



**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 22/03/2022

Affaire suivie par : Jérôme DAVID  
jerome-p.david@developpement-durable.gouv.fr  
Tél : 02 72 74 78 02  
Réf : N2-2022-322

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

Sans présentation au Conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques

<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° AIOT : 0006312003	
<b>Objet</b> : Demande d'enregistrement pour la construction d'un entrepôt logistique. <b>PJ</b> : Projet d'arrêté préfectoral d'enregistrement.	
<b>Date du dépôt du dossier de demande par l'exploitant</b> : 27 octobre 2021, complété le 17 novembre 2021 <b>Régime de l'établissement</b> : <input type="checkbox"/> Autorisation, et en particulier : <input type="checkbox"/> IED <input type="checkbox"/> Seveso seuil bas <input 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

Conformément à l'article R.512-46-16, Monsieur le Préfet de la Loire-Atlantique a transmis par bordereau du 24 février 2022 à l'inspection des installations classées les avis des conseils municipaux et les observations du public dans le cadre de la demande d'enregistrement déposée le 27 octobre 2021, complétée le 17 novembre 2021, par la société PITCH IMMO SNC à Puceul pour la construction d'un entrepôt logistique.

Ce rapport analyse le retour de ces avis et observations et propose les suites à donner.

# **1 - RENSEIGNEMENTS GENERAUX**

## **1.1 - Le demandeur**

Raison sociale	PITCH IMMO SNC
Siège social	87 rue de Richelieu, 75002 PARIS
Adresse du site	Avenue du Coeur de l'Ouest, 44390 PUCEUL
Statut juridique	SNC (société en nom collectif)
N° de SIRET	42298971500186
Nom et qualité du demandeur	M. Guillaume HUBAULT, directeur opérationnel Grand Ouest
Interlocuteur pour le dossier	M. Guillaume HUBAULT, directeur opérationnel Grand Ouest

## **1.2 - L'historique du site**

Il s'agit d'un projet de construction dans une zone d'activités.

# **2 - OBJET DE LA DEMANDE**

## **2.1 - Le projet**

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.

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

## **2.2 - Le site d'implantation**

Le projet se situe sur le territoire de la commune de Puceul, dans la ZAC (zone d'aménagement concerté) 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 occupe la parcelle n°73, 108 et 110 de la section cadastrale ZA.

Il se situe en zone 1AUez du PLU de Puceul daté du 15 décembre 2016. Cette zone est destinée à accueillir des urbanisations nouvelles à vocation principale d'activités. Les entrepôts logistiques sont autorisés en zone 1AUez.

## **2.3 - Usage futur proposé**

En cas de cessation d'activité, l'usage futur proposé par le pétitionnaire pour la remise en état du site est un usage industriel.

# **3 - Installations classées et régime**

L'établissement relève 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.

<b>N° Rubrique de la nomenclature</b>	<b>Installations et activités concernées</b>	<b>Éléments caractéristiques</b>	<b>Régime du projet</b>
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	Volume de l'entrepôt : 493200 m <sup>3</sup>  6 cellules de 6000 m <sup>2</sup>	E

	<p>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 :</p> <p>2. Autres installations que celles définies au 1, le volume des entrepôts étant :</p> <p>b) Supérieur ou égal à 50 000 m<sup>3</sup> mais inférieur à 900 000 m<sup>3</sup></p>		
1436-2	<p>Liquides de point éclair compris entre 60°C et 93°C (1), à l'exception des boissons alcoolisées (stockage ou emploi de).</p> <p>La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations, y compris dans les cavités souterraines étant :</p> <p>2. Supérieure ou égale à 100 t mais inférieure à 1 000 t</p> <p>(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.</p>	La quantité maximale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 240 tonnes	DC
1450-2	<p>Solides inflammables (stockage ou emploi de).</p> <p>La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant :</p> <p>2. Supérieure à 50 kg mais inférieure à 1 t</p>	La quantité maximale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 900 kg	D
1630-2	<p>Soude ou potasse caustique (emploi ou stockage de lessives de).</p> <p>Le liquide renfermant plus de 20 % en poids d'hydroxyde de sodium ou de potassium.</p> <p>La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant :</p> <p>2. Supérieure à 100 t, mais inférieure ou égale à 250 t</p>	La quantité maximale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 240 tonnes	D
4801-2	<p>Houille, coke, lignite, charbon de bois, goudron, asphalte, brais et matières bitumineuses.</p> <p>La quantité susceptible d'être présente dans l'installation étant :</p> <p>2. Supérieure ou égale à 50 t mais inférieure à 500 t</p>	La quantité maximale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 490 tonnes	D
4110-2-b	<p>Toxicité aiguë catégorie 1 pour l'une au moins des voies d'exposition, à l'exclusion de l'uranium et ses composés.</p> <p>2. Substances et mélanges liquides.</p> <p>La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant :</p> <p>b) Supérieure ou égale à 50 kg, mais inférieure à 250 kg</p>	La quantité maximale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 200 kg	DC
4120-2-b	<p>Toxicité aiguë catégorie 2, pour l'une au moins des voies d'exposition.</p> <p>2. Substances et mélanges liquides.</p> <p>La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant :</p> <p>b) Supérieure ou égale à 1 t, mais inférieure à 10 t</p>	La quantité maximale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 9 tonnes	D
4130-2-b	<p>Toxicité aiguë catégorie 3 pour les voies d'exposition par inhalation.</p> <p>2. Substances et mélanges liquides.</p> <p>La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant :</p> <p>b) Supérieure ou égale à 1 t, mais inférieure à 10 t</p>	La quantité maximale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 9 tonnes	D
4140-2-b	<p>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</p>	La quantité maximale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 9 tonnes	D

	<p>concluantes.</p> <p>2. Substances et mélanges liquides.</p> <p>La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant :</p> <p>b) Supérieure ou égale à 1 t, mais inférieure à 10 t</p>		
4150-2	<p>Toxicité spécifique pour certains organes cibles (STOT) exposition unique catégorie 1.</p> <p>La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant :</p> <p>2. Supérieure ou égale à 5 t, mais inférieure à 20 t</p>	La quantité maximale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 15 tonnes	D
4320-2	<p>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.</p> <p>La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant :</p> <p>2. Supérieure ou égale à 15 t et inférieure à 150 t</p>	La quantité maximale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 60 tonnes	D
4330-2	<p>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).</p> <p>La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations y compris dans les cavités souterraines étant :</p> <p>2. Supérieure ou égale à 1 t mais inférieure à 10 t</p>	La quantité maximale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 1 tonne	DC
4331-3	<p>Liquides inflammables de catégorie 2 ou catégorie 3 à l'exclusion de la rubrique 4330.</p> <p>La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations y compris dans les cavités souterraines étant :</p> <p>3. Supérieure ou égale à 50 t mais inférieure à 100 t</p>	La quantité maximale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 90 tonnes	DC
4441-2	<p>Liquides comburants catégorie 1, 2 ou 3.</p> <p>La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant :</p> <p>2. Supérieure ou égale à 2 t mais inférieure à 50 t</p>	La quantité maximale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 4 tonnes	D
4510-2	<p>Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1.</p> <p>La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant :</p> <p>2. Supérieure ou égale à 20 t mais inférieure à 100 t</p>	La quantité maximale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 25 tonnes	DC
4511-2	<p>Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2.</p> <p>La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant :</p> <p>2. Supérieure ou égale à 100 t mais inférieure à 200 t</p>	La quantité maximale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 100 tonnes	DC
4741-2	<p>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].</p> <p>La quantité susceptible d'être présente dans l'installation étant :</p> <p>2. Supérieure ou égale à 20 t mais inférieure à 200 t</p>	La quantité maximale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 25 tonnes	DC
4755-2-b	<p>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</p>	La quantité maximale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 300 m <sup>3</sup>	DC

	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>		
--	--	--	--

\* 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.

Pour un projet soumis à enregistrement (E) au titre des ICPE, cet enregistrement porte également sur les IOTA que leur connexité rend nécessaires à l'ICPE (E) ou dont la proximité est de nature à en modifier notablement les dangers ou inconvénients. Ils sont alors regardés comme faisant partie de l'ICPE et ne sont pas soumis aux procédures IOTA (article L.512-7 I bis du code de l'environnement). Cependant, dans la mesure où le projet se situe dans une zone d'activités autorisée au titre de la loi sur l'eau, ce classement est porté par l'autorisation IOTA de la zone d'activités.

#### **4 - CONSULTATION DES CONSEILS MUNICIPAUX**

Les conseils municipaux des communes comprises dans un rayon d'un kilomètre, à savoir Puceul, Nozay et La Grigonnais ont été consultés conformément aux dispositions de l'article R.512-46-11.

Le conseil municipal de Puceul a émis un avis favorable sans réserve lors de sa séance du 10 février 2022.

Le conseil municipal de Nozay a émis un avis favorable sans réserve lors de sa séance du 10 février 2022.

Le conseil municipal de La Grigonnais a émis un avis favorable avec réserve lors de sa séance du 11 février 2022. La réserve concerne l'impact sur le trafic routier : la méconnaissance des besoins du futur occupant ne permet pas de mesurer l'impact routier sur la RD35 et l'état structurel et la sinuosité de la RD35 ne sont pas compatibles avec une augmentation du trafic. Le conseil municipal préconise fortement un passage des camions par la RN137 puis sortie RD164 Bout de Bois pour se diriger vers Saint-Nazaire, ou à défaut, d'avoir une réflexion concertée sur un aménagement adapté à l'évolution de ce trafic et à la sécurisation des riverains et usagers sur la RD35.

#### **5 - OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Conformément à l'article R.512-46-13 du code de l'environnement, la demande a été portée à la connaissance du public du 27 décembre 2021 au 9 février 2022 inclus, selon les modalités suivantes :

- affichages en mairies de Puceul, Nozay et La Grigonnais confirmés par certificats d'affichage du 27 janvier 2022, 28 janvier 2022 et du 10 février 2022,

- affichage sur le site confirmé par constats d'huissiers du 30 novembre 2021, 10 décembre 2021, 24 décembre 2021, 13 janvier 2022 et 9 février 2022,
- avis au public par voie de presse dans deux journaux locaux (ces avis n'ont pas été transmis à la DREAL),
- mise en ligne sur le site internet de la préfecture.

Aucune observation n'a été portée directement sur le registre. En revanche, une lettre des membres de l'association environnementale « CAMIL », reçue le 9 février 2022, a été annexée au registre. Cette lettre comporte les observations suivantes :

- le dossier comporte des inconnues : locataires, marchandises, horaires de travail,
- le dossier comporte des omissions : absence de 11 hameaux sur les cartes, absence de plan des routes,
- le dossier comporte des imprécisions : éclairages extérieurs, nombre de places de parking, justification économique du projet, seuils déclarés dans le tableau de classement,
- l'étude d'impact du trafic routier doit répondre à une vision plus large des enjeux du projet en termes de circulation. Elle n'est pas suffisante, elle est restrictive et s'en trouve ainsi biaisée. Plusieurs accidents de la route sont survenus,
- le projet de l'entreprise Metal Ressource n'est pas pris en compte. D'autres projets d'implantations sont évoqués mais aucune information n'est donnée,
- le projet va accroître les impacts sanitaires et environnementaux (pollution sonore, émissions de gaz à effet de serre),
- la question est posée de la prise en charge financière de l'entretien du réseau routier,
- les projets en cours et à venir ne plaident pas en faveur d'une transition écologique et énergétique réussie.

Monsieur Grégory CAMBARRAT a transmis ses observations à la préfecture par courrier électronique du 8 février 2022. Il mentionne l'augmentation non négligeable du trafic routier, la destruction de la biodiversité, l'inconnue sur les produits stockés ainsi que l'impact sur le bruit et sur la pollution atmosphérique due aux camions. Il estime que l'avis de la population n'est pas pris en compte. Il formule un avis défavorable au projet.

Par courrier électronique du 8 février 2022, Madame Anne-Lise BARRAUD a transmis au préfet son avis défavorable. Ses observations portent sur l'absence d'information sur les horaires de travail, la méconnaissance des locataires et des produits stockés, les grandeurs caractéristiques de classement dans les rubriques de la nomenclature juste en dessous des seuils d'autorisation, le choix du fournisseur de panneaux photovoltaïques qui ne sont pas fabriqués en France, l'impact sur le trafic routier, le nombre de places de parking élevé par rapport au nombre d'emplois prévus, l'impact paysagé à revoir, l'imperméabilisation des sols, l'impact sur l'hydrologie et les eaux souterraines à revoir, la présence de 12 espèces protégées, la destruction d'une haie, les rejets atmosphériques dus au trafic routier, les nuisances sonores et olfactives. Madame BARRAUD conclut son avis en exprimant que l'autorisation accordée à la centrale d'enrobage (porté par la société ENRO P 44) sans aucune prescription malgré 120 avis négatifs lors de la consultation, a engendré beaucoup de frustrations et d'incompréhensions. Elle regrette l'absence d'explication pour justifier cette décision. Elle demande des réponses à ses questions.

Monsieur Sylvain THOUVENOT a transmis au préfet son avis défavorable par courrier électronique du 9 février 2022. Il est défavorable en raison de l'accroissement important de la circulation sur une route inadaptée, de la forte consommation d'eau potable, de la destruction du paysage rural, d'un équipement qui n'est pas cohérent avec la politique économique actuelle et de l'impact sur la démographie.

Le pétitionnaire a pris connaissance de ces avis et a transmis un mémoire en réponse à la préfecture et à l'inspection des installations classées daté du 9 mars 2022. Celui-ci a été mis en ligne sur le site internet de la préfecture et une information en mairie a été affichée.

Dans ce mémoire, le pétitionnaire apporte les informations suivantes :

- les futurs locataires ne sont pas encore connus,
- les horaires de fonctionnement seront principalement des horaires de bureau. Une minorité du personnel pourra avoir des amplitudes horaires de type 2x8h,
- la cartographie présentée en pièce n°1 permet d'identifier les hameaux du secteur d'étude,
- il est estimé que 20 % du trafic poids-lourds associé à l'activité du site empruntera la RD35 ouest. L'augmentation du trafic routier global sur la RD35 est estimée à 2,8 % en jours ouvrés. 80 % du trafic empruntera la RN137. La localisation des points de comptage de l'étude d'impact du trafic routier au droit des trois carrefours empruntant la RN137 depuis la ZAC de l'Oseraye est donc pertinente. Un comité de pilotage sera mis en place avec la collectivité. Il permettra de suivre le trafic. La société PITCH IMMO s'engage à prendre en considération toute proposition permettant d'améliorer le trafic routier et de répondre aux problématiques rencontrées,
- des mesures seront prises pour limiter les impacts générés par l'éclairage,
- le nombre de places de parking a été déterminé en application de la règle fixée dans le PLU,
- le projet ne concerne pas une plateforme de « e-commerce »,
- le projet a été conçu pour le stockage d'une large gamme de marchandises sous le régime de l'enregistrement sans dépasser le seuil d'autorisation. Les marchandises présentant un risque spécifique seront présentes en faibles quantités et stockées dans des zones appropriées présentant un haut niveau de sécurité. Tout dépassement du seuil d'autorisation nécessiterait une nouvelle demande d'autorisation environnementale,
- le projet Metal Ressource est postérieur au projet PITCH IMMO,
- l'exploitation de l'entrepôt, en elle-même, ne sera pas à l'origine d'émissions atmosphériques ou acoustiques. Ce type de nuisance pourra être généré par la circulation des véhicules associés. En comparaison, le projet est situé au bord de la RN137, axe sur lequel le trafic est très important. Une campagne de contrôle des émissions sonores sera réalisée dans les 3 mois suivant la mise en exploitation,
- les retombées économiques du projet permettront de participer à l'entretien des chaussées dont les collectivités ont la charge,
- l'activité n'engendrera pas de consommation d'eau importante,
- une attention particulière a été apportée à l'impact du projet sur le paysage. Le lieu d'implantation est dédié aux activités économiques. Des aménagements extérieurs permettront de recréer des espaces naturels,
- le bassin d'emploi offre une disponibilité de main d'œuvre supérieure aux zones concurrentes,
- les inventaires faune-flore ont été réalisés par un bureau d'études spécialisé. Les prairies sur lesquelles le projet s'implante ne constituent pas une zone d'alimentation principale pour les espèces d'oiseaux recensées car elles sont régulièrement fauchées et présentent une biodiversité faible. Les espèces faunistiques observées sont protégées mais se laissent facilement observer. Elles sont signalées en préoccupation mineure sur les listes rouges nationale et régionale. Les mesures ERC proposées dans le cadre du projet sont proportionnées aux enjeux naturalistes identifiés et tiennent compte de l'implantation du projet au sein de la ZAC,
- la destruction de la haie a été réalisée dans le cadre de l'aménagement de la ZAC sous la responsabilité de l'aménageur conformément au dossier loi sur l'eau. 450 m de haies bocagères seront créées. Les haies périphériques existantes seront conservées,
- le modèle de panneaux photovoltaïques envisagés est celui retenu par EDF ENR qui accompagnera la société PITCH IMMO dans l'aménagement et la maintenance des installations de production d'électricité. La société PITCH IMMO n'a pas le choix des matériels d'EDF,
- le rejet des eaux pluviales sera régulé à un débit de fuite de 5 l/s/ha fixé par l'autorisation de la ZAC, un séparateur d'hydrocarbures sera mis en place, les eaux usées rejoindront la station d'épuration de la ZAC.

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

### **6.1 - Justification de l'absence de basculement**

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 au point 2.3 de l'annexe 1 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 au point 2.4 de l'annexe 1 des arrêtés ministériels du 23 décembre 1998 applicables 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.

La consultation publique réalisée dans le cadre de la procédure a révélé l'opposition du public qui s'est exprimé. Selon l'inspection des installations classées, les éléments et les arguments utilisés ne modifient pas le positionnement du projet vis-à-vis des critères de basculement d'une procédure d'enregistrement vers une procédure d'autorisation (cf paragraphe 6.2.4).

### **6.2 - Compatibilité avec la procédure d'enregistrement**

#### **6.2.1 Examen de la conformité du projet**

Le pétitionnaire a justifié que son projet respectera toutes les dispositions de l'arrêté ministériel de prescriptions générales applicable :

- Arrêté ministériel du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510.

Le pétitionnaire ne demande aucune dérogation ni aucun aménagement aux prescriptions applicables à l'activité classée sous le régime de l'enregistrement.



Les demandes d'aménagement mentionnées au paragraphe 6.1 ci-dessus concernent des activités classées sous le régime de la déclaration (en application de l'article R512-52 du code de l'environnement). Ces demandes sont acceptables.

### **6.2.2 Compatibilité avec l'affectation des sols**

Le projet est compatible avec les documents d'urbanisme opposables au tiers.

### **6.2.3 Compatibilité avec certains plans et programmes**

Le projet relève des plans et programmes suivants : SDAGE Loire-Bretagne et SAGE Vilaine.

Le pétitionnaire a justifié la conformité à ces plans applicables. Concernant la gestion des eaux pluviales, il indique que le projet respecte l'arrêté préfectoral d'autorisation au titre de la loi sur l'eau du parc d'activités de l'Oseraye du 26 janvier 2010 complété le 7 avril 2016. Le débit imposé par l'arrêté d'autorisation de la ZAC a dérogé au débit retenu dans le SDAGE et dans le SAGE. Il sera de 5 l/s/ha au lieu de 3 l/s/ha.

### **6.2.4 Analyse des avis et observations émis lors de la consultation**

Le pétitionnaire a apporté des réponses aux avis et observations émis lors de la consultation (cf paragraphe 5). L'inspection des installations classées juge ces réponses complètes et proportionnées au projet.

Sur le volet trafic routier, le pétitionnaire a entendu les inquiétudes du public. Il propose de participer à un comité de pilotage et s'engage à agir pour répondre aux problématiques liées au trafic.

Concernant l'impact du projet sur la biodiversité, l'avis de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) de Loire-Atlantique a été sollicité. Par lettre du 18 mars 2022, cette direction a confirmé que la destruction de la haie centrale, qui a été détruite en dehors de la période de reproduction des oiseaux, était autorisée par l'arrêté préfectoral 7 avril 2016. Elle a noté que les inventaires réalisés en 2021 ont mis en évidence de nouvelles espèces protégées. Cependant, les observations faites par le bureau d'études la conduite à estimer que la destruction de la haie centrale n'a qu'un impact limité sur les chiroptères observés (deux espèces de Pipistrelles). La haie où le lézard à deux raies a été observée ne sera pas impactée, il conviendra de la mettre en défens avant les travaux afin d'éviter la destruction d'individus. Certaines espèces non détectées, comme les serpents, utilisant les haies comme site de repos ou de nourrissage, ont pu fuir grâce à l'arrachage de la haie réalisé lors de l'hiver 2021-2022 relativement doux. Enfin, les deux espèces d'oiseaux observées au niveau de la haie centrale ne sont pas patrimoniales. Cette haie a été arrachée en dehors de leur période de reproduction. La destruction d'individus a pu être évitée. Dans ces conditions, la DDTM n'exige pas de dérogation au titre des espèces protégées, car l'impact ne porte pas atteinte à leur population. De plus, le linéaire de haie est intégralement compensé à l'échelle de la ZAC. La DDTM recommande d'inscrire dans l'arrêté d'enregistrement les mesures ERC (éviter, réduire, compensée) qui seront appliquées par le pétitionnaire et rappeler les mesures ERC appliquées par l'aménageur de la ZAC. Elle ne recommande aucune autre mesure ERC.

Les mesures ERC décrites par le pétitionnaire dans son dossier sont :

- la conservation de 550 m de haies,
- la destruction de la haie centrale (150 m) en dehors de la période de nidification (déjà réalisé),
- la plantation en automne de 450 m de haies en limite du site.

Le pétitionnaire rappelle aussi que des zones de compensation sont aussi prévues à l'échelle de la ZAC et inscrites dans l'arrêté préfectoral du 7 avril 2016.

Le pétitionnaire sera tenu de disposer, aménager et exploiter les installations et leurs annexes conformément aux plans et données techniques contenus dans le dossier qu'il a déposé. Cette obligation sera bien inscrite dans l'arrêté d'enregistrement. Il n'est donc pas nécessaire de détailler les mesures ERC dans l'arrêté d'enregistrement.

Au cours de l'instruction, il n'a été identifié aucun motif permettant de refuser la demande d'enregistrement et ainsi de répondre favorablement à l'opposition exprimée par le public.

Au cours de l'instruction, il n'a été identifié aucune particularité locale, ni aucune spécificité du projet qui rendrait nécessaire la prescription de mesures particulières renforçant ou complétant les prescriptions générales

applicables. Les prescriptions techniques générales définies dans les arrêtés ministériels sont jugées suffisantes pour encadrer le fonctionnement des installations à l'endroit où elles seront implantées.

## **7 - CONCLUSION ET PROPOSITIONS**



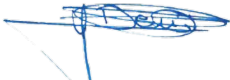
La société PITCH IMMO a déposé une demande d'enregistrement pour la construction d'un entrepôt logistique sur la commune de Puceul.

La demande a été instruite conformément aux dispositions des articles R.512-46-8 à R.512-46-17 du code de l'environnement.

L'instruction a permis de déterminer que le projet répond à la réglementation applicable. Aucune demande d'aménagement aux prescriptions générales applicables aux installations soumises à enregistrement n'est demandée. La consultation du CODERST n'est donc pas nécessaire.

Le contexte nécessite l'adaptation des prescriptions applicables aux installations soumises à déclaration, à savoir les arrêtés ministériels de prescriptions générales du 22 décembre 2008 applicable aux installations classées sous le régime de la déclaration dans les rubriques 4330 et 4331 et du 23 décembre 1998 applicable aux installations classées sous le régime de la déclaration dans les rubriques 4510, 4511 et 4741. Pour ces aménagements touchant des installations soumises à déclaration, la consultation du CODERST n'est pas nécessaire.

L'inspection des installations classées propose à Monsieur le Préfet d'enregistrer le projet du demandeur. Un projet d'arrêté rédigé en ce sens est joint en annexe au présent rapport conformément à l'article R.512-46-16.

<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.*