



**Arrêté préfectoral n° BPEF- 2023-0121 du 29 août 2023**

**portant décision d'examen au cas par cas en application de  
l'article R.122-3 du code de l'environnement pour un  
projet d'extension d'un entrepôt logistique avec une 4ème cellule de stockage  
sur la commune de LOUVERNE**

**La préfète de la Mayenne,  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,**

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil en date 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 en date 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 la transition écologique et de la cohésion des territoires, du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;

Vu l'article 62 de la loi pour un État au service d'une société de confiance entré en vigueur le 12 août 2018 en ce qu'il modifie le IV de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral du 2 mai 2023, régulièrement publié, portant délégation de signature à Mme Françoise Bride, directrice de la citoyenneté, à Mesdames et Monsieur les chefs de bureau de la direction de la citoyenneté ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n°2023-7160 relative à un projet d'extension d'un entrepôt logistique avec une 4ème cellule de stockage sur la commune de Louverné, déposée par la SCI ELEZA, représentée par Madame Virginie AMBROISE, et considérée complète le 28 juillet 2023 ;

Considérant :

- que le projet consiste en la construction, dans la ZAC de Beausoleil, d'une nouvelle cellule en extension d'un entrepôt logistique disposant actuellement de 3 cellules, dont une en cours de réalisation, sur la parcelle ZN 70 d'une surface de 30 661 m<sup>2</sup> ; que la surface de la 4ème cellule sera de 2 611 m<sup>2</sup> (soit un volume de 31 332 m<sup>3</sup>) pour une hauteur de 12 m, portant ainsi la surface totale des bâtiments à 11 548 m<sup>2</sup> ;

- que, par rapport au dossier d'enregistrement initial, le site disposera de 2 nouvelles cellules pour un volume supplémentaire dans les bâtiments de 66 444 m<sup>3</sup> ;
- que les espaces verts représentent une surface d'environ 6 800 m<sup>2</sup> ; que des panneaux photovoltaïques seront installés sur la toiture de la nouvelle cellule pour atteindre au moins 30 % de sa surface ;

Considérant :

- que le site dispose de voiries pour faire le tour de l'entrepôt, d'une station-service pour les poids-lourds, d'une station de lavage et de places de stationnement pour les poids-lourds et les véhicules des personnels ;
- qu'il dispose de 2 accès avec une entrée située rue René Coty et une sortie sur la voie, au nord-est du site, qui rejoint la rue René Coty ;

Considérant :

- que les travaux comprendront le terrassement au droit de la nouvelle cellule, la construction du bâtiment et le raccordement aux réseaux existants ;
- qu'ils n'entraîneront pas de modifications pour les voiries existantes qui contournent déjà l'emplacement de la 4<sup>e</sup> cellule ;

Considérant :

- que le projet se situe en secteur UEm (zone d'activité mixte) du PLUi de Laval Agglomération ;
- que les haies au sud et à l'ouest sont classées par le PLUi comme haies et alignements d'arbres à préserver (L151-23 du CU) ;
- que l'extension s'implantant à plus de 3 m de l'alignement des voies et des limites séparatives, n'impactera pas les haies existantes ;
- que les quais de chargement des cellules sont et seront situés sur la façade Est des bâtiments et, afin de réduire les impacts potentiels sur les haies, l'activité logistique s'effectuera à l'intérieur des cellules et au niveau des quais ;

Considérant :

- que le site est raccordé aux réseaux d'eau potable et d'assainissement des eaux usées et eaux pluviales ;
- que le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est réalisé avec un débit régulé de 3 l/s/ha, soit 9,2 l/s ;

Considérant :

- que le trafic routier généré par l'extension de l'entrepôt logistique n'entraînera pas d'augmentation du trafic, qui restera de 6 poids-lourds par jour ;
- que le projet se situe à plus de 200 m de la voie RN 162 qui est classée dans le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des infrastructures de transport de la Mayenne ;

Considérant :

- que l'installation fonctionne de 7h30 à 17h30 et dispose d'un éclairage extérieur ;
- que cet éclairage est utilisé uniquement en hiver durant les heures de fonctionnement et est programmé pour s'éteindre à 21h ; que l'extension de l'entrepôt logistique ne générera pas de pollutions lumineuses supplémentaires ;

Considérant que le projet se situe à 580 m à l'Est de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « Carrières et fours à chaux de Louverné » et à 9,5 km du site Natura 2000 « Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume » ;

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 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Mayenne ;

**ARRETE :**

**Article 1<sup>er</sup> :**

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet d'extension d'un entrepôt logistique avec une 4<sup>ème</sup> cellule de stockage sur la commune de Louverné, n'est pas soumis à 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**

Le présent arrêté est publié sur le site internet des services de l'Etat en Mayenne :

<https://www.mayenne.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-eau-et-biodiversite/Installations-classees/Examen-au-cas-par-cas-des-projets-article-L.-122-1-IV-du-code-de-l-environnement/SCI-ELEZA-a-Louverne>

**Article 4 :**

La Préfète de la Mayenne est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la SCI ELEZA.

Pour la préfète et par délégation,  
La directrice de la citoyenneté,

**SIGNE**

Françoise BRIDE

**DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

Les recours gracieux, hiérarchique ou contentieux, sont formés dans les conditions de droit commun. Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire. Il peut être gracieux ou hiérarchique et doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de Mayenne  
46 rue Mazagran - CS 91507  
53015 Laval Cédex

Le recours hiérarchique doit être adressé à :

Madame la Ministre de la transition écologique et solidaire  
92055 Paris-La-défense Cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique. Il doit être adressé au :

Tribunal administratif de Nantes  
6 Allée de l'Île Gloriette – CS 24111  
44041 Nantes Cedex

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