

**8 - DOMAINES DE COMPETENCES PAR  
THEMES**  
8.8 - Environnement  
8.8.5 - Installations classées

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

*Le mercredi 9 novembre 2022 à vingt heures trente, le CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué par lettre du 3 novembre 2022 transmise de manière dématérialisée ou, si les conseillers municipaux en font la demande, adressée par écrit à leur domicile ou à une autre adresse, s'est réuni salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Patrick PÉNIGUEL, Maire.*

**Tous les membres étaient présents à l'exception Madame Anne MORIN et de Messieurs Cédric BARBIN et Martin GÉRAULT.**

**Mesdames Marinette BURLETT, Nathalie MONTIEGE, Magali BARBOT ainsi que Messieurs Olivier RICHEFOU et Franck KERZERHO étaient excusés.**

**Date de convocation : 3 novembre 2022**  
**Date d'affichage : 3 novembre 2022**  
**Date d'affichage de la délibération : 10 novembre 2022**

### **Pouvoirs :**

**Madame Marinette BURLETT à Madame Isabelle RABBÉ**  
**Madame Nathalie MONTIEGE à Madame Christine NADAU**  
**Madame Magali BARBOT à Monsieur Jean-Bernard MOREL**  
**Monsieur Olivier RICHEFOU à Monsieur Patrick PÉNIGUEL**  
**Monsieur Franck KERZERHO à Madame Jane-Marie CHESNEAU-MOULIERE**

*En application des dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président de séance demande au CONSEIL MUNICIPAL de bien vouloir l'autoriser à se faire assister de Monsieur Hugo LE ROUX, Directeur Général des Services.*

*Madame Murielle BUCHOT, Conseillère Municipale, a été désignée Secrétaire de Séance, fonction qu'elle a acceptée.*

**DE 2022 9 11 11**

## **INSTALLATIONS CLASSÉES**

### **SOCIETE IMMASSET**

### **AVIS**

Par arrêté du 2 septembre 2022, Monsieur Le Préfet de la Mayenne a prescrit une consultation du public concernant une demande d'enregistrement présentée par la société IMMASSET, dont le siège social est situé 6 et 6 bis rue Dugas Montbel à Lyon (69002), en vue de l'exploitation d'une plateforme logistique de stockage de matières ou produits combustibles située Z.A. de la Motte Babin à Louverné (53950),

La consultation du public se déroule du 3 au 31 octobre 2022.

Le territoire de CHANGE est concerné par cette consultation, le Conseil Municipal de CHANGE doit être saisi pour avis sur ce dossier, lequel doit être formulé au plus tard dans les 15 jours suivant la fin de la consultation du public.

Après consultation du dossier,

Vu la note explicative de synthèse en rapport avec cette affaire et annexée à la présente délibération, laquelle constitue une obligation réglementaire,

Vu l'avis favorable unanime de la commission urbanisme, travaux, environnement et développement durable réunie le 2 novembre 2022,

Il est proposé :

- **de n'émettre** aucune observation concernant celui-ci

*Délibération adoptée à l'unanimité.*

## **Création d'une plateforme logistique IMMASSET**

- Création d'une plateforme logistique située Z.A de la Motte Babin à Louverné
- Volume de l'entrepôt : 411 888m<sup>3</sup>

**Enquête publique du 3/10/2022 au 31/10/2022,  
à la Mairie de Louverné**

### **Demandeur**

IMMASSET  
Benoit ECKSTEIN – Président  
6 et 6 BIS rue Dugas Montbel  
69002 LYON

IMMASSET est un acteur de l'immobilier logistique et industriel en France depuis 2013. Basée à LYON mais intervenant sur l'ensemble du territoire français, IMMASSET propose ses services auprès de grands clients développeurs et investisseurs en immobilier d'entreprises.

Le futur exploitant est un expert logistique, présentant déjà 6 plateformes logistiques régionales, 1 900 collaborateurs et près de 153 sites en France. Les équipements stockés sur le site seront de type plomberie, génie climatique, sanitaire, électricité, pièces détachées et outillage.

Situé sur un terrain inclus dans la zone d'activité de la Motte Babin à Louverné, le projet de plateforme logistique sera constitué d'un seul bâtiment (à plus de 20 m de la limite de propriété) de 36 452 m<sup>2</sup>. Il présentera :

- 4 cellules classiques (1, 2, 5, 6),
- 2 petites cellules dédiées aux produits dangereux (3 et 4)
- 2 locaux de charge
- des bureaux et locaux sociaux
- des locaux techniques : sprinklage, chaufferie gaz naturel, transformateur électrique, TGBT, local onduleur.

### **Moyens techniques**

La société IMMASSET possède une expérience confirmée dans le domaine du conseil en réalisation de parcs logistiques. Dans le cadre de ce projet, la société IMMASSET sera porteur du projet pendant toute la phase de conception et de construction. Une fois le bâtiment achevé et avant sa mise en exploitation, le bâtiment sera cédé à un professionnel de la distribution spécialisée qui a toutes les compétences requises à la gestion de ce type particulier d'actif. Le futur exploitant aura la responsabilité du strict respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter qui aura été pris sur son bâtiment. A cet effet, un changement d'exploitant auprès des services de la préfecture sera réalisé.

Les capacités financières de la société lui permettent de faire face à ses responsabilités en matière d'environnement, sécurité et hygiène industrielle.

### Ressources humaines

Les effectifs prévisionnels sont de :

- 20 à 35 pour les services administratifs
- 12 à 30 par équipe de préparation (journée)
- 10 à 30 pour l'équipe de nuit
- 10 à 30 pour l'équipe d'expédition
- 28 à 38 pour les chauffeurs rattachés au site.

Le site présentera du personnel :

- administratif entre 7h00 et 19h00
- logistique en équipe sur les créneaux 6-14h, 14-22h, 20-4h (préparation) et 19-6h (expédition)

## Objet de la demande

Le projet relève de la procédure de l'enregistrement au regard de la rubrique relevant de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement : création d'une plateforme logistique située Z.A de la Motte Babin à Louverné.

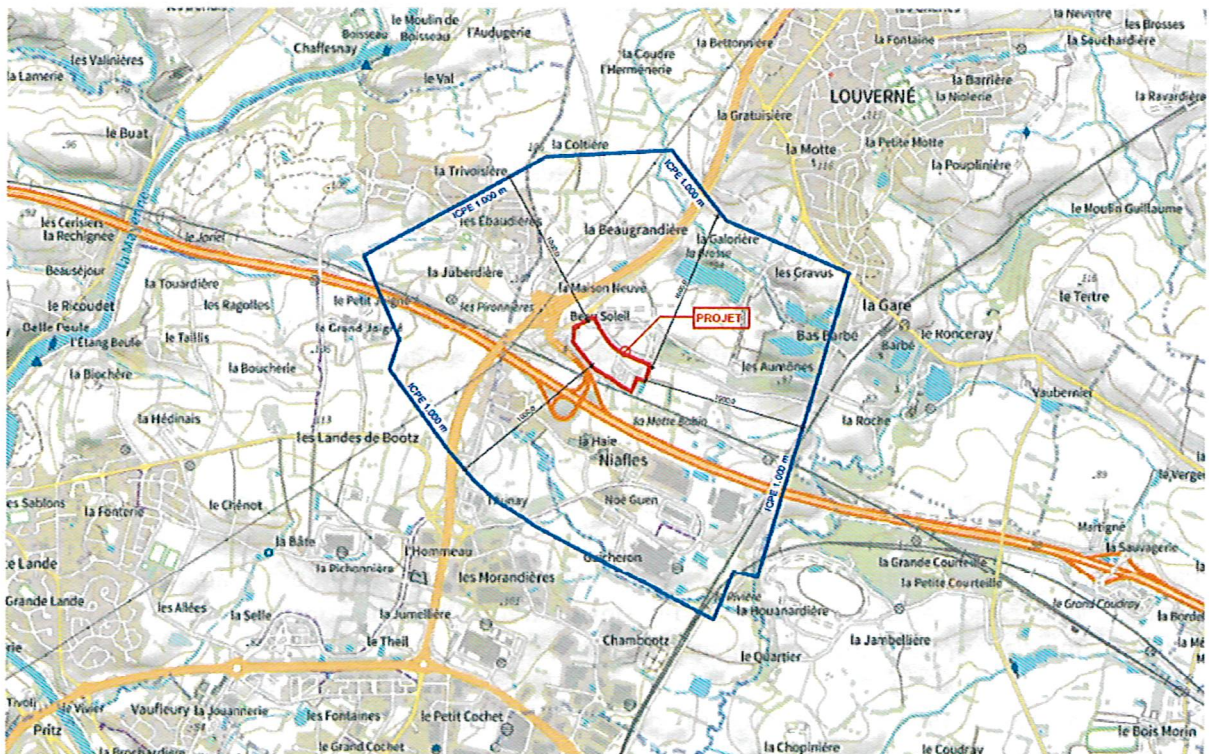
Il s'agit de :

- entrepôts couverts : installations, pourvues d'une toiture, dédiées au stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes,
- entrepôts pour le stockage de matières, produits ou substances classés,
- bâtiments destinés exclusivement au remisage des véhicules à moteur et de leur remorque,
- des ERP,
- des entrepôts frigorifiques.

Le volume de l'entrepôt est de 411 888m3.

## Localisation

Adresse d'installation : Z.A de la Motte Babin 53950 LOUVERNÉ



## Procédures règlementaires

Le nouveau site est en accord avec l'activité imposée dans le PLUi en vigueur.

### Les Incidences et la Gestion des Risques : Les effets notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement et la santé humaine

#### ○ Incendie

Une réserve incendie statique sera présente à proximité du local de sprinklage.

#### ○ Les nuisances

Bruit : Une étude de bruit au voisinage sera réalisée à la mise en service du site afin de valider l'absence de nuisance sonore.

Circulation : Le site engendrera du trafic routier, notamment de poids lourds. La zone n'est pas sensible et le site à proximité immédiate de l'autoroute. Le trafic prévisionnel est de 100 camions en réception et 100 en expédition, en moyenne. Les prévisions de VL se situent entre 80 et 120 en journée, hors visiteurs.

La circulation véhicules légers et poids lourds sera séparée, sur 2 circuits différents. A l'extérieur, une voie engins sera présente sur l'ensemble du périmètre du bâtiment, d'une largeur d'au moins 6 mètres.

Emissions lumineuses : Un éclairage LED sera installé et un pilotage sur horloge et par détection de présence sera programmé afin de limiter l'impact lumineux.

#### ○ Les émissions : rejets dans l'air, liquides, les effluents

Rejets dans l'air : Un conduit de cheminée pour la chaufferie gaz, respectant les prescriptions réglementaires, sera installé. Une demande d'aménagement à la prescription applicable a été réalisée, proposant un dispositif d'évacuation des fumées en lieu et place d'ouvrants en façade.

#### Rejets liquides :

L'eau potable à usage uniquement sanitaire sera rejetée. Entre 50 et 100 personnes sont prévues sur site. Pour les eaux pluviales, la présence de bassin de rétention et de séparateur hydrocarbures avant rejet dans le réseau public sera prévue. Des conventions de rejets seront passées avec l'agglomération.

Le bassin de rétention sera étanche pour les eaux pluviales (voiries et toiture) et les eaux d'extinction incendie avec un rejet dans le réseau public post-traitement (séparateur à hydrocarbures et vanne de barrage). Une rétention déportée spécifique aux cellules 3 et 4 sera présente, de minimum 83 m<sup>3</sup>.

#### ○ Les déchets

Le remaniement du site nécessitera environ 60 000 m<sup>3</sup>, qui pourront potentiellement être remblayés par les terres excédentaires si la classification des matériaux est conforme au réemploi (étude géotechnique sur la parcelle en phase étude). Des déchets types pourront être générés par le site : cartons, emballages plastiques, bois et palettes, etc. Ils seront gérés en respectant la réglementation.

Le projet est compatible avec les objectifs du plan national de prévention des déchets : Plusieurs actions seront mises en place :

- Une information du personnel sur le tri des déchets à la source,
- IMMASSET s'assurera que l'exploitant traite l'ensemble de ses déchets conformément à la réglementation en vigueur.

Les filières de traitement sont établies, les filières de valorisation sont privilégiées à la place des filières d'élimination. Les conteneurs de stockage et zones de stockage des déchets sont identifiés, la majorité étant regroupée sur une zone dédiée avec 2 compacteurs. L'affichage des bonnes pratiques de tri et de gestion des déchets sera installé au sein du site.

Le projet est compatible avec les objectifs du plan de prévention et de gestion des déchets des Pays de la Loire.

○ **Les zones naturelles**

Le site n'est pas dans une zone naturelle (Natura 2000, site classé).

○ **Les réglementations**

- **SRADDET de la Région Pays de la Loire**

Le SRADDET de la Région Pays de la Loire a été adopté en Conseil régional les 16 et 17 décembre 2021. Le SRADDET est un outil essentiel d'aménagement du territoire. C'est une stratégie à horizon 2050. Parce qu'il vise la rationalisation et la simplification, il rassemble, intègre et chapeaute une dizaine d'autres schémas existants jusqu'ici.

Le projet est compatible avec les objectifs du SRADDET Pays de la Loire (1-conjuguer attractivité et équilibre des pays de la Loire, 2- relever collectivement le défi de la transition environnementale en préservant les identités territoriales ligériennes).

- **SDAGE Loire Bretagne**

Le comité de bassin a adopté, le 3 mars 2022, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) pour les années 2022 à 2027.

Le contenu des SDAGE 2022-2027 est organisé en 3 axes : • Il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. • Il fixe les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral. • Il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

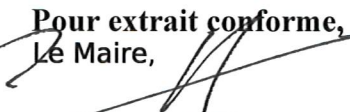
Il ressort de cette analyse que le projet de la société IMMASSET à LOUVERNE sera conforme aux dispositions du SDAGE Loire Bretagne 2022-2027.

- **SAGE Mayenne**

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux sont élaborés, à une échelle plus locale, pour des unités hydrographiques cohérentes (bassin versant d'une rivière, aquifère ou zone homogène du littoral par exemple) par les Commissions Locales de l'Eau.

L'élaboration du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Mayenne, approuvé en juin 2007 et validé le 10 décembre 2014 par la CLE dans le cadre de sa révision, a mis en évidence les 3 enjeux et 9 objectifs.

Etant donné les éléments présentés ci-dessus, le projet de IMMASSET à LOUVERNE est cohérent avec les orientations fixées par le SAGE Mayenne.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
  
**Patrick PÉNIGUEL.**



La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de mes services,
- recours contentieux pour excès de pouvoir