projet*
	<p>règlement (CE) n° 842/2006 ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone visées par le règlement (CE) n° 1005/2009 (fabrication, emploi, stockage).</p> <p>2. Emploi dans des équipements clos en exploitation</p> <p>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</p>	climatisation)	
2925-1	<p>2925. Accumulateurs (ateliers de charge d')</p> <p>1. La puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération(1) étant supérieure à 50 kW</p> <p>(1) <i>Puissance de charge délivrable cumulée de l'ensemble des infrastructures des ateliers</i></p>	<p>2 locaux de charge</p> <p>Puissance totale : 300 kW</p>	D
4735-1-b	<p>Ammoniac.</p> <p>La quantité susceptible d'être présente dans l'installation étant :</p> <p>1. Pour les récipients de capacité unitaire supérieure à 50 kg :</p> <p>b) Supérieure ou égale à 150 kg mais inférieure à 1,5 t</p>	Capacité totale sur site : 1,49 tonnes.	DC

* : E (enregistrement), D (déclaration), DC (Déclaration avec contrôle)

Le site accueille des activités soumises à déclaration pour les rubriques 1185-2-a, 2925-1 et 4735-1-b. Une télédéclaration ICPE de ces activités est réalisée avant exploitation des installations précitées.

ARTICLE 1.2.2 – CLASSEMENT AU TITRE DE LA NOMENCLATURE DES INSTALLATIONS, OUVRAGES, TRAVAUX ET AMÉNAGEMENT (IOTA)

N° de la rubrique nomenclature IOTA	Libellé de la rubrique	Éléments caractéristiques des installations	Régime du projet*
21.5.0	<p>Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :</p> <p>2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha</p>	7,16 ha	D

ARTICLE 1.2.3 – SITUATION DE L'ÉTABLISSEMENT

Les installations sont situées sur la commune d'ÉCOMMOY, sur les parcelles cadastrales suivantes :

- ZN 213, d'une surface de 42 630 m² ;
- ZN 214, d'une surface de 28 921 m².

Elles couvrent une surface globale de 71 551 m².

Les installations mentionnées à l'article 1.2.1 du présent arrêté sont reportées avec leurs références sur un plan de situation de l'établissement tenu à jour et en permanence à la disposition de l'inspection des installations classées. Ce plan mentionne chacune des parcelles avec leur superficie individuelle et le total pour le site.

CHAPITRE 1.3 – CONFORMITÉ AU DOSSIER D'ENREGISTREMENT

Les installations et leurs annexes, objet du présent arrêté, sont disposées, aménagées et exploitées conformément aux plans et données techniques contenus dans le dossier déposé par l'exploitant, accompagnant sa demande du 04 octobre 2024 et complétée le 31 mars 2025.

Elles respectent les dispositions des arrêtés ministériels de prescriptions générales applicables.

CHAPITRE 1.4 – MISE À L'ARRÊT DÉFINITIF

Après l'arrêt définitif des installations, le site est remis en état suivant le descriptif de la demande d'enregistrement, pour un usage de type industriel ou un usage de type tertiaire, en permettant la division des installations en différents lots pour l'utilisation par un maximum d'entreprises.

CHAPITRE 1.5 – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES APPLICABLES

S'appliquent à l'établissement, les prescriptions des textes mentionnés ci-dessous (liste non exhaustive) :

- l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié relatif aux installations relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique 1510 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (entrepôts) ;
- les sections III et V de l'arrêté ministériel du 04 octobre 2010 relatif à la prévention des risques accidentels au sein des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

Les dispositions constructives du bâtiment d'entreposage (entrepôts) applicables sont celles définies dans l'arrêté ministériel du 11 avril 2017, précisées le cas échéant lorsqu'elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent arrêté dans la demande en date du 04 octobre 2024, complétée en dernier lieu le 31 mars 2025.

CHAPITRE 1.6 – AUTRES POINTS

ARTICLE 1.6.1 – HAIE PROTÉGÉE

Du fait notamment d'un percement d'une haie protégée d'environ 8 mètres répartis entre 6 mètres pour la voirie destinée aux poids-lourds et 1,80 mètres pour la circulation piétonne, l'exploitant met en place les mesures suivantes :

- création d'une double haie pluristratifiée sur merlon, de 44 mètres de long sur 7 mètres de large au nord du site,
- une haie bocagère pluristratifiées sur merlon, de 212 mètres de long sur 5 mètres de large en bordure ouest, accompagnée d'une prairie mellifère traitée en fauche tardive, d'au moins 1 mètre de largeur.

Un suivi de l'état de la haie protégée située dans la partie Est du site, face à la cellule n°3, est mis en place. L'ensemble des parties de la haie, de part et d'autre de la voie de circulation, font l'objet de ce suivi ainsi que la prairie mellifère.

L'état initial des parties de la haie qui sont amenées à être conservées après le fin de la phase travaux doit être documenté et tenu à disposition de l'inspection des installations classées pendant l'intégralité de la phase d'exploitation.

Ces éléments sont intégrés dans le suivi de la biodiversité décrit en 1.6.2.

En cas de dégradation de la haie protégée par rapport son état d'origine, notamment l'étiollement ou la mort d'éléments la constituant, des mesures compensatoires sont mises en œuvre suivant les préconisations d'un écologue, notamment pour éviter un impact sur les espèces peuplant cette haie.

ARTICLE 1.6.2 – SUIVI DE LA BIODIVERSITÉ

La phase travaux est suivi par un écologue.

Préalablement à l'engagement des travaux, l'écologue identifie les éventuelles mesures complémentaires à mettre en œuvre du fait d'une possible évolution des enjeux faune/flore depuis la réalisation de l'étude écologique.

L'étude écologique mise à jour, la liste des éventuelles mesures complémentaires à mettre en œuvre et les précautions à prendre également éventuellement complétées lors de la phase chantier sont tenues à la disposition de l'inspection des installations classées.

L'exploitant met en œuvre l'ensemble des dispositions découlant du paragraphe précédent.

L'exploitant fait effectuer un suivi de la biodiversité, faune et flore, de l'ensemble du site dès l'initiation de la phase de travaux. Ce suivi dresse annuellement un inventaire des espèces faunes et flores présentes, notamment les espèces protégées.

Ce suivi est effectué pendant une période minimum de 3 ans après le démarrage d'une activité logistique sur le site.

ARTICLE 1.6.3 – LIMITATION DES ÉMISSIONS LUMINEUSES

De manière à réduire la consommation énergétique et les nuisances pour le voisinage, l'exploitant prend les dispositions suivantes :

- les éclairages intérieurs des locaux sont éteints une heure au plus tard après la fin de l'occupation de ces locaux.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux installations d'éclairage destinées à assurer la protection des biens lorsqu'elles sont asservies à des dispositifs de détection de mouvement ou d'intrusion.

L'exploitant des bâtiments doit s'assurer que la sensibilité des dispositifs de détection et la temporisation du fonctionnement de l'installation sont conformes aux objectifs de sobriété poursuivis par la réglementation, ceci afin d'éviter que l'éclairage fonctionne toute la nuit.

L'éclairage est proportionné et intègre les techniques et technologies disponibles visant à limiter son utilisation (orientation des éclairages, technologie LED par exemple, détecteurs, gestion centralisée, éclairage adaptatif,...) afin de réduire à la fois la pollution lumineuse ainsi qu'un éventuel impact sur la biodiversité nocturne présente à proximité.

TITRE 2 – PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

CHAPITRE 2.1 – JUSTIFICATION DE LA CONFORMITÉ A CERTAINES PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Pour la protection des intérêts cités à l'article L511-1 du Code de l'environnement, la justification de la conformité à certaines prescriptions générales applicables aux installations est réalisée de la manière suivante :

ARTICLE 2.1.1 – CONDITIONS DE STOCKAGE ET ÉVALUATION DES EFFETS THERMIQUES

Le stockage dans les cellules ne peut être réalisé qu'à la condition que l'exploitant soit en mesure de justifier du respect des règles d'implantation par une modélisation Flumilog adaptée (version Flumilog en vigueur à la date du dépôt de dossier considérée recevable).

Pour répondre à cet objectif, l'exploitant tient à la disposition de l'inspection des installations classées un dossier comportant :

- une note décrivant les scénarios d'incendie modélisés par la méthode Flumilog et précisant les hypothèses utilisées, les résultats (durée d'incendie, distances des effets thermiques de 3, 5 et 8 kW/m²), les scénarios de propagation à évaluer, les hypothèses utilisées pour ces scénarios de propagation, les résultats (durée d'incendie, distances des effets thermiques de 3, 5 et 8 kW/m²) ainsi que les conclusions générales concernant le respect des règles d'implantation,
- un tableau mentionnant pour chaque modélisation Flumilog les distances des effets thermiques de 3, 5 et 8 kW/m² et les durées d'incendie,
- une table des matières listant tous les scénarios étudiés par la méthode Flumilog et fléchant précisément les fichiers bruts Flumilog à faire figurer dans le dossier,
- un plan d'ensemble mentionnant les effets thermiques majorants de 3, 5 et 8 kW/m² permettant de justifier aussi sous forme graphique le respect des règles d'implantation.

ARTICLE 2.1.2 – CONFINEMENT DES EAUX INCENDIE ET REGULATION DES EAUX PLUVIALES

À l'issue des travaux, l'exploitant fait attester par un organisme tiers compétent l'adéquation des volumes des bassins implantés dont le rôle est de confiner les eaux d'extinction incendie et d'assurer la régulation des eaux pluviales par rapport aux dispositions réglementaires applicables.

Cela passe par la validation d'un dossier le cas échéant actualisé comportant les fiches de calcul D9 et D9A, la notice hydraulique avec toutes les hypothèses, les méthodes de calcul et les principaux résultats, les côtes topographiques essentielles à la compréhension du fonctionnement et un plan avec les bassins versants.

Ce dernier plan mentionne aussi les réseaux, les sens d'écoulements, les principaux équipements dont les bassins avec leurs caractéristiques et les points de rejet (milieu naturel ou réseau).

Les éventuelles évolutions par rapport au dossier initial sont mises en évidence.

ARTICLE 2.1.3 – RESSOURCES EN EAU, SPRINKLAGE ET CONFINEMENT

Le site sera protégé par des moyens de lutte contre l'incendie dimensionnés à l'aide du D9, soit un débit de 330 m³/h à tenir sur deux heures, ce qui correspond à un volume de 660 m³ de ressources en eau.

Les moyens de lutte contre l'incendie sont notamment constitués :

- de 6 bornes incendie réparties sur le site et délivrant chacune 60 m³/h ;
- un système d'extinction automatique par sprinklage, répondant soit au référentiel APSAD, soit au référentiel NFPA, soit au référentiel FM GLOBAL, et alimenté par une réserve d'eau de 600 m³ par une motopompe associée à une réserve de gasoil de 0,5 m³.

Ces moyens incendie sont réceptionnés par le SDIS. La réception fait l'objet d'une formalisation tenue à la disposition de l'inspection des installations classées.

L'exploitant dispose d'une capacité de confinement évaluée à partir du D9A d'un minimum de 1 670 m³.

Le respect de cette disposition est justifiée à l'aide d'un plan des réseaux spécifiant les écoulements, les côtes topographiques essentielles à la compréhension du fonctionnement et la capacité de confinement.

Le système sprinklage est conçu, installé et entretenu conformément à un référentiel adapté aux matières stockées. L'exploitant tient à disposition de l'inspection des installations classées les justificatifs nécessaires concernant le caractère adapté du référentiel de sprinklage mis en œuvre.

ARTICLE 2.1.4 – AUTRES POINTS

Les justificatifs et enregistrements afférents au respect de l'ensemble des prescriptions applicables sont tenus à la disposition de l'inspection des installations classées.

Les éléments nécessaires (formatage adapté) sous forme de données et de plans afin de réaliser un porter à connaissance " risques technologiques " et maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées sont transmis dans un délai de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté à l'inspection des installations classées.

TITRE 3 – PUBLICITÉ, MODALITÉS D'EXÉCUTION, VOIES DE RECOURS

ARTICLE 3.1 – FRAIS

Les frais inhérents à l'application des prescriptions du présent arrêté sont à la charge de l'exploitant.

ARTICLE 3.2 – PUBLICITÉ

Une copie du présent arrêté est déposée en mairie d'ÉCOMMOY et peut y être consultée.

Un extrait de cet arrêté énumérant notamment les motifs et considérant principaux qui ont fondé la décision ainsi que les prescriptions auxquelles la plateforme logistique est soumise, seront affichés en mairie d'ÉCOMMOY, pendant une durée minimum d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire.

Une copie du présent arrêté est adressé à chaque conseil municipal ayant été consulté en application de l'article R. 512-46-11 du code de l'Environnement.

L'arrêté est publié sur le site Internet de la préfecture de la Sarthe 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 3.3 – DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

En application de l'article L.514-6 du code de l'environnement, le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Conformément à l'article R.514-3-1 du code de l'environnement et sans préjudice de l'article L.411-2 du code des relations entre le public et l'administration, la présente décision peut être déférée auprès du tribunal administratif de Nantes, 6, allée de l'Île Gloriette – 44 041 Nantes Cedex 01 ou par voie électronique par l'intermédiaire de l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site : www.telerecours.fr dans les délais suivants :

1° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L.211-1 et L.511-1 dans un délai de deux mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de cette décision ;

2° Par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie via l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Conformément aux dispositions de l'article L.411-2 du code des relations entre le public et l'administration, toute décision administrative peut faire l'objet, dans le délai imparti pour l'introduction d'un recours contentieux, d'un recours gracieux ou hiérarchique qui interrompt le cours de ce délai. Lorsque dans le délai initial du recours contentieux ouvert à l'encontre de la décision, sont exercés contre cette décision un recours gracieux et un recours hiérarchique, le délai du recours contentieux, prorogé par l'exercice de ces recours administratifs, ne recommence à courir à l'égard de la décision initiale que lorsqu'ils ont été l'un et l'autre rejetés.

Les tiers qui n'ont acquis ou pris à bail des immeubles ou n'ont élevé des constructions dans le voisinage d'une installation classée que postérieurement à l'affichage ou à la publication de l'arrêté autorisant l'ouverture de cette installation ou atténuant les prescriptions primitives ne sont pas recevables à déférer ledit arrêté à la juridiction administrative.

ARTICLE 3.4 – EXÉCUTION

La Secrétaire Générale de la préfecture de la Sarthe, le maire d'ÉCOMMOY, la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, l'inspecteur de l'environnement spécialité installations classées, le directeur du service départemental d'incendie et de secours et le commandant du groupement de la gendarmerie de la Sarthe, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet,

Pour le Préfet,
La Secrétaire Générale


Christine TORRES

