



Mission régionale d'autorité environnementale

**PAYS-DE-LA-LOIRE**

**AVIS DÉLIBÉRÉ DE LA MISSION RÉGIONALE  
D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE DES PAYS-DE-LA-LOIRE  
PROJET DE PLATEFORME LOGISTIQUE –  
PITCH PROMOTION**

**COMMUNES DE GRANDCHAMP-DES-FONTAINES ET D'HERIC (44)**

## **Introduction sur le contexte réglementaire**

Le projet de création d'une plate-forme logistique sur les communes de Grandchamp-des-Fontaines et d'Héric, déposé par la société PITCH PROMOTION, est soumis à l'avis de l'autorité environnementale, conformément aux articles L.122-1 et R.122-1 du code de l'environnement.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis à la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe).

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité du dossier de demande d'autorisation, en particulier l'étude d'impact, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Destiné à l'information du public, il doit être porté à sa connaissance.

Conformément aux articles L122-1 V et VI du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

### **1 – Présentation du projet et de son contexte**

La demande concerne la construction et l'exploitation d'une plate-forme logistique de 46 505 m<sup>2</sup>, sur une entité foncière de 10,3 ha de terres agricoles, à l'extrémité sud-ouest du parc d'activités Erette Grand'haie, situé à 14 km au nord du périphérique de Nantes et desservi par la RN 137, distante d'environ 400 m du projet. L'extension de la zone d'activités s'intègre dans une zone d'aménagement concerté (ZAC), créée il y a une dizaine d'années.

Au terme du chantier de construction d'une durée estimée à un an, l'établissement aura pour principale activité le stockage et l'expédition de produits de grande consommation.

Les produits et les emballages stockés seront composés globalement de produits frais et surgelés, de matières combustibles, telles que : papiers et cartons ou matériaux combustibles analogues, de bois ou matériaux combustibles analogues, d'amendement organique (terreau), de polymères, de pneumatiques, d'autres produits considérés pour la plupart comme dangereux (soude, produits toxiques, aérosols, produits inflammables, alcools de bouche, liquides comburants, produits dangereux pour l'environnement aquatique, mélanges d'hypochlorites de sodium, charbon de bois).

L'installation fonctionnera 24 heures sur 24 du lundi à partir de minuit, au samedi à 22h00, avec un effectif total de 250 personnes, parmi lesquels une cinquantaine d'administratifs et de commerciaux travaillant uniquement de jour. Il est à noter que le dossier évoque dans certaines pages un horaire de début d'activité le lundi différent (minuit ou 5h00), ce qui implique la nécessité d'une mise en cohérence des éléments d'information.

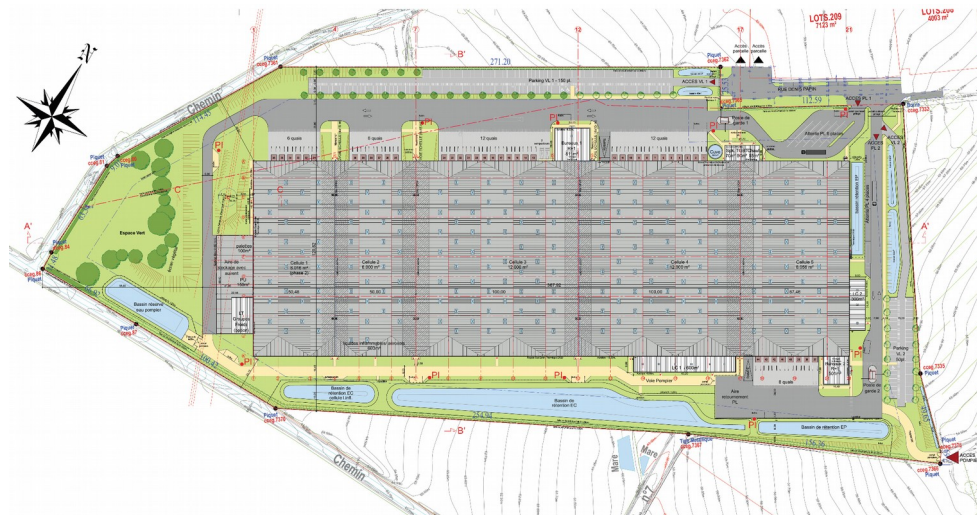
Les habitations les plus proches sont à 280 et 330 mètres du site.



Extrait du dossier (page 66)

Le projet comprend :

- 6 cellules de stockage de 600 à 12 000 m<sup>2</sup> attenantes, séparées par des murs coupe-feu, représentant un volume de stockage de 603 622 m<sup>3</sup> ;
- une zone de stockage extérieure ;
- 195 m<sup>2</sup> de locaux techniques ;
- 1 338 m<sup>2</sup> de bureaux ;
- une cuve extérieure de 500 m<sup>3</sup> pour l'alimentation du système d'extinction automatique d'incendie ;
- une réserve pompier de 480 m<sup>3</sup> pour compléter les besoins en eau d'extinction incendie fournis par le réseau de poteaux incendie et la réserve de la ZAC ;
- une zone d'attente poids-lourds à l'entrée du site ;
- deux zones de stationnement pour véhicules légers ;
- des cours camions avec 44 quais de chargement ;
- des bassins de rétention pour les eaux pluviales et les eaux incendie dont un bassin de confinement associé à la cellule de produits inflammables.



Extrait du dossier (page 25)

Ce projet, inférieur au seuil de classement Seveso, relève des secteurs d'activités visés par les rubriques suivantes de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement :

- 1450, 1510, 1530, 1532, 1630, 2662, 2663.1 et 2, 4755-2 pour le régime d'autorisation,
- 1436, 1511, 2910-A, 2925, 4120-2, 4130-2, 4140-2, 4150, 4320, 4321, 4330, 4331, 4441, 4510, 4801 et 4802-2 pour le régime de déclaration,
- 2117, 4511, 4718, 4734 et 4741 non classées.

Il entre aussi, sous le régime de la déclaration, dans le champ des rubriques 2.1.5.0 et 3.2.3.0 de la loi sur l'eau au titre des rejets d'eaux pluviales et de la création de plans d'eau.

Parallèlement à la procédure d'autorisation environnementale, le projet est également soumis à permis de construire.

La présente analyse traite du dossier de demande d'autorisation environnementale dans sa version du 25 septembre 2018.

## **2 – Les principaux enjeux au titre de l'évaluation environnementale**

Les principaux enjeux du projet, compte tenu de son intégration dans une ZAC, sont :

- la prévention des risques d'incendie et la rétention des eaux d'extinction en cas d'incendie, en raison du stockage de matières combustibles ou inflammables,
- la consommation de 10 ha de zones agricoles ;
- la gestion des eaux usées et des eaux pluviales au regard de la superficie des zones imperméabilisées ;
- l'intégration paysagère ;
- les nuisances sonores, notamment lors de l'activité nocturne, compte tenu de la présence d'habitations à 280 et 330 mètres du site.

### **3 – Qualité de l'étude d'impact**

Le contenu de l'étude d'impact doit se conformer à l'article R.122-5 définissant le contenu des études d'impact.

#### **Ordonnancement et exhaustivité de l'étude**

Le dossier est organisé par thématiques environnementales, dans lesquelles sont regroupés l'état initial du site, l'évaluation des impacts éventuels du projet et si besoin la présentation des mesures prévues.

Chaque thématique, intégrant la présence du projet au sein d'une zone vouée à être aménagée est abordée de manière synthétique et comparée au scénario de non mise en œuvre du projet.

Cependant, elles sont traitées pour certaines de façon trop générique (cf. partie 4 du présent avis) et la recherche de mesures d'évitement et de réduction des effets n'est pas systématique et le dossier ne fait pas état de mesures de suivi et des indicateurs liés.

***La MRAe recommande de prévoir dans l'étude d'impact des mesures et indicateurs de suivi.***

#### **Justification des choix du projet et remise en état**

L'étude d'impact doit présenter les solutions de substitution examinées par l'exploitant et les raisons pour lesquelles le projet présenté a été retenu.

Le dossier ne restitue pas d'étude de sites alternatifs. Il mentionne les critères de disponibilité d'un terrain de surface adaptée et proche des grands axes de communication de la zone de chalandise du nord-ouest de la France, qui ont déterminé le choix d'une implantation au sein de cette zone d'activités.

Différents choix techniques sont argumentés au fil du dossier. Toutefois, il ne ressort pas du dossier que différents scénarios d'implantation et de conception du bâtiment et de ses équipements sur le site aient été étudiés, dans le but par exemple de réduire la consommation et l'artificialisation d'espace<sup>1</sup>.

Les conditions de remise en état du site après exploitation sont proportionnées.

#### **Analyse des effets cumulés**

Le tableau fourni ne répond pas à la finalité de l'analyse requise par l'article R.122-5 du code de l'environnement. D'une part, les dossiers objet d'une simple étude d'incidence au titre de la loi sur l'eau ne sont pas recensés, d'autre part, le dossier n'identifie ni n'analyse les cumuls d'impacts, mais se limite à rappeler les principaux effets identifiés par l'autorité environnementale lorsque celle-ci a formulé un avis sur les projets recensés.

---

1 Le choix d'un parking aérien goudronné pour le personnel aurait par exemple pu être comparé à un parking souterrain, en silo, ou perméable.

## **Articulation du projet avec les documents cadres**

Le dossier expose « la situation du projet vis-à-vis de différents documents » en évoquant un lien de conformité, alors que des précisions sur l'opposabilité des documents concernés au projet seraient utiles.

Les communes de Grandchamp-des-Fontaines et d'Heric sont couvertes par des Plans Locaux d'Urbanisme, dans lesquels les parcelles font l'objet d'un zonage UEZ1 correspondant à la ZAC. Au vu des documents transmis, le projet respecte les règles d'urbanisme du PLU.

Le projet est également jugé, par le maître d'ouvrage, compatible avec le SCoT de la métropole Nantes Saint-Nazaire.

De plus, la gestion des eaux pluviales et celle des produits dangereux du projet sont en accord avec les exigences du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vilaine. Le pétitionnaire n'a pas examiné la compatibilité de son projet avec le SAGE Estuaire de la Loire, en cours de révision.

## **Coût des mesures**

La présentation du coût des mesures est effectuée sous forme de grandes masses d'investissement. Seule une décomposition par opérations permettrait de mesurer la cohérence et l'exhaustivité des chiffres présentés. L'absence de coûts d'entretien et de suivi serait également à justifier.

## **Résumé non technique et analyse des méthodes**

Le résumé non technique est clair et reprend les tableaux synthétiques de l'étude d'impact, sans aborder toutefois les réflexions liées à la phase chantier. L'étude de dangers y est également reprise.

Les méthodes utilisées pour la réalisation de l'étude d'impact sont correctement décrites au fil du document.

## **Auteurs de l'étude**

Les noms des auteurs de l'étude sont mentionnés. Leurs qualifications seraient à ajouter tel que demandé à l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

## **4 – prise en compte de l'environnement par le projet**

### **1. Préservation des ressources naturelles**

#### Sol

Le projet a pour effet de soustraire une dizaine d'hectares à l'agriculture. La MRAe souligne que les effets de ce changement d'usage, bien que prévu dans le cadre de la ZAC pré-existante,

mériteraient toutefois d'être précisés dans le cadre du présent dossier, vis-à-vis notamment de la qualité agronomique des sols.

### Préservation de la biodiversité

Le projet est situé dans la vaste ZNIEFF de type 2 « zone bocagère d'Héric à Notre-Dame-des-Landes » et à plus de 10 kilomètres des sites Natura 2000 FR5210004 et FR5200624 des Marais de l'Erdre. Les parcelles accueillant le projet sont des terrains agricoles, comportant des haies bocagères et une mare désormais remblayée.

Les parcelles d'accueil du projet ne constituent pas des milieux d'intérêt exceptionnel. Pour autant, la prise en compte des milieux naturels devrait être mieux traitée dans le dossier.

L'étude d'impact se réfère ainsi à des données anciennes (2006-2007) issues du dossier de création du parc d'activités, dans lequel les parcelles d'accueil du projet étaient majoritairement répertoriées comme des zones de cultures et comme prairies mésophiles. La production d'une carte d'occupation des sols et d'un inventaire faunistique et floristique, centrés sur le site d'accueil du projet Pitch Promotion, permettraient d'appréhender de façon précise les enjeux actuels du site en matière de fonctionnement des milieux naturels.

L'analyse des incidences du projet est également trop évasive. On note par exemple que le linéaire de haies supprimées dans le cadre du projet n'est ni quantifié ni caractérisé. Les indications génériques sur les plantations envisagées pour former des écrans paysagers ne permettent pas de conclure à une compensation fonctionnelle du linéaire abattu. L'absence de mesures de protection en phase travaux des éléments à conserver serait à justifier.

L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 conclut à une absence d'incidences notables compte tenu de la nature du projet et de l'éloignement du site vis-à-vis des premières zones Natura 2000 recensées. Cette conclusion n'appelle pas d'observation de la part de la MRAe.

### Paysage et patrimoine

Les terrains du projet ne sont pas concernés par un périmètre de protection de monument historique, de site inscrit ou classé.

Le volet paysager du dossier mériterait toutefois d'être développé, au regard des dimensions imposantes du bâtiment projeté (plus de 4 hectares d'un seul tenant et 15 mètres de hauteur à l'acrotère) et de la situation des parcelles sur une ligne de crête, à l'interface de l'extension de la zone d'activités en cours de commercialisation et de terres agricoles.

La déclivité de 11 mètres du terrain et l'indication d'un nivellement à un niveau de 62,2 m NGF d'altitude seraient à expliquer et impliqueraient d'évaluer les volumes excavés et remblayés et de fournir un plan en coupe permettant d'appréhender l'implantation du projet par rapport au terrain naturel, sans se limiter au secteur surplombé par une ligne électrique de 63 kV dans sa partie nord-ouest.

Une analyse des futurs points de vue sur le projet serait nécessaire pour mesurer son insertion dans le paysage proche et lointain. En l'état, une seule simulation extérieure au site, côté sud est depuis la RN 137, est présentée (sans localisation précise de l'angle de vue), sur laquelle le bâtiment

apparaît, pour partie, dissimulé par la végétation. Des indications sur le type de végétation concerné et sa pérennité seraient nécessaires, d'autant que l'effet de masque varie en cours d'année s'il s'agit d'arbres à feuilles caduques.

***La MRAe recommande de compléter le volet paysager de l'étude d'impact de façon à mieux mesurer l'impact paysager du projet afin de l'adapter si besoin.***

#### Protection des ressources en eaux et des milieux aquatiques

Le parc d'activités avait été autorisé par arrêté préfectoral au titre de la Loi sur l'eau. Les parcelles jouxtent une zone humide boisée préservée dans le cadre de la ZAC.

Le site sera alimenté en eau par le réseau d'eau potable de la commune. L'eau sera utilisée pour les besoins domestiques (bureaux) et pour le nettoyage de l'entrepôt. La consommation annuelle est évaluée à 2 290 m<sup>3</sup>. Les dispositifs d'alimentation en eau seront munis de compteurs et de disconnecteurs.

Les eaux domestiques seront rejetées dans le réseau d'assainissement et traitées par la station d'épuration d'Erette. L'absence de disponibilité des performances de la station d'épuration d'une capacité de 360 eqH serait à justifier. En tout état de cause, cela ne permet pas de mesurer la capacité de la station à traiter les effluents du projet. L'indication selon laquelle celle-ci était en sous-charge hydraulique au moment de la création de la ZAC serait à mettre en balance avec d'une part, l'ampleur des réalisations intervenues depuis ou en projet et d'autre part, avec l'état de l'exutoire du ruisseau de la Remaudais (état écologique moyen en 2013, état chimique non disponible).

***La MRAe recommande d'apporter la démonstration de la capacité de la station d'épuration d'Erette à traiter les effluents générés par le projet.***

Le pétitionnaire prévoit la construction de 8 bassins pour la collecte des eaux de pluie et le confinement des eaux susceptibles d'être polluées, dont les eaux d'extinction incendie.

Les eaux pluviales de toiture des cellules 4 et 5 seront transférées dans un bassin non étanche de 220 m<sup>3</sup> avant d'être diffusées par une noue dans la zone humide à l'est du site à un débit de fuite équivalent au débit de fuite naturel, permettant ainsi de maintenir l'alimentation de la zone humide.

Les eaux pluviales de toiture des autres cellules et les eaux pluviales de voiries et de parkings seront collectées dans les différents bassins, à l'exception du bassin non étanche et du bassin de 756 m<sup>3</sup> cités par ailleurs. Le rejet se fera en deux points dans le réseau de collecte du parc d'activité, puis dans les bassins de rétention de la ZAC, puis dans le milieu naturel au niveau du ruisseau de la Remaudais. Ces bassins ont été dimensionnés pour respecter le débit de fuite de 5 l/s/ha comme prévu dans l'autorisation d'aménagement de la ZAC.

Plusieurs séparateurs d'hydrocarbures seront positionnés en aval des bassins de rétention.

Les eaux d'extinction incendie seront confinées dans le bassin de 756 m<sup>3</sup>, dans le bassin principal de 2 438 m<sup>3</sup>, dans les zones de quai et dans les canalisations. Le bassin de 756 m<sup>3</sup> sera



exclusivement dédié au confinement des eaux d'extinction de la cellule 2b qui accueillera le stockage des liquides inflammables et des aérosols.

## **2. Prise en compte des risques et limitations des nuisances**

### Incendie

Le dossier prévoit des mesures de prévention des risques d'incendie (présence de sprinklers pour la détection précoce et l'arrosage des débuts d'incendie, d'une alarme, d'extincteurs, de robinets incendie armés, d'un système d'extinction automatique, de parois résistantes au feu, etc.) et de gestion des eaux d'extinction afin d'éviter une pollution des milieux aquatiques.

L'évaluation préliminaire des risques puis l'étude détaillée, réalisées dans l'étude de dangers, conduisent l'exploitant à identifier 5 scénarios d'accidents possibles (accidents majeurs AM1 à AM5) susceptibles d'avoir des effets thermiques jusqu'à une cinquantaine de mètres à l'extérieur des limites du site, sur des parcelles à ce jour non urbanisées. Il conviendrait d'y ajouter trois autres scénarios de phénomènes dangereux (incendie généralisé des cellules 1, 2a et 3 ; des cellules 2b, 3 et 4 ; des cellules 4 et 5) apparaissant dans l'analyse préliminaire, susceptibles d'avoir des effets du même ordre une cinquantaine de mètres au-delà des limites de l'établissement.

En matière de maîtrise de l'urbanisation, un document d'information sur les risques industriels (DIRI) sera produit par l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement après délivrance de l'autorisation environnementale, en vue d'un porter à connaissance de la commune.

### Bruit

L'entrepôt fonctionnera 24h/24. Les sources sonores seront liées à la circulation des camions et des engins de manutention, et au fonctionnement des installations annexes (installation de combustion, groupe froid, sprinklage).

Pour prévenir les nuisances sonores, le pétitionnaire propose de :

- limiter la vitesse de circulation à 20 km/h sur le site,
- réaliser le chargement et le déchargement des camions moteurs à l'arrêt,
- mettre en place un écran acoustique autour des condenseurs des groupes froids en toitures.

De plus, il signale que les engins de manutention circuleront principalement à l'intérieur de l'entrepôt, que les installations annexes seront dans des locaux fermés, et qu'en fonctionnement normal le groupe sprinkler sera démarré une fois par semaine durant 10 min pour des essais.

En raison de la présence d'habitations à 280 m et 330 m, une campagne acoustique a été effectuée et une projection de la situation sonore future du site et de ses environs a été réalisée. L'absence de prise en compte des groupes froids situés sur les camions frigorifiques, qui peuvent être une source de bruit conséquente, est relevée.

***La MRAe recommande de justifier l'absence de prise en compte des groupes froids situés sur les camions frigorifiques et de vérifier la compatibilité de ces équipements avec l'émergence réglementaire nocturne de 3dBL.***

#### Circulation et qualité de l'air extérieur

Compte tenu des flux envisagés en phase d'exploitation (250 véhicules légers et 130 poids lourds par jour, soit près de 800 mouvements), la proximité immédiate de la RN 137 est positive pour ce projet et évitera en grande partie l'encombrement des axes secondaires. Des précisions sur la capacité de l'échangeur desservant la ZAC à absorber ce trafic supplémentaire seraient toutefois requises, en compléments de celles sur la RN 137 déjà fournies.

De plus, l'impact sur la qualité de l'air des émissions de gaz d'échappement et de poussières est jugé négligeable dans l'étude d'impact compte-tenu de la localisation de l'établissement. Néanmoins, des mesures de réduction sont prévues et paraissent adaptées, telles que l'arrosage dessols en période sèche durant le chantier, puis la réalisation des chargements et déchargements moteur à l'arrêt..

Des indications complémentaires, sur le dimensionnement des espaces de stationnement pour le personnel (entre 200 et 244 places selon les pièces, pour un effectif total de 250 personnes réparti sur des tranches horaires diurnes et nocturnes), sur la desserte de la zone par les transports en commun (lignes, fréquence de jour et de nuit, emplacements des arrêts les plus proches) et sur les dispositifs existants ou éventuellement prévus pour faciliter le covoiturage seraient utiles.

Le site ayant vocation à être donné à bail à un ou plusieurs utilisateurs, l'absence d'indication sur la provenance, les modes de fabrication et de transport des marchandises entreposées sur le site ne permet pas de mesurer les émissions liées au cycle de vie des produits en amont de leur stockage et de leur distribution dans la zone de chalandise.

#### **4 – Conclusion**

L'étude d'impact permet globalement d'appréhender les enjeux inhérents au site et à l'activité projetée. Elle mériterait toutefois d'être précisée sur différents points, en particulier l'insertion paysagère du projet, la capacité de l'échangeur desservant la ZAC à absorber ce trafic supplémentaire, l'offre de moyens de transport et le besoin en places de stationnement pour les salariés, l'émergence sonore nocturne et la capacité de la station d'épuration. Au regard de l'enjeu de préservation des ressources agricoles et naturelles, le dimensionnement du projet mériterait d'être argumenté et les sites alternatifs éventuellement étudiés d'être présentés.

Nantes, le 28 novembre 2018  
Pour la MRAe des Pays-de-la-Loire  
et par délégation  
la présidente



Fabienne ALLAG-DHUISME