



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**ARRÊTÉ**  
**portant décision d'examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**  
**construction d'une usine de vinaigre**  
**sur la commune de Rezé (44)**

Le préfet de la région Pays de la Loire

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté du ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer en date du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2022/SGAR/DREAL/2 du 12 janvier 2022 portant délégation de signature à madame Anne BEAUVAL, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2022-6471 relative à la construction d'une usine de production et de conditionnement de vinaigre sur la commune de Rezé, déposée par la SAS Caroff et considérée complète le 21 octobre 2022 ;

Considérant que le projet de construction d'une usine de vinaigre de 11 176 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'une capacité de production de 820 000 hL par an comprend trois cuveries extérieures (alcool, vin et vinaigre), une zone accueillant les fermenteurs représentant 600 m<sup>3</sup>, une cuverie couverte (vinaigre), une zone de conditionnement et une zone de stockage des produits finis ; qu'il prend place sur un terrain, de 22 205 m<sup>2</sup>, accessible par la route de pont-Saint-Martin (route métropolitaine 65) en face du marché d'intérêt national sur la commune de Rezé ; que la création de cette usine viendra en remplacement des trois sites actuels occupés par la société Caroff aux numéros 1 à 12 boulevard du maréchal Juin et 20 boulevard de Cardiff à Nantes dont l'ensemble du matériel sera déménagé sur le nouveau site ;

Considérant que les sites actuels feront l'objet d'une cessation d'activité conformément à la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement ; qu'ils seront ensuite vendus pour une nouvelle affectation conforme au plan local d'urbanisme intercommunal ;

Considérant que le site du projet n'est concerné directement par aucun zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection réglementaire ;

Considérant que le site du projet était anciennement à vocation de pépinière ; que le terrain a fait l'objet d'un diagnostic écologique ; qu'une démarche d'évitement et de réduction des incidences a été conduite afin de préserver notamment une haie épineuse et un fossé, en limite nord du terrain, qui constituent un habitat de reproduction pour le triton palmé ; qu'un secteur sera toutefois aménagé en bassin de rétention à l'emplacement de deux tranchées de 42 et 36 m<sup>2</sup> et d'une micro-dépression de 3 m<sup>2</sup> repérés aussi comme habitat de reproduction du triton palmé ; qu'une mesure de compensation prévoit la création d'une mare à proximité ;

Considérant que le diagnostic des sols réalisé a identifié une pollution à l'arsenic et ponctuellement aux fluorures ; qu'une partie des terres devra être évacuée en centre spécialisé pour un volume actuellement estimé à 1 555 m<sup>3</sup> ;

Considérant que le site du projet ne comprend pas de zone humide, selon le diagnostic effectué ; que le process industriel consommera 200 m<sup>3</sup> par jour d'eau potable issue du réseau public ; que les installations comprendront une station de pré-traitement des eaux usées avant rejet au réseau public ainsi qu'un dispositif de rétention des eaux pluviales et de rejet au réseau public, au débit régulé de 3 l/s/ha ;

Considérant que le projet comprend un dispositif de capture des vapeurs d'alcool et de vinaigre issues du processus de fermentation ; qu'il comprend aussi deux groupes électrogènes de secours fonctionnant au fuel, deux transformateurs électriques de 2 000 kVA et douze compresseurs de 650 kW ;

Considérant que le projet sera soumis à autorisation environnementale, procédure à même de garantir la prise en compte des enjeux en matière de protection de la ressource en eau et de prévention des incidences potentielles liées aux process industriels ;

Considérant que la hauteur des constructions sera de 13,18 m et 13,22 m au faîtage pour les bâtiments principaux et de 17,3m à l'acrotère pour le bâtiment fermentation ; que le projet s'intègre dans le voisinage du marché d'intérêt national d'une hauteur de 11 à 12 m ; que les cuves extérieures et les bâtiments les plus hauts seront situés à l'arrière du terrain ; que des aménagements paysagers sont prévus pour masquer partiellement les bâtiments depuis la voie publique et pour améliorer l'intégration paysagère des différents volumes ; que le projet sera soumis à permis de construire, procédure à même de garantir son intégration paysagère ;

Considérant le trafic généré par le projet est estimé à 25 camions par jours plus les véhicules des 40 employés sur site ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, n'est pas de nature à justifier la production d'une étude d'impact.

## **ARRÊTE :**

### **Article 1er :**

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de construction d'une usine de vinaigre sur la commune de Rezé, est dispensé d'étude d'impact

**Article 2 :**

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si ledit projet, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

**Article 3 :**

La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la SAS Caroff et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique connaissance et évaluation puis évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le

Pour le préfet de région Pays de la Loire  
et par délégation,  
pour la directrice régionale de l'environnement  
de l'aménagement et du logement,

<b>Délais et voies de recours</b>
-----------------------------------

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement.

Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire  
Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes  
Cedex2

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)