



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 :

09/08/2022

Dossier complet le :

10/09/2022

N° d'enregistrement :

2022-6365

1. Intitulé du projet

Création d'un entrepôt logistique et locaux associés d'une surface d'emprise au sol d'environ d'environ 36 423 m² sur la commune de LOUVERNE (53) au sein de la Zone d'Activités de la Motte Babin.

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

IMMASSET

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

Benoît ECKSTEIN
Président

RCS / SIRET

7 9 4 2 2 0 6 3 2 0 0 0 2 8

Forme juridique

SAS

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.))
Rubrique n°1	b) Installation classée pour la protection de l'environnement soumise à enregistrement (rubrique 1510)
Rubrique n°39	a) Le projet prévoit une surface de plancher d'environ 37 795 m ²

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 de la société IMMASSET consiste en la construction d'un entrepôt logistique sur un foncier global de 8,97 ha sur la commune de Louverné (53) au sein du Parc d'Activités de la Motte Babin. Les parcelles du futur site sont implantées en zone AUacr et AUacv du PLU de la commune qui correspond aux zones à urbaniser à vocation d'activités économiques communautaires.

Les parcelles sont aujourd'hui à l'état de champs agricoles cultivés.

Le projet prévoit la création d'un entrepôt de 6 cellules, classé ICPE, d'environ 36 384 m² d'emprise au sol, comprenant 4 cellules de plus de 8 000 m² qui serviront au stockage de produits combustibles classique et deux cellules de plus petite taille dédiées au stockage de produits dangereux. Le bâtiment comprendra également des bureaux et locaux sociaux ainsi que les locaux techniques associés à l'exploitation de l'entrepôt : - une chaufferie, 2 locaux de charge, un TGBT et transformateur, une cuve de sprinklage et son local sprinkler ainsi qu'un local onduleur.

La construction du bâtiment s'accompagnera de l'aménagement des voiries, bassin de rétention des eaux pluviales, aires de manœuvre et espaces paysagers sur le terrain. L'entrepôt sera doté de panneaux photovoltaïques en toiture des cellules.

4.2 Objectifs du projet

La réalisation de ce projet a pour objectif de créer une offre immobilière à usage d'entrepôt logistique, sur la commune de Louverné (53) au sein du Parc d'Activités de la Motte Babin.

Il sera commercialisé auprès d'une ou plusieurs entreprises utilisatrices pour sa logistique.

La plateforme logistique sera classée à Enregistrement pour la rubrique 1510 et à Déclaration pour des rubriques 2910.A, 2925 et 4330.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux auront une durée d'environ 12 mois et seront réalisés par des entreprises spécialisées dans ce type de construction.

Les procédés constructifs généraux pour l'entrepôt (structure principale, murs coupe-feu, ossature secondaire, couvertures, façades, menuiseries, portes, etc) seront de type courants, essentiellement préfabriqués en usine avant d'être livrés et posés sur le site, et identiques au bâtiment existant.

Les bureaux et locaux annexes seront réalisés en structures traditionnelles (béton ou métal) et intégreront les obligations réglementaires sur leur stabilité au feu et sur la réglementation thermique.

Le traitement architectural du bâtiment permettra son intégration dans son environnement, selon les prescriptions de l'aménageur de la ZAC.

Les travaux de VRD et génie civil (infrastructure) seront eux aussi de type courants.

Le remaniement du site entraînera des déblais représentant un volume d'environ 180 000 m³. Les terres pourront potentiellement être réutilisées en terrassement si la classification des matériaux est conforme au réemploi (étude géotechnique sur la parcelle en phase étude).

A noter que le projet n'impactera pas de zone sensible. Une zone humide a été identifiée sur les parcelles accolées à celles du projet mais elle est conservée dans le cadre du permis d'aménager de la Zone d'Activité.

Les arbres et haies existants seront remplacés par des essences similaires, en respectant les ratios du PLU.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le bâtiment est conçu pour une activité de stockage et de logistique.

Les marchandises stockées sur le site seront des produits de grande consommation.

Selon les besoins des futurs utilisateurs, des produits dangereux pourront être stockés sur site au niveau des cellules 3 et 4 disposant des mesures de sécurité adéquates (sprinklage adapté, dispositif de rétention...).

Le site disposera de trois accès à partir de l'Avenue de la Motte Babin : deux accès spécifiques aux PL et un accès pour mener aux parkings VL.

Les flux VL et PL seront ainsi différenciés.

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 :

- permis de construire,
- enregistrement au regard de la réglementation ICPE pour la rubrique 1510
- déclaration au regard de la réglementation ICPE pour les rubriques 2925.1, 2910.A et 4330

Nota : le dossier d'enregistrement ICPE et la déclaration ICPE ont déjà été réalisées. Le dossier d'enregistrement est en cours d'instruction.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du terrain	89 716 m ²
Surface de plancher du bâtiment	environ 37 795 m ²
Emprise au sol du bâtiment A	36 384 m ²
Emprise au sol de l'ensemble des constructions de la parcelle (avec abri fumeur)	36 423 m ²
Hauteur au faîtage	13,89 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Avenue de la Motte Babin
ZA de la Motte Babin
53950 LOUVERNE

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 0° 4 4' 10 "O Lat. 4 8° 0 6' 2 8" 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 ?

¹ 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"/>	
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"/>	Aucune zone dans un rayon de 5 km autour du site
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Aucune zone dans un rayon de 5 km autour du site
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune zone dans un rayon de 5 km autour du site (PEB / PGS). Le plan de servitudes aéronautiques (PSA) s'arrête à 3 km au Sud du site.
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"/>	Absence de tel site dans un rayon de 5 km.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Absence de zone humide RAMSAR dans un rayon de 5 km. Zone humide à l'Est de la ZA, en dehors du site (cf. permis d'aménager de la ZA).

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"/>	Absence de PPRN et PPRT sur Louverné
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas classé BASOL, BASIAS ou SIS.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone de la Motte Babin n'est pas en ZRE (cf. donnée Laval Agglo).
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"/>	La zone de la Motte Babin n'est pas dans un périmètre de protection rapproché d'un captage d'eau
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Absence de tel site dans un rayon de 5 km
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Premier site Natura 2000 à 10 km au Nord-Est du site (Bocage de Montsûrs à la forêt)
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Absence de tel site dans un rayon de 5 km

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>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Raccordement du site au réseau public d'eau potable. Utilisation uniquement sanitaire (WC, lavabo, douche pour le personnel). Disconnecteur prévu afin d'éviter tout retour sur le réseau public AEP.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Au stade des études VRD, il ne semble pas impliquer de drainage ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le remaniement du site entraînera des déblais représentant environ 180 000 m ³ . Les terres pourront potentiellement être réutilisées en terrassement à hauteur de 60 000 m ³ , soit un volume final potentiel de déblais d'environ 120 000 m ³ .
	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"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est conforme au Permis d'Aménager réalisé en fonction de l'étude d'impact de juillet 2017 sur la ZA de la Motte Babin et ne crée pas de rupture de continuité écologique
	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 projet est situé à plus de 10 km de la zone Natura 2000 la plus proche. Pas d'impact sur cette zone 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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Consommation d'espaces naturels prévue lors de la création de la zone d'activité de la Motte Babin.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site engendrera du trafic routier, notamment de poids lourds. La zone n'est pas sensible et le site est à proximité immédiate de l'autoroute A81. Trafic prévisionnel de 100 camions en réception et 100 en expédition, en moyenne. Prévisions de VL entre 80 et 120 en journée, hors visiteurs.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Une étude de bruit au voisinage sera réalisée à la mise en service du site afin de valider l'absence de nuisance sonore. Proximité de l'autoroute A81 à proximité.

	<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>Aucune installation prévue n'est susceptible de dégager des odeurs.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet pourra émettre des vibrations mécaniques lors de la phase de chantier en journée par l'action des engins et outils de chantier.</p>
	<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>Eclairage à LED</p> <p>Pilotage sur horloge et par détection de présence afin de limiter l'impact lumineux</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Un conduit de cheminée pour la chaufferie gaz, respectant les prescriptions réglementaires.</p> <p>Le trafic PL et VL occasionnera des gaz d'échappement, sans que cela puisse avoir d'impact notable sur la pollution de l'air locale dû à la proximité d'axes routiers importants. (A81 notamment).</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Eau potable à usage sanitaire uniquement. Entre 50 et 100 personnes sont prévues sur site.</p> <p>Pour les eaux pluviales, présence de bassin de rétention et de séparateur hydrocarbures avant rejet dans le bassin existant u Sud-Est de la ZA de la Motte Babin.</p> <p>Des conventions de rejets seront passées avec l'agglomération</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site ne génère pas d'eaux industrielles.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des déchets type pourront être générés par le site : cartons, emballages plastiques, bois et palettes, etc. Ils seront gérés en respectant la réglementation.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Site implanté en Zone d'Activités

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 :

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) :

Les incidences susceptibles d'être générées par le projet se concentrent essentiellement sur le bruit, le trafic et les émissions polluantes dues au trafic de poids-lourds. A noter que le projet s'implante au sein de la ZA de la Motte Babin qui a étudié préalablement ces incidences cumulées et fait l'objet d'un arrêté préfectoral d'autorisation en date du 28 juin 2019.

Le projet IMMASSET respecte les prescriptions de l'étude d'impact de la ZA de la Motte Babin réalisée en juillet 2017 :

- la faune/flore : Création de nichoirs à oiseaux pour préserver la Lynette potentiellement observable sur le site
- Suppression des reliquats de flore invasive au Nord-Ouest de la parcelle.

Le Permis d'Aménager prévoit une compensation par la plantation d'arbres et arbustes isolés hors du périmètre du projet IMMASSET : il est prévu la création de haies arbustives en limites de lots.

Le projet intègre des mesures visant à limiter les effets négatifs de son activité telles que :

- pré traitement des eaux pluviales de voirie et régulation des eaux pluviales via des bassins et rejet à un débit régulé,
- mise en place d'un dispositif 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)

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.

Au regard du formulaire rempli, les sensibilités environnementales se concentrent essentiellement sur les nuisances sonores, le trafic sur la zone et les émissions atmosphériques. Sur les autres thématiques, les impacts sont limités.

Nous rappelons que le projet s'implante au sein de la Zone d'Activité de la Motte Babin qui a fait l'objet d'études environnementales à sa création et qui est cadré par arrêté préfectoral. Le projet respectera les prescriptions de l'arrêté préfectoral de la ZA le concernant.

Ainsi, il n'apparaît pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact.

Un dossier d'enregistrement au titre des ICPE est réalisé en parallèle pour le projet. Il a été déposé auprès des services de l'UD-53 de la DREAL en mai 2022.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 - Arrêté préfectoral du la ZA de la Motte Babin

9. Engagement et signature

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

Fait à

le,

Signature