



**PRÉFET  
DE LA LOIRE-  
ATLANTIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement**

Unité départementale de la Loire-Atlantique

Nantes, le 03/03/2022

Affaire suivie par : Jérôme DAVID  
jerome-p.david@developpement-durable.gouv.fr  
Tél : 02 72 74 78 02  
Réf : N2-2022-205

**RAPPORT DE L'INSPECTION DES INSTALLATIONS CLASSÉES**

<b>Société</b> : PITCH IMMO SNC ci-après dénommé l'exploitant ou le pétitionnaire. <b>Commune</b> : DERVAL, avenue Lavoisier, Parc d'Activités des Estuaires. N° AIOT :	
<b>Objet</b> : Demande d'enregistrement pour la construction d'un entrepôt logistique. <b>PJ</b> : --	
<b>Date du dépôt du dossier de demande par l'exploitant</b> : 24 février 2022 (date de dépôt en préfecture) <b>Régime de l'établissement</b> : <input type="checkbox"/> Autorisation, et en particulier : <input type="checkbox"/> IED <input type="checkbox"/> Seveso seuil bas <input checked="" type="checkbox"/> Enregistrement <input type="checkbox"/> Déclaration <input checked="" type="checkbox"/> Sans objet (site inexistant)	<b>Priorités d'actions</b> : <input type="checkbox"/> Établissement prioritaire national (PMI1) <input type="checkbox"/> Établissement à enjeux (PMI3) <input type="checkbox"/> Établissement autre (PMI7) <input checked="" type="checkbox"/> Sans objet

Par transmission reçue le 25 février 2022, vous m'avez adressé le dossier de demande d'enregistrement visé en objet.

Ce rapport analyse le caractère complet et régulier du dossier de demande d'enregistrement conformément aux dispositions des articles R.512-46-1 et suivants du code de l'environnement.

Il vous propose d'entreprendre la mise en consultation du dossier de demande d'enregistrement prévue par les articles R.512-46-11 et suivants du code de l'environnement sur la commune de Derval.

# 1 - CARACTERISATION DE LA DEMANDE AU VU DU DOSSIER

## 1.1 - Description de l'activité

La demande vise à l'enregistrement d'un entrepôt de stockage de matières combustibles constitué de 6 cellules d'une surface unitaire comprise entre 5 873 et 5 983 m<sup>2</sup>. Les matières stockées seront des produits de grande consommation. Une sous-cellule sera dédiée au stockage de liquides inflammables et aérosols.

Le projet se situe dans le Parc d'Activités des Estuaires (Espace du Mortier), autorisé au titre de la loi sur l'eau par arrêté préfectoral du 5 août 2013. Il s'étend sur un terrain de 95 016 m<sup>2</sup>. La surface de plancher s'élève à 37 550 m<sup>2</sup>.

Il est porté par une société spécialisée dans le développement de projets immobiliers et conçu pour accueillir un ou plusieurs locataires.

## 1.2 - Installations classées et régime

Les installations projetées relèvent du régime de l'enregistrement, de la déclaration ou de la déclaration avec contrôle prévu à l'article L.512-7 du code de l'environnement au titre des rubriques listées dans le tableau ci-dessous. Les installations soumises à déclaration ou déclaration avec contrôle ci-dessous ne sont pas distinctes de l'installation soumise à enregistrement.

N° Rubrique de la nomenclature	Installations et activités concernées	Éléments caractéristiques	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 <sup>3</sup> mais inférieur à 900 000 m <sup>3</sup>	Volume de l'entrepôt : 481 000 m <sup>3</sup>  6 cellules présentant une surface comprise entre 5 873 et 5 983 m <sup>2</sup>	E
1436-2	Liquides de point éclair compris entre 60°C et 93°C (1), à l'exception des boissons alcoolisées (stockage ou emploi de). La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations, y compris dans les cavités souterraines étant : 2. Supérieure ou égale à 100 t mais inférieure à 1 000 t (1) A l'exception de ceux ayant donné des résultats négatifs à une épreuve de combustion entretenue reconnue par le ministre chargé des installations classées.	La quantité maximale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 200 tonnes	DC
1450-2	Solides inflammables (stockage ou emploi de). La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 2. Supérieure à 50 kg mais inférieure à 1 t	La quantité maximale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 900 kg	D
1630-2	Soude ou potasse caustique (emploi ou stockage de lessives de). Le liquide renfermant plus de 20 % en poids d'hydroxyde de sodium ou de potassium. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 2. Supérieure à 100 t, mais inférieure ou égale à 250 t	La quantité maximale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 240 tonnes	D

4801-2	Houille, coke, lignite, charbon de bois, goudron, asphalte, brais et matières bitumineuses. La quantité susceptible d'être présente dans l'installation étant : 2. Supérieure ou égale à 50 t mais inférieure à 500 t	La quantité maximale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 490 tonnes	D
4110-2-b	Toxicité aiguë catégorie 1 pour l'une au moins des voies d'exposition, à l'exclusion de l'uranium et ses composés. 2. Substances et mélanges liquides. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant : b) Supérieure ou égale à 50 kg, mais inférieure à 250 kg	La quantité maximale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 200 kg	DC
4120-2-b	Toxicité aiguë catégorie 2, pour l'une au moins des voies d'exposition. 2. Substances et mélanges liquides. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant : b) Supérieure ou égale à 1 t, mais inférieure à 10 t	La quantité maximale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 9 tonnes	D
4130-2-b	Toxicité aiguë catégorie 3 pour les voies d'exposition par inhalation. 2. Substances et mélanges liquides. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant : b) Supérieure ou égale à 1 t, mais inférieure à 10 t	La quantité maximale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 9 tonnes	D
4140-2-b	Toxicité aiguë catégorie 3 pour la voie d'exposition orale (H301) dans le cas où ni la classification de toxicité aiguë par inhalation ni la classification de toxicité aiguë par voie cutanée ne peuvent être établies, par exemple en raison de l'absence de données de toxicité par inhalation et par voie cutanée concluantes. 2. Substances et mélanges liquides. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant : b) Supérieure ou égale à 1 t, mais inférieure à 10 t	La quantité maximale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 9 tonnes	D
4150-2	Toxicité spécifique pour certains organes cibles (STOT) exposition unique catégorie 1. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 2. Supérieure ou égale à 5 t, mais inférieure à 20 t	La quantité maximale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 15 tonnes	D
4320-2	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2, contenant des gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 2. Supérieure ou égale à 15 t et inférieure à 150 t	La quantité maximale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 60 tonnes	D
4330-2	Liquides inflammables de catégorie 1, liquides inflammables maintenus à une température supérieure à leur point d'ébullition, autres liquides de point éclair inférieur ou égal à 60°C maintenus à une température supérieure à leur température d'ébullition ou dans des conditions particulières de traitement, telles qu'une pression ou une température élevée (1). La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations y compris dans les cavités souterraines étant : 2. Supérieure ou égale à 1 t mais inférieure à 10 t	La quantité maximale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 1 tonne	DC
4331-3	Liquides inflammables de catégorie 2 ou catégorie 3 à l'exclusion de la rubrique 4330. La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations y compris dans les cavités souterraines étant :	La quantité maximale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 90 tonnes	DC

	3. Supérieure ou égale à 50 t mais inférieure à 100 t		
4441-2	Liquides combustibles catégorie 1, 2 ou 3. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 2. Supérieure ou égale à 2 t mais inférieure à 50 t	La quantité maximale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 4 tonnes	D
4510-2	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 2. Supérieure ou égale à 20 t mais inférieure à 100 t	La quantité maximale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 25 tonnes	DC
4511-2	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 2. Supérieure ou égale à 100 t mais inférieure à 200 t	La quantité maximale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 100 tonnes	DC
4741-2	Les mélanges d'hypochlorite de sodium classés dans la catégorie de toxicité aquatique aiguë 1 [H400] contenant moins de 5 % de chlore actif et non classés dans aucune des autres classes, catégories et mentions de danger visées dans les autres rubriques pour autant que le mélange en l'absence d'hypochlorite de sodium ne serait pas classé dans la catégorie de toxicité aiguë 1 [H400]. La quantité susceptible d'être présente dans l'installation étant : 2. Supérieure ou égale à 20 t mais inférieure à 200 t	La quantité maximale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 25 tonnes	DC
4755-2-b	Alcools de bouche d'origine agricole et leurs constituants (distillats, infusions, alcool éthylique d'origine agricole, extraits et arômes) présentant des propriétés équivalentes aux substances classées dans les catégories 2 ou 3 des liquides inflammables. 2. Dans les autres cas et lorsque le titre alcoométrique volumique est supérieur 40 % : la quantité susceptible d'être présente étant : b) Supérieure ou égale à 50 m <sup>3</sup>	La quantité maximale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 300 m <sup>3</sup>	DC

\* E = Enregistrement, DC = Déclaration avec contrôle, D = Déclaration

Le pétitionnaire mentionne également dans son dossier que son projet sera soumis aux rubriques suivantes sous le régime de la déclaration :

N° Rubrique de la nomenclature	Installations et activités concernées	Éléments caractéristiques	Régime du projet
2910-A.2	Combustion à l'exclusion des activités visées par les rubriques 2770, 2771, 2971 ou 2931 et des installations classées au titre de la rubrique 3110 ou au titre d'autres rubriques de la nomenclature pour lesquelles la combustion participe à la fusion, la cuisson ou au traitement, en mélange avec les gaz de combustion, des matières entrantes A. Lorsque sont consommés exclusivement, seuls ou en mélange, du gaz naturel, des gaz de pétrole liquéfiés, du biométhane, du fioul domestique, du charbon, des fiouls lourds, de la biomasse telle que définie au a) ou au b) i) ou au b) iv) de la définition de la biomasse, des produits connexes de scierie et des chutes du travail mécanique de bois brut relevant du b) v) de la définition de la biomasse, de la biomasse issue de déchets au sens de l'article L. 541-4-3 du code de l'environnement, ou du biogaz provenant d'installations classées sous la rubrique 2781-1, si la puissance thermique nominale totale de l'installation	Puissance thermique totale pour le site de 3,8 MW  Deux chaudières de 1,9 MW	DC

	de combustion (*) est : 2. Supérieure ou égale à 1 MW, mais inférieure à 20 MW		
2925-1	Accumulateurs électriques (ateliers de charge d'). 1. Lorsque la charge produit de l'hydrogène, la puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération (1) étant supérieure à 50 kW	3 locaux de charge puissance de charge cumulée 300 kW	D

\* DC = Déclaration avec contrôle, D = Déclaration

Ces installations sont distinctes de celle soumise au régime de l'enregistrement. De ce fait, le pétitionnaire doit procéder, en parallèle de la présente demande d'enregistrement, à la déclaration de ces installations auprès des services de la préfecture au moyen du téléservice accessible depuis le site <https://www.service-public.fr/> (cf Notice explicative pour la demande d'enregistrement pour une ou plusieurs installation(s) classée(s) pour la protection de l'environnement).

Le projet a été dispensé d'étude d'impact par arrêté préfectoral du 9 novembre 2021 suite à une procédure d'examen au cas par cas en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement.

## **2 - AVIS DE L'INSPECTION DES INSTALLATIONS CLASSEES**

### **2.1 - Caractère complet ou non du dossier**

Le dossier déposé en préfecture le 24 février 2022 **comporte l'ensemble** des pièces et documents exigés par les dispositions des articles R.512-46-3, 4, 5, 6 du code de l'environnement suivants :

- une demande correctement renseignée ;
- une carte au 1/25 000 ou, à défaut, au 1/50 000 ;
- un plan, à l'échelle de 1/2500 au minimum, des abords de l'installation ;
- un plan d'ensemble, à l'échelle de 1/2000 au lieu de 1/200 (en page 11 du formulaire Cerfa de demande d'enregistrement, le pétitionnaire n'a pas coché la case demandant l'autorisation de joindre un plan de masse à une échelle inférieure au 1/200. Par courrier électronique du 1/03/2022, il a indiqué avoir oublié cette coche et il a confirmé sa demande d'autorisation de joindre un plan au 1/2000) ;
- la compatibilité des activités projetées avec les documents d'urbanisme ;
- la proposition du type d'usage futur du site ;
- les capacités techniques et financières de l'exploitant ;
- un document justifiant du respect des prescriptions applicables à l'installation ;
- les éléments de conformité aux plans et programmes ;
- le récépissé de dépôt de la demande de permis de construire.

Par ailleurs, étant donné ses caractéristiques et en l'état actuel des connaissances, le projet ne relève pas des critères définis par l'article L.512-7-2 du Code de l'environnement (sensibilité environnementale, cumul d'incidences ou aménagement important de prescriptions) et ne justifie donc pas un basculement en procédure complète d'autorisation.

En effet, le projet se situe dans le Parc d'Activités des Estuaires autorisé au titre de la loi sur l'eau par arrêté préfectoral du 5 août 2013. Cette zone est prévue pour l'accueil d'activités industrielles. Le projet a été dispensé d'étude d'impact par arrêté du 9 novembre 2021. Le dossier contient une note « faune, flore, habitats, zones humides » suite aux passages naturalistes du 9/08/2021 et 27/09/2021. Les résultats des inventaires réalisés sont les suivants : habitats naturels communs dans la région, aucune espèce floristique protégée, aucune espèce de reptile protégée, aucune espèce d'amphibien protégée, 4 espèces d'oiseaux protégées pouvant nicher au niveau des haies, aucune espèce d'insecte protégée, 3 espèces de mammifères protégées au niveau des haies (chiroptères), aucune zone humide (après réalisation de 13 sondages pédologiques). Les haies ne seront pas impactées par le projet. Les travaux de terrassement à proximité des haies seront faits entre septembre et mars, et le jour. Des haies seront plantées aux abords du projet. Considérant l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas situé dans une zone sensible sur le plan environnemental.

Le pétitionnaire indique dans son dossier l'existence de projets éoliens sur le territoire des communes de Jans, Sion-les-Mines et Derval. Il estime que les impacts potentiels de ces projets ne sont pas susceptibles de se cumuler avec ceux de son projet. Le pétitionnaire signale également l'existence d'un autre projet d'entrepôt logistique porté par la société BT Immo situé à environ 1500 m de son projet au Nord. Il indique que le futur trafic routier associé à ces deux projets logistiques sera surtout susceptible de se cumuler au niveau du diffuseur permettant de rejoindre la RN137 qui est suffisamment dimensionné pour accueillir un tel trafic. En complément, l'inspection des installations classées signale l'existence d'un projet d'entrepôt porté par la société Transport Malgone. À ce jour, aucun dossier au titre de la législation des ICPE n'a été déposé pour les projets BT Immo et Transport Malgone. En conséquence, aucun cumul d'incidence significatif pouvant justifier un basculement en procédure d'autorisation environnementale n'apparaît dans ce dossier.

Enfin, le pétitionnaire s'engage à respecter l'ensemble des prescriptions techniques générales figurant dans l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510.

Deux demandes d'aménagements figurant dans le dossier portent sur certaines dispositions constructives figurant dans les arrêtés applicables aux installations soumises à déclaration non distinctes de l'installation soumise à enregistrement :

- aménagement à l'article 2.3 de l'arrêté ministériel du 22 décembre 2008 applicable aux installations classées sous le régime de la déclaration dans les rubriques 1436, 4330 et 4331 : les éléments de support de toiture de la sous-cellule abritant les liquides inflammables seront en matériau A2s1d0 au lieu de A1. Cette demande d'aménagement est acceptable puisque pour une installation soumise à autorisation ayant la même activité, l'arrêté ministériel du 24 septembre 2020 impose des éléments de support de toiture en matériau A2s1d0 ;
- aménagement à l'article 2.4 de l'arrêté ministériel du 23 décembre 1998 applicable aux installations classées sous le régime de la déclaration dans les rubriques 4510, 4511 et 4741 : la façade de quai présentera une tenue au feu inférieure à 1 heure et la toiture ne sera pas incombustible. Le pétitionnaire retient les dispositions constructives applicables aux entrepôts de stockage de matières combustibles soumis à enregistrement en insistant sur le fait que l'entrepôt sera sprinklé et que les produits classés 4510, 4511 et 4741 présentent uniquement un risque pour le milieu aquatique. Cette demande d'aménagement est acceptable.

## **2.2 - Caractère régulier ou non du dossier**

Les éléments du dossier paraissent suffisamment développés pour permettre à l'ensemble des parties prenantes d'apprécier au cours de la procédure les caractéristiques du projet d'exploitation de l'installation sur son site et au regard de son environnement.

## **3 - CONCLUSION ET PROPOSITIONS**

L'avis formulé dans le présent rapport est émis sans préjuger des consultations prévues dans le cadre de la procédure réglementaire, lesquelles sont susceptibles de faire évoluer la perception des différents éléments du dossier.

Au regard des dispositions des articles R.512-46-3, 4, 5, 6 du code de l'environnement, le contenu des différents éléments fournis par la société PITCH IMMO paraît, à ce stade d'examen de la demande, en relation avec l'importance de l'installation projetée, avec la sensibilité de l'environnement du projet, au regard des intérêts mentionnés aux articles L 211-1 et L 511-1 du code de l'environnement.

Le dossier de demande est estimé complet et régulier, et peut être communiqué au conseil municipal de la commune où l'installation est projetée, à celui des communes concernées par les risques et inconvénients dont l'établissement peut être la source et au moins à celles dont une partie du territoire est comprise dans un rayon d'un kilomètre autour du périmètre du projet en application des dispositions de l'article R.512-46-11 du code de l'environnement.

Cette consultation concerne donc la commune de Derval.

Les dispositions régissant la consultation du public peuvent être prises par arrêté préfectoral conformément aux dispositions de l'article R.512-46-12 du code de l'environnement. Le dossier ayant été déposé le 24 février 2022

conformément à l'article R 512-46-18, la décision sur la procédure doit intervenir dans un délai de 5 mois, soit avant le 24 juillet 2022 faute de quoi l'absence de réponse vaudra décision de refus.

Enfin, comme indiqué précédemment, le pétitionnaire doit procéder, en parallèle de la présente demande d'enregistrement, à la déclaration auprès des services de la préfecture de l'installation classée sous le régime de la déclaration dans la nomenclature des ICPE, distincte de celle soumise au régime de l'enregistrement, au moyen du téléservice accessible depuis le site <https://www.service-public.fr/>. Il convient de rappeler cette obligation au pétitionnaire.

<p><b>REDACTEUR</b></p> <p>L'inspecteur de l'environnement</p>  <p>Jérôme DAVID</p>	<p><b>VERIFICATEUR</b></p> <p>L'inspectrice de l'environnement</p>  <p>Céline DUPONCEL-LACRUZ</p>
<p>APPROUVÉ et TRANSMIS à Monsieur le Préfet P/La Directrice et par délégation L'adjoint au chef de l'Unité Départementale de la Loire-Atlantique</p>  <p>Yann DERRIEN</p>	

*La réalisation d'un dossier de demande d'enregistrement relève de la responsabilité de l'exploitant. L'instruction réalisée par l'inspection des installations classées est une analyse de certains éléments contenus dans le dossier, selon différents degrés d'approfondissement. L'instruction ne se veut pas exhaustive, mais centrée sur les principaux enjeux recensés et à ce titre ne constitue pas une validation des documents remis à l'administration. Par ailleurs, si des prescriptions techniques sont édictées à l'issue de la procédure, elles le sont notamment sur la base des informations fournies par l'exploitant dans son dossier.*