



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
de Bretagne

Rennes, le

28 JUL. 2017

Autorité environnementale

### AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

relatif au projet de création d'un entrepôt de la société ITM Logistique Alimentaire Internationale  
sur la commune de Neulliac (56)

– dossier reçu le 13/07/2017–

#### Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Par courrier du 10 juillet 2017, le préfet du Morbihan a saisi le préfet de la région Bretagne, autorité compétente en matière d'environnement (Ae), d'une demande d'avis relative au projet de création d'un entrepôt de la société ITM Logistique Alimentaire Internationale sur la commune de Neulliac dans le cadre de la demande d'un permis de construire.

S'agissant d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), le dossier comprend une étude d'impact dont le contenu est défini à l'article R. 122-5. Il est soumis à enquête publique, après avis de l'Autorité environnementale (Ae).

L'agence régionale de santé (ARS) a été consultée, ainsi que le préfet du Morbihan au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement.

L'avis de l'Ae porte à la fois sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage, qui fait office d'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Il ne constitue pas un avis favorable ou défavorable au projet lui-même. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet et à faciliter la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet. A cette fin, il est transmis au pétitionnaire et intégré au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public prévue par un texte particulier, conformément à la réglementation. La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis (article L. 122-1 IV du code de l'environnement dans sa version applicable à la date du dépôt de la demande).

Le présent avis ne préjuge pas du respect des autres réglementations applicables au projet.

## Synthèse de l'avis

La société Intermarché Logistique Alimentaire Internationale (ITM LAI) souhaite créer une nouvelle plateforme logistique dans un parc d'activités sur la commune de Neulliac dans l'objectif de réaliser des gains de transport. La surface d'emprise au sol du nouveau bâtiment sera de 51 190 m<sup>2</sup>.

L'Ae identifie comme principaux enjeux les nuisances dues au trafic, l'insertion paysagère, la préservation des espèces et des milieux, la prévention de l'impact sur l'eau, l'utilisation rationnelle de l'énergie et les émissions sonores.

Si la plupart des enjeux font l'objet d'une caractérisation détaillée, en revanche les éléments relatifs à son impact paysager ne sont pas suffisamment détaillés pour certains points de vue aux abords du site (hameau de Rest Er Yar à 150 m à l'ouest du site et canal de Nantes à Brest à 200 m au sud du site). S'agissant d'une plateforme logistique d'une taille conséquente, des compléments sont nécessaires pour bien appréhender cet enjeu et vérifier si des mesures complémentaires de réduction de l'impact ne devraient pas être mises en œuvre.

*L'Ae recommande de compléter l'analyse de l'impact paysager du projet pour le hameau de Rest Er Yar et le canal de Nantes afin de vérifier la suffisance des mesures proposées.*

Globalement le dossier présente des mesures respectant la démarche Eviter-Réduire-Compenser. Toutefois, certaines habitations sont susceptibles d'être gênées à la fois par la forte augmentation du trafic routier sur la RD 32 qui longe le site et par l'impact paysager du projet. Or le dossier n'évoque pas de mesures compensatoires pour ces riverains.

*L'Ae recommande de présenter des mesures de compensation pour les habitations susceptibles d'être impactées par le trafic et l'impact paysager du projet.*

Concernant l'utilisation rationnelle de l'énergie, le projet prévoit une consommation électrique relativement significative (10 000 MWh soit la consommation électrique annuelle moyenne de 1 629 ménages<sup>1</sup>, chauffage et eau chaude compris). Si le dossier présente bien des mesures destinées à réduire cette consommation, le dossier ne précise pas l'efficacité attendue de ces mesures. D'autre part l'utilisation de sources d'énergies renouvelables (panneaux solaires...) n'est pas étudiée.

*L'Ae recommande de compléter le dossier sur l'utilisation rationnelle de l'énergie.*

Le site actuel, caractérisé par des parcelles agricoles et quelques haies fragmentées, présente un intérêt écologique relativement faible, à l'exception d'une zone humide potentiellement présente au nord-est. Si les mesures mises en œuvre (préservation de la zone humide, reconstitution d'un réseau de haies) sont de nature à préserver les milieux et les espèces des impacts du projet, certains aspects doivent être précisés (aménagement de la haie, choix de l'éclairage extérieur) afin de garantir leur efficacité.

*L'Ae recommande de préciser les aménagements prévus pour favoriser le rôle écologique du réseau de haie créé avec le projet, ainsi que les mesures mises en œuvre pour prévenir la pollution lumineuse.*

Concernant la prévention des nuisances sonores et des impacts sur l'eau, l'Ae considère que les mesures prévues sont de nature à prévenir les incidences du projet.

Le détail des observations et recommandations formulées par l'Ae figure dans le corps de l'avis ci-après.

---

<sup>1</sup> Sur la base d'une consommation électrique moyenne de 6 139 kWh/ménage/an (source MEDDE, données 2012).

## Avis détaillé

### 1. Présentation du projet, de son contexte et des enjeux environnementaux

#### 1.1. Présentation du projet et de son contexte

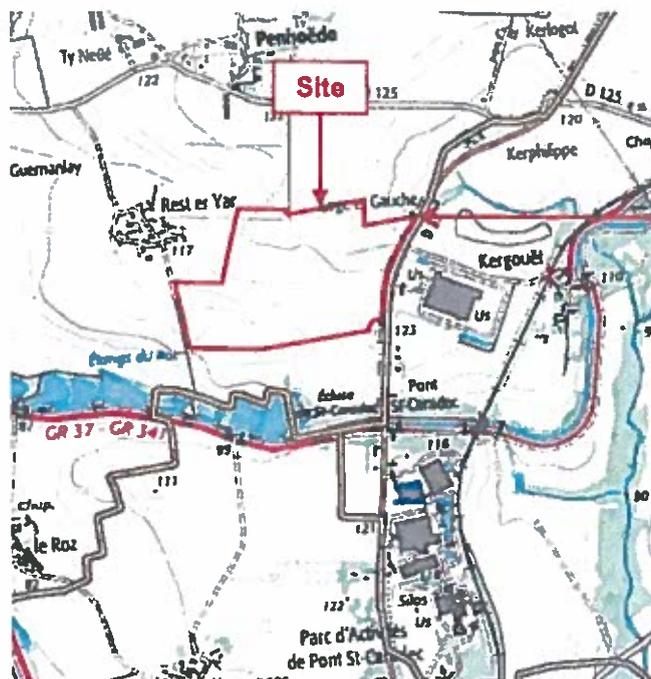
La société Intermarché Logistique Alimentaire Internationale (ITM LAI) souhaite créer une nouvelle plateforme logistique dans un parc d'activités sur la commune de Neulliac dans l'objectif de réaliser des gains de transport.

L'emprise au sol des bâtiments représentera 51 190 m<sup>2</sup>, avec une hauteur maximale (au point le plus haut de la toiture, hors mur séparatif dépassant en toiture) de 16,55 m au faitage pour deux cellules frigorifiques.

L'environnement du site est caractérisé par des parcelles agricoles, des habitations, la base logistique actuelle d'ITM LAI (à l'est) et les Etangs du Roz (au sud). Les premières habitations sont situées à 110 m et 260 m des futures cellules de stockage.

Concernant le trafic routier, le nombre total de mouvements quotidiens induits par le projet est évalué à 1 180 mouvements par jour, dont 250 concernant les poids lourds.

La consommation d'eau (sanitaires, rinçage des contenants, lavage des camions...) proviendra du réseau d'alimentation public et représentera 6 750 m<sup>3</sup> /an, soit l'équivalent d'environ 127 habitants<sup>2</sup>.



Lieu d'implantation du projet - extrait carte IGN  
(source : étude d'impact)

La consommation d'électricité est évaluée à 10 000 Mwh/an, ce qui correspond à la consommation électrique annuelle moyenne de 1 629 ménages<sup>3</sup> (chauffage et eau chaude compris).

2 Sur la base d'une consommation moyenne annuelle d'eau potable par habitant de 53 m<sup>3</sup> (source : [www.eaufrance.fr](http://www.eaufrance.fr), 2012)

L'effectif total du site sera de 330 personnes. Le site fonctionnera 6 jours par semaine, de 5 h à 22 h. En période de forte activité, le fonctionnement pourra être étendu à 7 jours sur 7, jour et nuit.

## **1.2. Principaux enjeux identifiés par l'Ae**

Au plan environnemental, compte tenu à la fois des caractéristiques de l'installation et de son environnement, l'Ae identifie les principaux enjeux suivants :

- les nuisances dues au trafic ;
- l'insertion paysagère ;
- la préservation des espèces et des milieux ;
- la prévention de l'impact sur l'eau ;
- l'utilisation rationnelle de l'énergie ;
- les émissions sonores.

## **2. Qualité de l'évaluation environnementale**

### **2.1. Qualité formelle du dossier**

Le dossier examiné par l'Ae, daté d'avril 2017, est composé de plusieurs volumes regroupant :

- le résumé non technique, l'étude d'impact, l'étude de dangers, les annexes ;
- le permis de construire.

L'ensemble est bien structuré et présenté.

Le dossier comporte un tableau récapitulatif des mesures d'évitement, de réduction et de compensation prévues ainsi que les dépenses estimées associées, avec les modalités de contrôle et leur efficacité attendue.

Les noms et qualités précises et complètes des auteurs de l'étude d'impact et des différentes études ayant contribué à sa réalisation sont mentionnés.

### **2.2. Qualité de l'analyse**

Le projet a fait l'objet d'une étude des solutions alternatives possibles pour le lieu d'implantation du site. Parmi les 4 scénarios étudiés, le périmètre retenu est le plus économe par rapport à la consommation d'espace agricole et le moins impactant. En compensation de l'extension du pôle d'activités où est situé le projet, et conformément aux engagements pris dans le cadre de la modification du Plan local d'Urbanisme de Neulliac en 2014, des démarches ont été engagées sur le secteur de Pontivy Communauté pour réduire les zonages d'urbanisme à vocation économique au sein de plusieurs communes (à titre d'exemple : Noyal-Pontivy : 25 ha restitués à l'agriculture, Crédin : 2 ha restitués à l'agriculture, Réguiny : 5 ha restitués à l'agriculture).

Globalement, le dossier présente une analyse détaillée de l'état actuel du site et des effets du projet (inventaire naturaliste détaillé, relevés pédologiques pour vérifier la présence de zone humide, suivi piézométrique pour situer la nappe souterraine, simulation des effets sonores du

---

3 Sur la base d'une consommation électrique moyenne de 6 139 kWh/ménage/an (source MEDDE, données 2012).

projet...). En revanche l'analyse relative à l'impact paysager est plutôt succincte et ne permet pas de caractériser suffisamment cet enjeu, notamment pour les riverains situés à proximité de la future plateforme logistique (cf. chapitre suivant).

Le dossier présente globalement des mesures respectant la démarche éviter, réduire, compenser les incidences.

Concernant les autres projets connus identifiés (installation de transit et de tri de vêtement, extension d'un parc d'activités, création d'une unité de méthanisation), du fait de leur éloignement (distance minimum de 6 km), un cumul avec le projet de la société ITM LAI semble peu probable.

Enfin, le dossier présente les modalités de suivi associés aux enjeux concernés (consommation énergétique, entretien de la station de traitement des eaux..).

### **3. Prise en compte de l'environnement**

#### **Trafic**

L'augmentation du trafic global liée au projet concernera notamment la RD 32, par laquelle les véhicules accéderont au site, et représentera jusqu'à 34,3 % du trafic actuel. Pour les poids-lourds, l'augmentation représentera même 66,7 % par rapport au trafic actuel de la RD 32. Un giratoire sera aménagé pour pouvoir accéder au site afin de sécuriser le trafic. Aucune zone d'habitation dense ne sera traversée, en revanche quelques habitations situées en bord de route, notamment à proximité du site, pourraient être impactées par cette augmentation. A ce sujet, le dossier ne mentionne aucune mesure susceptible d'être mise en place pour ces riverains.

*L'Ae recommande de présenter les mesures de compensation susceptibles d'être mises en œuvre pour les habitations susceptibles d'être impactées par le trafic.*

Concernant le gain de transport apporté par le projet, le dossier indique que le positionnement de cette nouvelle plateforme a été déterminé après la réalisation d'une étude barycentrique sur la base du périmètre des points de vente actuellement livrés pour la région Bretagne. Néanmoins le dossier ne précise aucun élément quantitatif à ce sujet permettant d'apprécier les effets positifs apportés par le projet sur la réduction du trafic.

*L'Ae recommande de présenter les éléments relatifs au gain de transport apporté par le projet.*

#### **Insertion paysagère**

La majeure partie du site sera située en contrebas par rapport au terrain naturel (déblai de 11 m de hauteur au niveau de l'angle nord-est du bâtiment). Le bâtiment comportera 3 niveaux. Les mesures relatives au paysage concernent la plantation de haies et l'aménagement de deux merlons plantés au sud-est et au nord-est.

D'après les photos simulations et les dénivelés, le projet devrait être peu visible depuis le nord de la RD 32 mais représenter un impact significatif pour les habitations situées au sud-est. Le dossier n'indique pas si des mesures de compensation ont pu être mises en œuvre pour ces habitations.

Par ailleurs les éléments du dossier ne permettent pas de caractériser suffisamment l'impact du projet sur le paysage depuis le hameau de Rest Er Yar (ouest) et depuis le canal de Nantes à Brest (sud) (pas de photo-simulation...). Le dossier devra être complété sur ce point afin de vérifier si des mesures complémentaires de réduction d'impact ne sont pas nécessaires (aménagement d'un merlon paysager supplémentaire...).

*L'Ae recommande :*

- *de présenter les mesures de compensation susceptibles d'être mises en œuvre pour les habitations très impactées visuellement par le projet ;*
- *de compléter l'analyse de l'impact paysager du projet pour le hameau de Rest Er Yar et le canal de Nantes afin de vérifier la suffisance des mesures proposées.*

### **Préservation des espèces et des milieux**

Le site, dont l'environnement est caractérisé par des parcelles agricoles et quelques haies fragmentées, présente un intérêt écologique relativement faible, à l'exception d'une zone humide potentiellement présente au nord-est.

La construction de la plateforme entraînera la suppression de quelques centaines de mètres de haies arbustives. Les mesures concernent notamment :

- la préservation de la zone humide située au nord-est du site et des haies présentant un intérêt écologique ;
- la réalisation des travaux à des périodes adaptées (terrassment en dehors de la période de mars à fin juillet) ;
- la création d'un réseau de haies.

Le réseau de haies est une mesure de compensation qui peut permettre d'améliorer l'intérêt écologique du site. A ce sujet, le dossier indique que la plantation d'essences locales sera privilégiée, mais ne précise pas les aménagements prévus pour que cette haie présente véritablement un intérêt écologique (haies pluristrates, talus, largeur minimale, maillage de la clôture...).

*L'Ae recommande de préciser les aménagements prévus pour favoriser le rôle écologique du réseau de haie créé en tant que mesure de compensation.*

S'agissant d'une plateforme logistique conséquente avec de larges périodes de fonctionnement, l'éclairage extérieur peut représenter une gêne significative, à la fois pour la biodiversité et les riverains. Les mesures prévues concernent notamment la limitation du temps d'illumination des façades extérieures et la présence de dispositifs de détection de mouvement. En revanche le dossier ne précise pas les dispositions relatives au choix d'un éclairage adéquat (éviter toute diffusion de lumière vers le ciel, niveau d'éclairage adapté...)

*L'Ae recommande de préciser les mesures mises en œuvre pour prévenir la pollution lumineuse, notamment concernant le choix d'un éclairage adéquat (absence de diffusion de lumière vers le ciel, niveau d'éclairage adapté...).*

### **Prévention de l'impact sur l'eau**

Les produits liquides susceptibles d'entraîner une pollution du sol ou du milieu naturel seront stockés sur rétention. La cuve de stockage de Gazole associée à la station de distribution de carburant et la cuve de fioul domestique alimentant les groupes électrogènes, qui seront enterrées, seront composées d'une double enveloppe et équipées d'un détecteur de fuite.

Après passage dans des séparateurs à hydrocarbures, les eaux de ruissellement sur les surfaces imperméabilisées sont envoyées dans des bassins de rétention dimensionnés pour accueillir des eaux de pluie de fréquence centennale. En revanche le dossier n'indique pas si des techniques alternatives favorisant l'infiltration à la parcelle (noues d'infiltration, ...) pourraient être mises en œuvre, comme le préconise le SAGE « Blavet » en vigueur.

*L'Ae recommande de présenter les techniques alternatives d'infiltration des eaux pluviales susceptibles d'être mises en œuvre.*

Concernant le traitement des eaux usées (sanitaires, eaux de rinçage du filtre de l'aire de lavage des camions), le site n'étant pas relié au réseau d'assainissement collectif, une étude a été menée pour définir le mode de traitement le plus adapté. Compte tenu de la typologie du sol et de la surface disponible pour infiltrer les eaux, le choix s'est porté sur un mode d'assainissement de type « micro-station ». Les eaux seront ensuite soit dirigées vers un bassin d'infiltration et les eaux en excès vers le bassin de gestion des eaux pluviales aboutissant au canal de Nantes à Brest.

Considérant la nature des effluents et les dispositions mises en œuvre, l'Ae considère que ces mesures sont de nature à préserver un impact des eaux usées sur l'eau.

Concernant le risque incendie, le site disposera d'une réserve d'eau d'environ 3 000 m<sup>3</sup>. Cette réserve sera remplie au démarrage de l'installation et un appoint sera ensuite réalisé pour compenser les pertes par évaporation naturelle. En revanche le dossier ne précise pas si des récupérateurs d'eau pourraient être mis en place pour alimenter ce bassin.

*L'Ae recommande de préciser si un système de récupération d'eau pourrait être mis en place pour l'alimentation de la réserve d'eau incendie du site.*

#### **Utilisation rationnelle de l'énergie**

L'énergie principale du site sera l'électricité. La régulation de la température de l'entrepôt, la charge des batteries et l'éclairage seront les principaux postes de consommation. Le dossier mentionne comme mesures l'isolation du bâtiment et l'utilisation de pompes à chaleur, mais sans préciser l'économie d'énergie apportée.

D'autre part, la consommation électrique prévue étant significative (10 000 Mwh/an), et s'agissant d'un bâtiment neuf, le dossier devrait également étudier l'utilisation de sources d'énergies renouvelables (panneaux solaires...) susceptibles d'être mises en œuvre.

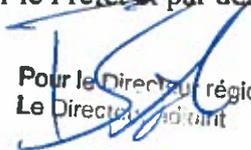
*L'Ae recommande de compléter le dossier sur l'utilisation rationnelle de l'énergie.*

#### **Prévention des nuisances sonores**

La prévention des nuisances sonores concernent notamment les deux habitations situées en limite de propriété, ainsi que le hameau de Rest Er Yar, à 150 m du site. D'après les relevés réalisés, le site est situé dans un environnement relativement calme (niveaux relevés entre 48,5 et 52 dB(A)). Plusieurs mesures sont prévues pour limiter le bruit (compresseurs installés dans un local clos et isolé, groupes électrogènes installés dans des caissons insonorisés, merlons paysagers...). D'après la simulation, l'impact du projet devrait être faible (émergence maximale de 0,7 dB(A)). Une fois le site en fonctionnement, un contrôle sera réalisé pour vérifier l'absence d'impact significatif.

L'Ae considère que ces mesures sont de nature à prévenir les nuisances sonores du projet.

Le Préfet de région,  
Autorité environnementale,  
pour le Préfet et par délégation,

  
Pour le Directeur régional  
Le Directeur adjoint  
Patrick SEAC'H