



**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. 122-3-1 du Code de l'environnement**

**Construction et exploitation d'un entrepôt frigorifique
sur la commune de LOUVERNE (53)**

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre national du Mérite.

- 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.122-3-1 ;
- 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 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'arrêté du préfet de région n°2025/SGAR/78 du 27 mai 2025 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 l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire N° 2025/DREAL/N° SDR-25-AG-07 du 12 décembre 2025 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale au sein de la DREAL des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°007599/KKP relative à la construction et l'exploitation d'un entrepôt frigorifique, situé rue Eugène Boret sur la commune de Louverné, déposée par la société IMMOSTEF, représentée par M. Vincent KIRKLAR, et considérée complète le 10 décembre 2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°1a de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du Code de l'environnement « autres installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation » ;

- qui consiste à :
 - créer et exploiter un entrepôt de 7 000 m², composé d'une cellule de 4 500 m² destinée au stockage de denrées alimentaires à température négative (- 25°C), d'une zone de quai (à 2/4°C), de cinq tunnels de congélation, de locaux techniques dont une salle des machines fonctionnant à l'ammoniac et de bureaux, sur un terrain de 32 600 m² de superficie totale ;
 - réaliser sur les parties extérieures, les voiries et une zone d'attente pour les poids lourds en enrobés imperméables (pour une surface totale d'environ 5 500 m²), un parking en enrobés perméables pour les véhicules légers, ainsi que des bassins de rétention (1 495 m³) et d'infiltration (1 600 m³) des eaux pluviales ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- rue Eugène Boret, au droit de la zone d'activités de la Motte Babin, sur la commune de Louverné ;
- en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;
- à proximité de la ZNIEFF de type 1 des « carrières et fours à chaux de Louverné », zone également identifiée comme réservoir de biodiversité dans le SRCE du SRADDET des Pays de la Loire et dans le SCoT des Pays de Laval et de Loiron ;
- en zone UEm, destinée aux activités économiques mixtes, et en limite d'une zone d'extension stratégique couverte par une OAP réglementaire (« Echologia ») du PLUi de Laval Agglomération ;

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé humaine ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- le projet s'inscrit au sein de la zone d'activités de la Motte Babin ; le projet d'aménagement de la zone d'activités de la Motte Babin a fait l'objet d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau, d'une étude d'impact et d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 10 août 2018 ;
- le projet prévoit sur son site d'implantation :
 - la conservation des haies bocagères existantes en périphéries nord et est ;
 - la plantation de haies arbustives en périphéries sud, ouest et nord-ouest, ainsi que sur les terrains qui seront non bâtis en partie nord-ouest ;
 - le maintien d'une distance minimale de 20 m entre les futurs bâtiments et les haies ;
- les eaux pluviales seront collectées dans un réseau séparatif et infiltrées à la parcelle via des noues et un bassin d'infiltration ; les eaux de voiries et parking seront pré-traitées par séparateur à hydrocarbures avant rejet dans le réseau de collecte des eaux pluviales ;
- les eaux usées de l'entrepôt frigorifique (sanitaires, lavage des sols, eaux de purges des tours aéroréfrigérantes) seront rejetées dans le réseau des eaux usées de la

zone d'activités, dans le cadre d'une convention de rejet entre le pétitionnaire et le gestionnaire de la zone ;

- le projet prévoit la mutualisation d'une voirie et l'établissement d'une servitude de cour commune avec l'entreprise voisine SNV (groupe LDC) ; il appartiendra à la société SNV de porter les modifications induites (mise à jour du périmètre ICPE et des surfaces du site, servitude de cour et voirie partagée) à la connaissance de la préfecture de la Mayenne ;
- le projet fera l'objet d'un permis de construire ;

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 et d'exploitation d'un entrepôt frigorifique, situé rue Eugène Boret sur la commune de Louverné, est dispensé d'étude d'impact.

Article 2 :

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis. Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

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 société IMMOSTEF et publié sur le site Internet suivant : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Pays de la Loire>

Fait à Nantes, le 6 janvier 2026

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,
La cheffe du Service Connaissance des
Territoires et Évaluation (SCTE)

Signé

Annaïg LE MEUR

Délais et voies de recours pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact

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 la réalisation d'une évaluation environnementale, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux mais doit, sous peine d'irrecevabilité, donner lieu à un recours administratif préalable obligatoire (RAPO) dans ce même délai de deux mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire devront être réalisées à partir du portail de l'évaluation environnementale à l'adresse suivante :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/>

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la décision expresse ou implicite rejetant le recours administratif préalable obligatoire.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent :

Tribunal administratif de Nantes

6 allée de l'Île Gloriette

– CS 24 111 –

44041 NANTES cedex 1

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours ou Télérecours citoyens accessibles à partir du site www.telerecours.fr.