



**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 23/11/2021

Affaire suivie par : Jérôme DAVID  
jerome-p.david@developpement-durable.gouv.fr  
Tél : 02 72 74 78 02  
Réf : N2-2021-1336

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

<b>Société</b> : PITCH IMMO SNC ci-après dénommé l'exploitant ou le pétitionnaire	
<b>Commune</b> : Puceul – ZAC de l'Oseraye, avenue du Coeur de l'Ouest 44390 PUCEUL	
N° S3IC :	
<b>Objet</b> : Demande d'enregistrement pour la construction d'un entrepôt logistique	
<b>PJ</b> :	
<u>Date du dépôt du dossier de demande par l'exploitant</u> : 17 novembre 2021 (date de dépôt en préfecture)	<u>Priorités d'actions</u> :
<u>Régime de l'établissement</u> :	<input type="checkbox"/> Établissement prioritaire national (PMI1)
<input type="checkbox"/> Autorisation, et en particulier :	<input type="checkbox"/> Établissement à enjeux (PMI3)
<input type="checkbox"/> IED	<input type="checkbox"/> Établissement autre (PMI7)
<input type="checkbox"/> Seveso seuil bas	<input checked="" type="checkbox"/> Sans objet
<input type="checkbox"/> Enregistrement	
<input type="checkbox"/> Déclaration	
<input checked="" type="checkbox"/> Sans objet (site inexistant)	

Par transmission reçue le 18 novembre 2021, vous m'avez adressé le dossier de demande d'enregistrement visé en objet.

Une première version de ce dossier a été déposée en préfecture le 27 octobre 2021. Cette version du dossier a été jugée incomplète (cf rapport de l'inspection des installations classées N2-2021-1269 du 3 novembre 2021 et la lettre de demande de compléments adressée au pétitionnaire N2-2021-1270 du 3 novembre 2021). Le dossier de demande d'enregistrement visé en objet annule et remplace la version du dossier déposée le 27 octobre 2021.

Ce rapport analyse le caractère complet et régulier du dossier de demande d'enregistrement version 2 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 les communes de Puceul, de La Grigonnais et de Nozay.

# 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'environ 6000 m<sup>2</sup>. Les matières stockées seront des produits de grande consommation et potentiellement des matières réfrigérées.

Le projet se situe dans ZAC de l'Oseraye, autorisée au titre de la loi sur l'eau par arrêté préfectoral du 26 janvier 2010 complété le 7 avril 2016. Il s'étend sur un terrain de 88 443 m<sup>2</sup>. La surface de plancher s'élève à 37 503 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 L512-7 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 : 493200 m <sup>3</sup>  6 cellules de 6000 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 : 240 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	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	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 : 3. Supérieure ou égale à 50 t mais inférieure à 100 t	La quantité maximale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 90 tonnes	DC
4441-2	Liquides comburants 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 à la rubrique suivante sous le régime de la déclaration :

N° Rubrique de la nomenclature	Installations et activités concernées	Éléments caractéristiques	Régime du projet
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

\* D = Déclaration

Cette installation est distincte 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 cette installation 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 29 juin 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 17 novembre 2021 **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 1/500 (à la place du plan à l'échelle 1/200) ;
- 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 de l'Oseraye autorisé au titre de la loi sur l'eau par arrêté préfectoral du 26 janvier 2010 complété le 7 avril 2016. Cette zone est prévue pour l'accueil d'activités industrielles. Le projet a été dispensé d'étude d'impact. Il n'est donc pas situé dans une zone sensible sur le plan environnemental.

Le pétitionnaire a joint à son dossier une analyse des effets cumulés avec le projet de centrale d'enrobage porté par la société Enro P44 et le projet d'accroissement des capacités de traitement de la société CAP Eco Recycling. Le potentiel impact cumulé retenu concerne le trafic routier. L'étude réalisée sur le trafic routier conclut à l'absence d'impact cumulé significatif en raison du dimensionnement jugé suffisant du réseau routier pour supporter ce trafic routier cumulé.

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 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



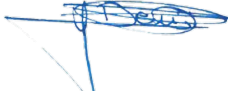
Au regard des dispositions des articles R.512-46-3, 4, 5, 6 du code de l'environnement, le contenu des différents éléments fournis par la société PITCH IMMO paraît, à ce stade d'examen de la demande, en relation avec l'importance de l'installation projetée, avec la sensibilité de l'environnement du projet, 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 les communes de Puceul, Nozay et La Grigonnais.

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 17 novembre 2021 conformément à l'article R 512-46-18, la décision sur la procédure doit intervenir dans un délai de 5 mois, soit avant le 17 avril 2021 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.*