



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de  
l'environnement

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734\*03

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

## Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

05/10/2021

Dossier complet le :

05/10/2021

N° d'enregistrement :

2021-5666

### 1. Intitulé du projet

Création d'une plateforme logistique au sein du Parc d'activités des Estuaires (Espace du mortier) sur le commune de Derval (44).

### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

PITCH IMMO

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

Guillaume HUBAULT, Directeur Opérationnel Grand Ouest

RCS / SIRET

4 2 2 9 8 9 7 1 5 0 0 1 8 6

Forme juridique

Société en nom collectif (SNC)

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
1. Installations classées pour la protection de l'environnement. b) Autres installations soumises à enregistrement 39. travaux, construction et opérations d'aménagement. a) Travaux et construction qui créent une SP comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup> .	Le projet concerne la construction d'une plateforme logistique représentant environ 38 000 m <sup>2</sup> de surface de planchers comprenant 6 cellules de surface unitaire comprise entre 5 900 et 6 000 m <sup>2</sup> . La surface du terrain d'assiette s'élève à environ 9,5 ha. Ce bâtiment relèvera du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique 1510 de la nomenclature des installations classées et du régime de la déclaration au titre des rubriques 2910, 2925, 1436, 1450, 1630, 4801, 4110, 4120, 4130, 4140, 4150, 4320, 4321, 4330, 4331, 4441, 4510, 4511, 4741 et 4755 de cette même nomenclature.

### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

#### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet concerne la construction d'une plateforme logistique composée de 6 cellules de stockage présentant une surface unitaire comprise entre 5900 et 6 000 m<sup>2</sup> au sein du Parc d'activités des Estuaires (Espace du mortier) sur le commune de Derval (44). Ces cellules de stockage seront associées à des bureaux et locaux sociaux, des locaux de charge, des locaux techniques, des aires de stationnement et des ouvrages de gestion des eaux.

Ce projet est porté par la société PITCH IMMO, acteur majeur de l'immobilier depuis plus de 30 ans. PITCH IMMO fait partie du groupe ALTAREA, premier développeur immobilier des Métropoles disposant d'un savoir-faire sur l'ensemble des classes d'actifs.

Le bâtiment logistique sera dédié à la réception, au stockage et à l'expédition de produits de grande consommation.

S'agissant de terrains vierges, aucune opération de démolition n'est prévue.

## 4.2 Objectifs du projet

L'objectif principal du projet est de créer une plateforme logistique à proximité des agglomérations de Nantes et Rennes et disposant d'une bonne desserte routière. Les terrains d'implantation du projet sont localisés au sein du Parc d'activités des Estuaires sur la commune de Derval (44). Ils répondent au besoin de la société PITCH IMMO, compte tenu de leur localisation à environ 50 km du centre-ville de Nantes et Rennes ainsi que de leur desserte via la RN 137 qui dessert les deux agglomérations. Le site sera directement accessible depuis RN 137 via un diffuseur complet présent au sein de l'Espace du mortier.

La plateforme sera composée de 6 cellules de stockage de surface unitaire comprise entre 5 900 et 6 000 m<sup>2</sup> et disposant d'une hauteur au faitage sous bac d'environ 13,7 m, associée à des bureaux, des locaux techniques... Elle sera vouée à la location à un ou plusieurs locataires.

La plateforme relèvera du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique 1510 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement et du régime de la déclaration au titre des rubriques 2910, 2925, 1436, 1450, 1630, 4801, 4110, 4120, 4130, 4140, 4150, 4320, 4321, 4330, 4331, 4441, 4510, 4511, 4741 et 4755 de cette même nomenclature.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

La construction comprendra plusieurs étapes successives et/ ou concomitantes :

- terrassement des terrains,
- réalisation des extérieurs (mise en forme du terrain, voiries,...),
- réalisation du gros œuvre (massif, quai, poteau,...),
- édification de la charpente, couverture, bardage,
- aménagements intérieurs (implantation des racks, aménagement des bureaux et locaux techniques,...)
- finalisation des aires extérieures.

La durée prévisionnelle des travaux est comprise entre 8 et 12 mois.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'activité consistera en la réception, le stockage et l'expédition de marchandises par un ou plusieurs locataires.

L'exploitation relèvera du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique 1510 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement et du régime de la déclaration au titre des rubriques 2910, 2925, 1436, 1450, 1630, 4801, 4110, 4120, 4130, 4140, 4150, 4320, 4321, 4330, 4331, 4441, 4510, 4511, 4741 et 4755 de cette même nomenclature.

#### 4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à une double procédure :

- une demande de permis de construire déposée en mairie de Derval,
- une demande d'enregistrement au titre de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement déposée en préfecture de Loire Atlantique.

#### 4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface :	
Emprise des terrains	95 016 m <sup>2</sup>
Entrepôt	Environ 35 900 m <sup>2</sup>
Bureaux (R+1)	Environ 1200 m <sup>2</sup>
Locaux de charge	Environ 540 m <sup>2</sup>
Locaux techniques	Environ 160 m <sup>2</sup>
Poste de garde	Environ 182 m <sup>2</sup>
Surface de planchers du projet	Environ 37 982 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune(s) d'implantation

Parc d'activités des Estuaires - Espace du mortier  
Avenue Lavoisier  
44 590 DERVAL

Parcelles cadastrales  
- 152 et 153 de la section cadastrale XW.

##### Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 1° 6 6' 4 7 "O Lat. 4 7° 6 4' 2 7 "N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ "

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ "

Communes traversées :

#### Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les terrains sont localisés à 15 m à l'Ouest de la ZNIEFF la plus proche. Il s'agit d'une ZNIEFF dénommée "Bois d'Indre et Etang du fond des bois " de type 2 (référence n° 520006640).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone couverte par un arrêté de protection biotope la plus proche est localisée à plus de 4,3 km au Sud-Est des terrains d'implantation du projet. Il s'agit des Combles et Clocher de l'Église de Jans (référence FR3800810).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Derval n'est pas une commune littorale. La côte la plus proche des terrains du projet est située à près de 45 km au Sud-Ouest.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone concernée par l'un de ces classements et la plus proche des terrains d'implantation du projet est la réserve naturelle régionale "Tourbière de Logné" (référence : FR9300118). Elle est localisée à plus de 37 km au Sud-Est des terrains sollicités par la société PITCH IMMO.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du département de Loire-Atlantique a été approuvé le 17 décembre 2020. Il vise les émissions sonores générées par les infrastructures routières du département. Au niveau de la commune de Derval, ce plan est lié à la RN 137. Notons que les seuils des émissions sonores définis par ce plan n'impactent pas les terrains visés par le projet.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le monument historique le plus proche sont les ruines du donjon du Château Saint-Clair localisées à environ 4,7 km au Nord-Est du projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune zone humide n'a été identifiée sur les terrains du projet lors des investigations ayant menées à l'autorisation du Parc d'activités des Estuaires. Dans le cadre de la présente demande, la société PITCH IMMO a fait réaliser des sondages pédologiques à l'échelle des terrains du projet qui ont permis de confirmer l'absence de zones humides sur le site. Le détail des sondages réalisés est présenté en Annexe 7 de la présente demande.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun PPRN ou PPRT n'a été prescrit à l'échelle de la commune de Derval.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les terrains sollicités par la société PITCH IMMO ne sont pas référencés comme sites et sols pollués au sein des bases de données du BASOL et du BASIAS.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon l'Agence Régionale de Santé des Pays de la Loire, aucun périmètre de protection d'un captage d'eau potable n'est présent au niveau des terrains d'implantation de la plateforme logistique de la société PITCH IMMO.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site naturel inscrit le plus proche, "le relais du Grand Pont-Veix", est situé à 6,3 km au Sud-Ouest des terrains du projet.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site NATURA 2000 le plus proche est celui de la "Forêt de Gâvre" (référence FR55212005) classé au titre de la directive oiseaux. Il est localisé à plus de 9,5 km au Sud-Ouest des terrains d'implantation de la plateforme logistique.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site naturel classé le plus proche, "la Chapelle du Lieu Saint et ses abords", est situé à 7,2 km au Sud-Ouest des terrains du projet, au sein de la commune de Guémené-Penfao.

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

### 6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'eau utilisée au niveau de la plateforme sera associée au besoin des salariés, au lavage des sols et aux systèmes incendie (sprinklage et réseau incendie surpressé).  L'eau proviendra du réseau d'adduction d'eau potable communal.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va nécessiter de déblayer environ 25 000 m <sup>3</sup> de terre végétale.  La société PITCH IMMO a fait réaliser un diagnostic de l'état du sol à l'échelle des parcelles concernées par le projet. Les analyses réalisées sur les 10 prélèvements effectués n'ont pas montré de traces de pollution. Le diagnostic de l'état du sol est présenté en Annexe 8 de la présente demande. A ce titre la terre végétale pourra être évacuée en ISDI.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera excédentaire en matériaux.
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le cadre de la procédure d'autorisation de la ZAC, les terrains sollicités par la société PITCH IMMO ont fait l'objet d'une étude faune flore réalisée en 2012. A l'échelle des terrains du projet, aucun enjeu relatif à la biodiversité n'a été identifié dans le cadre de ces investigations.  En complément, la société PITCH IMMO a fait réaliser de nouveaux inventaires en août et septembre 2021, dont une synthèse est présentée en Annexe 7 de la présente demande. Ces inventaires ont permis de confirmer l'absence d'enjeux écologiques à l'échelle des terrains du projet.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site NATURA 2000 le plus proche, la "Forêt de Gâvre" (référence FR55212005), est localisé à plus de 9,5 km des terrains du projet.  Compte tenu de la distance séparant le site d'une part, et de l'absence de rejets directs aqueux et atmosphériques dans cet espace d'autre part, l'aménagement et l'exploitation de la future plateforme logistique n'est pas susceptible d'avoir un impact sur un habitat ou une espèce présente au sein de ce site NATURA 2000.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'activité projetée ne sera pas à l'origine de rejets (aqueux/gazeux) susceptibles d'impacter ces zones.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans le cadre de la création de la ZAC, l'affectation des terrains a été modifiée. Les terrains à l'origine à vocation agricole ont été voués à être urbanisés. L'impact de cette consommation de terrains agricoles a par conséquent été pris en compte dans le dossier d'aménagement de la ZAC. Dans l'attente de leur urbanisation et afin d'entretenir les terrains, une occupation agricole est présente actuellement.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun Plan de Prévention des Risques technologiques n'a été prescrit sur le territoire communal.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun Plan de Prévention des Risques naturels n'a été prescrit sur le territoire communal.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	L'activité logistique (stockage, préparation, expédition de produits conditionnés) n'est pas susceptible de générer des risques sanitaires.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le fonctionnement de la plateforme logistique engendrera un trafic de véhicules légers associés au personnel et de poids lourds. Environ 150 véhicules légers par jour sont attendus sur la plateforme. Le trafic de poids lourds est estimé à 108 véhicules par jour.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les émissions sonores seront limitées au trafic routier des poids lourds et des véhicules légers du personnel ainsi qu'au fonctionnement des installations techniques. Rappelons que la commune de Derval est concernée par un PPBE. Néanmoins les terrains du projet porté par la société PIRCH IMMO sont localisés en dehors des seuils d'exposition sonore définis par ce plan. L'établissement respectera les niveaux sonores prescrits par l'arrêté ministériel relatif aux entrepôts.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'activité ne sera pas source d'odeur (produits conditionnés sans manipulation)</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'éclairage extérieur se limitera aux besoins associés à la sécurisation des accès et des voiries en période de faible luminosité.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets atmosphériques seront liés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à la chaufferie (maintien hors gel des cellules),</li> <li>- au trafic routier. Des mesures seront prises pour limiter cet impact : consignes de coupure de moteur lors des opérations de chargement/déchargement, limitation de la vitesse sur le site,....</li> </ul> <p>En complément, l'établissement sera doté de panneaux photovoltaïques disposés sur les toitures de l'entrepôt.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'exploitation de la plateforme logistique sera à l'origine :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'eaux sanitaires dirigées vers le réseau d'eaux usées communal.</li> <li>- d'eaux pluviales de voirie dirigées vers le bassin étanche du site après passage dans un séparateur hydrocarbures,</li> <li>- d'eaux pluviales de toiture dirigées directement vers le bassin étanche du site.</li> </ul> <p>Les eaux pluviales rejoindront ensuite, à un débit régulé (3 l/s/ha), le réseau public de gestion des eaux pluviales, conformément au règlement de la ZAC.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'activité sera à l'origine de la production de déchets non dangereux liés aux activités des bureaux et de stockage.</p> <p>La production de déchets dangereux sera liée aux opérations de maintenance des équipements (curage du séparateur hydrocarbures,...).</p>

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les terrains ne sont pas localisés en zone de présomption archéologique. Dans le cadre de la procédure d'autorisation de la ZAC, aucune contrainte archéologique n'a été identifiée à l'échelle des terrains du projet. En cas de découverte fortuite lors des travaux d'aménagement, la société PITCH IMMO prendra immédiatement contact avec la DRAC.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pour rappel, les sols sont actuellement utilisés pour un usage agricole dans l'attente de l'urbanisation des parcelles (terrains situés au sein d'une ZAC).

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

Parmi les projets ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale ces dernières années (période 2018-2021), aucun n'a concerné la commune de Derval ou celles environnantes.

A noter que des projets de parcs éoliens ont été inventoriés au sein des communes de Jans, Sion-les-Mines et Derval. Toutefois aucun avis n'a été rendu par l'autorité environnementale sur ces projets. En tout état de cause, les impacts potentiels de ce type de projets ne sont pas susceptibles de se cumuler avec les impacts pressentis en lien avec le projet porté par la société PITCH IMMO qui concernent majoritairement le trafic routier et les émissions atmosphériques associées.

A noter enfin la présence, au sein de la ZAC des Estuaires, d'un second projet logistique porté par la société BT Immo. Ce projet consiste en l'aménagement d'un entrepôt logistique sur un terrain d'environ 14 ha localisé au sein de l'Espace des Echos, soit à environ 1 500 mètres au Nord des parcelles sollicitées par la société PITCH IMMO. Au regard de la distance séparant ces deux projets, seul l'impact sur le trafic routier au niveau des axes desservant la ZAC des Estuaires serait susceptible de se cumuler. A noter toutefois 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.

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

Dans le cadre de la création de la plateforme logistique, plusieurs mesures seront prises :

- création de la plateforme au sein d'une ZAC proche d'un axe routier structurant,
- traitement des eaux pluviales de voirie et régulation des eaux pluviales via un bassin étanche et rejet à un débit régulé dans le réseau de la ZAC,
- mise en place d'un dispositif automatique de confinement des eaux d'extinction en cas d'incendie ,
- mise en place de consignes visant à limiter les émissions sonores (arrêt des véhicules lors des opérations de chargement/déchargement, limitation de la vitesse sur le site,...
- mesures prises vis-à-vis de la faune et la flore locale détaillées au sein de l'Annexe 7.

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Compte tenu de la localisation des terrains projetés (en zone à urbaniser, au sein d'une ZAC, à proximité d'un axe routier structurant), leurs caractéristiques et des faibles impacts générés en phase de construction et d'exploitation avec la mise en place des mesures prévues (cf point précédent), il ressort que le projet ne semble pas devoir faire l'objet d'une évaluation environnementale.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

### Objet

Annexe 7 - Note faune Flore

Annexe 8 - Diagnostic d'état du sol

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

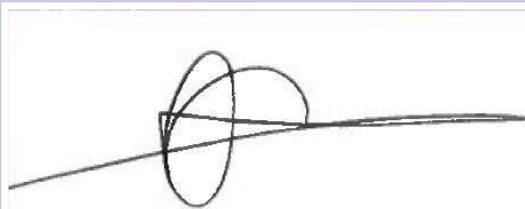


Fait à

Paris

le, 04/10/2021

Signature



**PITCH IMMO**  
87 rue de Richelieu  
75002 PARIS  
Tél : 01 56 26 24 00  
RC PARIS B 422 989 715  
N° TVA FR 25 422 989 715