

Enquête publique
Demande d'autorisation environnementale

14/10/2022

**Construction et exploitation d'une plateforme logistique sur le
territoire de la commune de Lavannes**

ENQUÊTE PUBLIQUE
portant sur la demande d'autorisation
environnementale concernant la
construction et l'exploitation d'une
plateforme logistique à LAVANNES
(51) par la société JMG PARTNERS
(75008).

17 août 2022 – 17 septembre 2022

LE RAPPORT D'ENQUÊTE

SOMMAIRE DU RAPPORT D'ENQUÊTE

| | | |
|-----------|---|----------|
| 1. | PREMIÈRE PARTIE : GÉNÉRALITÉS | |
| | (Préambule) | |
| 1.1. | PRESENTATION SYNTHETIQUE DU PROJET | 5 |
| 1.1.1. | Sur quel site | 5 |
| 1.1.2. | Surface occupée | 6 |
| 1.1.3. | Exploitant et utilisateur | 6 |
| 1.1.4. | Nature du stockage | 6 |
| 1.2. | OBJECTIFS DU PROJET | |
| 1.2.1. | Objectifs proprement dits | 7 |
| 1.1.2. | Cadre réglementaire du projet | 7-8 |
| 1.1.3. | Cadre réglementaire de l'autorisation environnementale..... | 8 |
| 2. | SECONDE PARTIE : ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE | |
| 2.1. | La nomination du commissaire enquêteur | 9 |
| 2.2. | Les premières démarches..... | 9 |
| 2.2.1. | La réception du dossier | 9 |
| 2.2.2. | L'étude du dossier | 9 |
| 2.2.2.1. | Etude concernant <u>l'évaluation des impacts</u> <u>environnementaux</u> | 10-11-12 |
| 2.2.2.2. | Etude concernant la partie administrative du dossier.. | 12-13 |
| 2.3. | La visite des lieux et la première rencontre..... | 13-14 |
| 2.4. | Les autres démarches | 14 |
| 2.5. | Le premier jour de l'enquête : Le mercredi 17 août 2022..... | 14-15-16 |
| 2.6. | La seconde permanence : Le jeudi 1 septembre 2022 | 16 |
| 2.7. | La troisième et dernière permanence : le samedi 17 septembre 2022..... | 16 |
| 2.8. | Le questionnaire et les observations du Public..... | 17 |
| 2.9. | Le questionnaire et les observations des Collectivités locales..... | 18-19 |
| 3. | TROISIEME PARTIE : ANALYSE DU BILAN DE L'ENQUETE | |
| 3.1. | Publicité..... | 19 |
| 3.2. | Documents mis à disposition..... | 19 |
| 3.3. | Déroulement des Permanences | 19-20 |
| 3.4. | Clôture de l'enquête..... | 21 |
| 3.5. | La remise du procès verbal | 21 |
| | ANNEXES NUMEROTEES de 1 à 4 | |
| | ANNEXES COMPLEMENTAIRES NON NUMEROTEES (DDT) | |

SOMMAIRE (suite)

Tableau des renvois aux notes de réflexion et avis du commissaire enquêteur

LES NOTES DE REFLEXIONS :

| | |
|--------|---------|
| Note 1 | Page 12 |
| Note 2 | Page 13 |
| Note 3 | Page 13 |
| Note 4 | Page 16 |
| Note 5 | Page 17 |
| Note 6 | Page 18 |
| Note 7 | Page 18 |
| Note 8 | Page 18 |
| Note 9 | Page 19 |

LES AVIS :

| | |
|--------|---------|
| Avis 1 | Page 20 |
| Avis 2 | Page 20 |
| Avis 3 | Page 21 |

1

1. PREMIÈRE PARTIE : GÉNÉRALITÉS

Préambule : Les annexes jointes et numérotées dans ce rapport sont à destination de la DDT et du TA. Les annexes non utiles pour le TA ne sont pas numérotées et sont jointes dans « Annexes complémentaires »

1.1. PRESENTATION SYNTHETIQUE DU PROJET

La construction et l'exploitation d'une plateforme logistique sur la commune de Lavannes.

L'exploitation de cette plateforme Logistique réceptionnera, stockera et expédiera les marchandises.



Les premières questions-réponses :

1.1.1. Sur quel site ?

Sur la zone d'activité des Sohettes, (Val de Bois) proche de la voie rapide (RN 51) autoroute A34 et loin des habitations (Zone UXc du PLU de la commune).

Cette plateforme sera entourée de champs cultivés et à l'ouest par une zone boisée.

L'entreprise porteuse du projet a signé une promesse de vente.

L'acquisition porte sur un terrain qui appartient à la CCI et qui se situe sur la commune de Lavannes. Cette sur ce territoire que porte l'avis environnemental.

Dans la promesse de vente, il y a également un autre terrain qui se situe sur la commune de Isles sur Suipe mais les limites du projet déposé sont uniquement sur la commune de Lavannes.

Construction et exploitation d'une plateforme logistique à LAVANNES (51) par la société JMG PARTNERS (75008). Enquête N° E22000060/51



1.1.2. Quelle est la surface occupée ?

Le terrain de pratiquement 10 ha sera utilisé comme suit :

Bâtiments : Pratiquement la moitié (43 643 M2)

Voierie : Pratiquement le quart (26 592 M2) avec la voie pompier

Espaces verts et bassin également : (28 308 M2)

1.1.3. Qui exploitera cette plateforme ?

C'est la société JMG PARTNERS (Siren 823061387) à Paris qui va construire et exploiter ces bâtiments. L'objectif de JMG PARTNERS est de céder l'exploitation et les bâtiments à terme à un autre investisseur.

Dans l'immédiat, des contacts sont en cours pour trouver de 1 à 3 utilisateurs des cellules.

Cependant, en cas de plusieurs utilisateurs, la seule société responsable et exploitante restera JM PARTNERS.

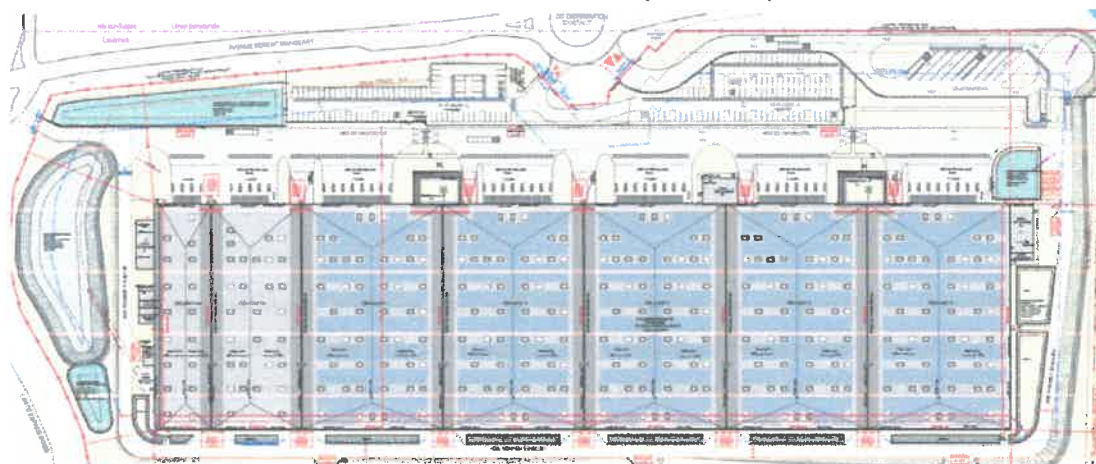
Est-il possible que JM PARTNERS cède son exploitation ? Oui, mais il n'y aura toujours qu'un seul responsable exploitant, après une nouvelle demande d'autorisation auprès des instances compétentes.

1.1.4. Que stockera-t-on dans les bâtiments ?

Le bâtiment sera divisé en 6 cellules pouvant s'adresser à divers utilisateurs. Elles disposeront d'une hauteur au faitage de 13.60 m pour une hauteur utile de 10.50 m. Chaque cellule représentera une dimension maximale de 105 m de profondeur et 66 m maxi de large. La sixième cellule sera subdivisée en 2 cellules plus petites afin d'obtenir 7 unités opérationnelles. Dans cinq cellules, tout pourra être stocké, sauf les produits dangereux, dans des normes précises, répondant à un cahier des charges tout aussi précis (quantité de stockage, hauteur, ...). A titre d'exemple, on pourra trouver de l'alimentaire, du matériel de bricolage, du vin, de l'électroménager,...

Les 2 autres unités, à l'ouest, plus petites, pourront recevoir des liquides inflammables et des produits, dits dangereux, comme des aérosols par exemple. (voir plan ci-dessous)

Aucune cellule n'est concernée par le risque SEVESO



1.2. OBJECTIFS DU PROJET

1.2.1. Les objectifs proprement dits :

Valoriser un site à vocation économique en créant une dynamique autour d'un pôle de transformations de produits agricoles, d'un pôle commercial (attractivité de la ville de Reims) et viticole. La création d'emploi est également intégrée. L'exploitation des cellules dans leur ensemble pourrait créer 100 à 150 emplois.

Dans ce contexte, selon les arguments de la société JMG PARTNERS, ce projet entraîne des opportunités d'investissement durables, tout en valorisant les territoires. L'essor de l'e-commerce, l'adaptation constante de la logistique aux données sociétales, le renouvellement des implantations industrielles sont intégrés dans leur réflexion.

Le cadre réglementaire et juridique et le respect des valeurs environnementales doivent être parfaitement intégrés, d'où l'objet d'un rapport d'étude d'impacts et l'enquête publique.

1.2.2. Cadre réglementaire et juridique du projet de construction

PLU et ZAC

La parcelle est située en zone UXc du PLU de Lavannes (*) et au sein de la ZAC des Sohettes Val de Bois. (arrêté préfectoral du 25 juillet 2014)

(Sortie « les Sohettes » quand on se situe sur la voie rapide).

La commune de Lavannes fait partie du SCoT (Schéma de cohérence territoriale) de la région rémoise. Le projet s'implantera sur une zone d'activité en cours de développement.

Construction et exploitation d'une plateforme logistique à LAVANNES (51) par la société JMG PARTNERS (75008). Enquête N° E22000060/51

La parcelle est en dehors d'un autre zonage environnemental caractéristique d'une sensibilité particulière.

Le projet devra répondre au cahier des charges du PLU de Lavannes et aux données de la ZAC concernée.

Le terrain appartient à ce jour à la chambre de commerce et d'industrie et est loué à titre précaire à une association qui entretient le terrain. (et le cultive)

(*) La zone urbaine UX correspond à une zone destinée à accueillir les activités artisanales, industrielles, commerciales et de services. La zone urbaine UX a été divisée en secteurs afin de correspondre le plus possible à l'occupation actuelle et future du sol. Le secteur UXc correspond au secteur Val des Bois Sud de la ZAC Reims Bioeconomy Park et aura pour vocation d'accueillir des activités liées au transport routier et aux grands projets industriels en rapport avec la bioéconomie.

1.2.3. Cadre réglementaire et juridique de l'autorisation environnementale

Les textes relatifs à l'autorisation environnementale sont sous l'emprise de textes, d'arrêtés et principalement régis par le code de l'environnement dans sa partie législative et réglementaire. (La bibliographie est jointe dans le rapport remis à la préfecture par le porteur du projet.)

Le projet de plateforme logistique a fait l'objet d'un examen au cas par cas et un arrêté préfectoral de la région Grand Est du 6 janvier 2022 considérant que le projet ne doit pas faire l'objet d'une évaluation environnementale. (Joint en annexe 1). L'enquête s'appuie donc principalement sur les incidences du projet afin d'éviter ou de limiter les effets indésirables sur l'environnement lors des travaux de constructions et d'aménagements et lors de l'exploitation des installations intégrant les notions de l'étude de dangers. (Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)).

L'arrêté d'ouverture d'enquête publique a été pris le 21 juin 2022 par arrêté préfectoral de la Marne. (AP N° 2022-EP-119-IC) joint en annexe 2.

2. SECONDE PARTIE : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L ENQUÊTE

2.1. La nomination du Commissaire Enquêteur :

La décision de me nommer Commissaire Enquêteur a été prise le 07 juin 2022 par le Tribunal Administratif (décision N°E22000060/51).

Par arrêté du Préfet de la Marne, le 21 juin 2022, (2022-EP-119-IC) portant délégation de signature à la Direction départementale des territoires de la marne représentée par sa Directrice, l'enquête a été définie ainsi :

Durée 30 jours à compter du 17 août 2022, jusqu'au 17 septembre 2022.

Les dates suivantes pour la réception du public ont été retenues :

| Lieu | Jours et Heures en année 2022 |
|--------------------|---|
| MAIRIE DE LAVANNES | Mercredi 17 août de 17 h 00 à 19 h 00 Jeudi 1 ^{er} septembre de 10 h 00 à 12 h 00 Samedi 17 septembre de 10 h 00 à 12 h 00 |

2.2. Les premières démarches :

2.2.1. La réception du dossier : Le 1 juillet 2022

Réception du dossier complet d'études : Envoyé en recommandé par les services de la DDT 51 (Madame WEBER-Monsieur ROGER)

Contenu du dossier :

*Le dossier de demande d'autorisation environnementale (dossier CERFA N° 15679*01 version 1), réalisé avec le concours de GNAT Ingénierie (cabinet conseil et d'ingénierie implanté à Reims). Ce dossier de 450 pages comporte, outre la présentation du projet et de son pétitionnaire, les études d'incidences, les pièces spécifiques ICPE.*

Il comporte également :

a) Les divers plans : plan situation, Les plans Masse, le plan coupes, canton, le plan des structures, le plan des abords-IPCE.

b) Le courrier d'accompagnement, L'arrêté d'ouverture d'enquête publique, l'affiche.

2.2.2. L'étude du dossier par le commissaire enquêteur

Ce dossier réalisé en grande partie par le GNAT met en relief les études d'incidences, écologiques, paysagères, sonores, et d'évacuation des eaux (dimensionnement des bassins).

Les études de danger occupent une grande part (foudre, accidents, incendie)

2.2.2.1. Approche du dossier par le commissaire enquêteur au regard de l'évaluation des impacts environnementaux

Impacts sur la faune et la flore :

Le site n'intercepte aucun zonage du patrimoine naturel et ne joue pas un rôle important dans la connexion et l'interaction avec les zonages protégés, les composantes du SRCE et les zones humides ZNIEFF situé à plus de 2 kms. Il s'agit du marais boisé de Vaudetre à Warmeriville

NATURA 2000 : le zonage le plus proche est situé à environ 9 kms. Il s'agit des Marais et Pelouses du tertiaire au nord de REIMS

RNR / Environ à 15 kms. Il s'agit des « Trous de LEU ».

Par ailleurs, aucun Espace Naturel Sensible (ENS) ne se trouve dans la zone étendue. (5kms de rayon autour du projet).

On notera enfin que le projet n'est concerné par aucune composante et aucun objectif de la Trame Verte et bleue (SRCE)

Notons toutefois la présence d'un réservoir de biodiversité des milieux humides bordant le site. Il s'agit du Bois du Ru.

Cette proximité avec cette composante est prise en compte dans le cadre du projet.

Le porteur du projet a mené des études complémentaires et prendra des mesures afin d'améliorer l'intérêt écologique du site notamment pour limiter l'impact négatif sur l'écologie en raison de la proximité du bois :

Prairie champêtre, haie et fourrés

Bassin de récupération des eaux de pluies en pente douce

Evitement des travaux entre les mois de mars et août

Impact sur la consommation d'eau :

L'entrepôt sera relié au réseau d'adduction d'eau publique. La consommation prévisionnelle reste raisonnable : 4000 M3 par an.

Impact sur l'assainissement :

Les eaux de toiture seront récupérées dans un bassin d'infiltration

Les eaux pluviales de voirie seront d'abord traitées par un séparateur d'hydrocarbures

Un laboratoire agréé fera des analyses régulières.

Impact visuel :

Les clôtures seront doublées de haies arborées et les aménagements paysagers limiteront les vues directes sur le bâtiment.

Impact des nuisances liées au bruit : La zone se situe loin des habitations. Les habitants seront très peu impactés, voire pas du tout, par les nuisances du bruit émanant de la plateforme elle-même et du trafic lié par le transport.

Des mesures de bruit ont été réalisées par la société EdB Acoustic

| | LAeq | L50 |
|---------|---------|------|
| De jour | 44.6 dB | 45.3 |
| De nuit | 39.0 dB | 38.2 |

Impact des nuisances liées à la qualité de l'air :

Notamment lié au trafic routier estimé à 125 camions et 150 VL. La plateforme étant proche de la voie rapide et loin des habitations, l'impact est faible.

Impact lié aux déchets :

La plateforme sera équipée de containers.

Impact lié au risque incendie :

Des études précises ont été menées afin « d'étanchéifier » au mieux les parois afin de limiter que l'incendie d'une cellule se propage à une autre cellule d'une part et d'autre part qu'en cas d'incendie, celui-ci soit éteint dans les meilleurs délais.

Les effets des flux thermiques ont été évalués grâce au logiciel FLUMilog.

Le bâtiment est équipé de sprinklers dans chaque cellule, et de bornes à incendie reliées sur le réseau ; par ailleurs, en cas d'insuffisance d'eau, une réserve d'eau de 420 M3 est disponible sur le terrain.

Des mises en œuvre techniques ont été étudiées afin que le déversement des eaux d'extinction ne se desservent pas dans les bacs d'infiltration.

Notons que le site sera équipé d'un bassin de rétention d'eau de 315 M3 pour le liquide inflammable.

Mesures ERC (Eviter-Réduire-Compenser) :

Sensibilisation des agents aux risques d'impact environ durant les travaux

Construction avec des matériaux de la région

Insertion paysagère des bâtiments prise en compte

Nuisances lumineuses faibles

Nuisances du bruit : Fonctionnement de 5 h à 22 h du lundi au samedi

Produits liquides seront placés sur des rétentions suffisamment dimensionnés et étanches et divisées en zone de collecte d'une surface inférieure à 500 M2-regard de collecte sous dallage pour diriger les éventuels déversements vers le bassin de rétention.

Note 1 de réflexion du commissaire enquêteur :

Le dossier est bien structuré. L'étude complète. Le risque « D » n'existe pas mais les moyens de les diminuer voire de les contourner ont été bien pesés.

L'approche environnementale est bien prise en compte avec une analyse minutieuse et argumentée.

2.2.2.2. Etude du dossier concernant le partie administrative :

Cette étude administrative des documents porte sur les 2 arrêtés préfectoraux, l'approche financière de JM PARTNERS mentionnée dans le document.

→ L'arrêté d'ouverture d'enquête publique du 21 juin 2022 (Annexe 2)

A l'intérieur du dossier, étaient joints l'arrêté d'ouverture d'enquête publique établi par la DDT, le 21 juin 2022.

L'article 1 : Précise les dates d'enquête publique et le maître d'ouvrage

L'article 2 : Informe sur la consultation des dossiers notamment sur la consultation par le site



L'article 3 précise les jours et horaires

L'article 4 indique les annonces à mettre en place autour de l'enquête publique (voir ci-après au § la première journée...)

→ Cet article précise également que l'enquête publique devra être annoncée dans un rayon de 2 kilomètres autour du projet et cela touche les communes de LAVANNES-BAZANCOURT-HEUTREGIVILLE-ISLES SUR SUIPPES-POMACLE-WARMERIVILLE.

Ces communes devront donc afficher l'enquête, fournir des attestations d'affichage.

Article 5, 6, 7, 8, 9, concernent les modalités de l'enquête

L'article 10 précise que les avis des communes concernant la demande d'autorisation environnementale devront être réalisés avant le 3 octobre pour être pris en considération. Les communes concernées sont les mêmes communes que celles indiquées à l'article 4.

Les attestations d'affichage et les avis seront annexés en annexe complémentaire uniquement à destination de la DDT.

L'article 11 et signature

L'article 11, concerne l'exécution du présent arrêté. A titre informatif, cet arrêté est signé par la Directrice Départementale Adjointe, Madame CHAFFANJON Claire en lieu et place de Madame ROGY Catherine (Article 1). Notons également que le nom du Commissaire Enquêteur est erroné. (QUENEVILLE et non QUENELISSE).

→ **La décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale la construction de la plateforme du 6 janvier 2022. (Annexe 2 déjà citée)**

Dans la décision qui est jointe au dossier datée du 6 janvier 2022 et signée à Strasbourg par l'adjoint au chef du service évaluation, Monsieur TINGUY Hugues, il est précisé à l'article 1 : le projet de construction d'une plateforme logistique *sur la commune de Hauconcourt* porté par la société JMG Partners..... *au lieu de la commune de Lavannes.*

Note de réflexion 2 du commissaire enquêteur :

L'arrêté ne précisant pas la bonne commune, il y aurait lieu de rectifier ou de les signaler, tout du moins, à la préfecture concernée.

→ **La partie financière :**

Elle est développée sommairement dans le rapport de JMG PARTNERS réalisé avec le concours du cabinet d'ingénierie G N A T :

Voici les chiffres donnés dans le rapport:

Résultats financiers 2020 du Groupe

| | |
|------------------|-------|
| Capital social | 850 |
| Capitaux propres | 47514 |
| Total bilan | 50982 |

Par ailleurs, l'adresse du siège social sur le dossier est 13, RUE DU DOCTEUR LANCEREAUX 75 008 PARIS.

Le siège social est désormais, 31, RUE DE LA BAUME 75008 PARIS

Note de réflexion 3 du commissaire enquêteur :

Le porteur du projet a mis les informations du groupe sans en préciser les contours. Il eût été plus logique de :

* Préciser les contours du groupe, si JM PARTNERS veut se référer au groupe

* Et compléter par les éléments financiers de l'emprise qui va porter le risque.

2.3. La visite des lieux et première rencontre : Le mardi 02 août 2022 de 10 heures à 12 heures

Je me suis rendu à LAVANNES où j'ai pu rencontrer le porteur de projet représenté par Monsieur Stephen BRIENT Directeur de programme chez JMG PARTNERS et aussi un élu représenté par le second adjoint de la commune Monsieur Didier HAUPERT.

Durant cet entretien, Monsieur BRIENT a pris soin d'insister sur certains points notamment ceux liés à l'eau, à la maîtrise des risques d'incendie, au trafic des camions, à l'environnement.

Construction et exploitation d'une plateforme logistique à LAVANNES (51) par la société JMG PARTNERS (75008). Enquête N° E22000060/51

Je me suis ensuite rendu sur place, avec le porteur du projet, afin de me rendre compte de ce projet dans son environnement réel. J'ai pu constater que l'affiche concernant l'enquête publique était sur le terrain.

Monsieur HAUPERT a précisé qu'une présentation du projet dans son ensemble avait été faite au Conseil Municipal, le 3 février 2022.

Quelques jours plus tard, après cet entretien, le Maitre d'ouvrage m'a fait parvenir les annonces faites dans 2 journaux différents, à deux dates différentes à chaque fois dont une quinze jours au moins avant le début de l'enquête et la seconde (date) huit jours au plus depuis le début de l'enquête. (La DDT me les a fait parvenir également)

L'enquête a commencé le 17 août

La première parution a eu lieu dans le Matot Braine le 18 juillet et le journal l'Union, le 19 juillet soit presque un 1 mois avant le début de l'enquête

La seconde parution a eu lieu dans les mêmes journaux respectivement les 22 août et le 18 août soit moins de huit jours après le début de l'enquête.

2.4. Les autres démarches :

Avant le début de l'enquête, j'ai demandé aux communes concernées par les annonces de l'enquête de me faire parvenir une attestation d'affichage ou (et) une photo.

Certaines communes ont répondu : Heutregiville, Isles sur Suipe

D'autres n'ont pas répondu, ou bien pour adresse mail erronées ou du fait de leur fermeture.

2.5. Le premier jour de l'enquête, soit le mercredi 17 août 2022 (Mairie de Lavannes)

Je me suis donc assuré que l'affichage de l'enquête était prise en compte dans les communes n'ayant pas encore répondu. Je me suis donc rendu à la mairie de Bazancourt et Warmeriville où j'ai pu constater l'affichage. Je me suis rendu à la mairie de Pomacle où j'ai pu constater que la mairie était fermée et sur le mur extérieur de la mairie, il n'y avait pas d'affichage. Madame Le maire, m'a fait parvenir son attestation et une photo quelques jours plus tard attestant que l'affichage était effectif depuis le 1 août sur le lieu habituel de l'affichage (GRANDE PLACE) et non à la porte de la Mairie.

Toutes les communes concernées par l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et concernées par l'article 4 ont donc bien relayées l'information. Voir annexe complémentaire et tableau ci-après : (ce tableau est mis à jour au fil de l'enquête).

Outre, le passage dans quelques communes pour vérifier l'affichage (voir tableau) je suis allé



constater l'affichage sur le terrain.

Tableau établi sur les données au 17 août 2022 pour les vérifications d'affichage et mis à jour au fil de l'eau jusqu'au 13 octobre pour les autres rubriques.

| | LAVANNES | BAZANCOURT | HEUTREGIVILLE | ISLES/SUIPPES | POMACLE | WARMERVILLE |
|--|---|---|---|--|---|---|
| Vérification de l'affichage le premier jour de l'enquête | Fait par le CE le 1er jour de l'enquête | Fait par le CE le 1er jour de l'enquête | Photos fournies par la mairie | Photos fournies par la mairie | * | Fait par le CE le 1er jour de l'enquête |
| Attestation Affichage. <u>(voir Annexes complémentaires à destination de la DDT uniquement)</u> | Oui reçue le 11 octobre | Oui reçue le 11 octobre | Oui, le 16 août | Oui, datée du 19 septembre | Oui, le 25 août | Mail du 29 août |
| Demande de fin août Concernant le Date prévisionnelle de l'avis environnemental | 06 septembre 2022 | NC à fin août | 14 septembre 2022 | 7 septembre 2022 | Le 14 septembre 2022 | Le 5 septembre 2022 |
| (MAJ du tableau le 13 octobre) Avis de l'AE joint le cas échéant (oui ou non) Les avis sont annexés <u>(annexes complémentaires) uniquement à destination de la DDT</u> | Oui avis favorable transmis par la mairie le 17 septembre 2022 Sans question | Oui avis favorable transmis par la mairie le 6 octobre 2022 (avis daté du 16 septembre) Sans observation | Oui avis favorable transmis par la DDT, le 22 septembre 2022 Sans question | Oui avis favorable transmis par la DDT le 20 septembre 2022 Sans question | Oui avis favorable transmis par la mairie le 22 septembre 2022 Avec observation (question) | Oui avis favorable transmis par la mairie le 08 septembre 2022 Avec observation (question) |

CE = Commissaire enquêteur

AE = Autorisation environnementale

() Lors de mon passage à Pomacle, le 17 août, la mairie était fermée et je n'ai pas vu d'affichage extérieur. Pour autant, après avoir contacté la mairie, il m'a été précisé que le panneau d'affichage se situait à une autre adresse et j'ai reçu les photos de l'affichage et l'attestation.*

Le mercredi 17 août, de 17 à 19 heures (mairie de Lavannes), j'ai été reçu par le maire, M. Pascal GARNOTEL. Nous avons eu différents échanges concernant les incidences et les attentes du projet. En synthèse, ce projet, pour la mairie, s'inscrit dans les objectifs de la collectivité afin de dynamiser l'espace réservé en créant de l'activité, en répondant aux attentes économiques et en créant de l'emploi direct et induit.

Note de réflexion 4 du commissaire enquêteur après cette première permanence :

Cette première permanence m'a permis d'être éclairé sur la volonté des premiers élus de rendre dynamique leur zone économique.

A la suite, j'ai pu me rendre sur le terrain pour la seconde fois et constaté que l'affiche était toujours en place.

Entre le début de l'enquête et la seconde permanence, j'ai demandé aux communes n'ayant pas répondu à ma demande d'attestation de les inviter à le faire au plus tard pour la fin de l'enquête, en leur demandant de me préciser la date à laquelle un avis serait donné par leur commune concernant la demande d'autorisation environnementale.

Au 30 août, seule la commune de Bazancourt n'avait pas répondu concernant la date de la présentation de l'avis. (Voir tableau ci-dessus)

2.6. La seconde permanence : Le Jeudi 1 septembre 2022 (de 10 heures à 12 heures),



J'ai pu constater que l'affichage sur le terrain était toujours présent.

(Et également dans la commune de Lavannes, lieu de l'enquête).

Lors de cette seconde visite, la salle mise à ma disposition par la mairie étant située à 10 mètres, j'ai demandé à la mairie de flécher le parcours pour plus de clarté.

Rien à signaler lors de cette seconde permanence.

2.7. La troisième et dernière permanence : Le samedi 17 septembre 2022 de 10 heures à 12 heures, (mairie de Lavannes).

De même qu'à la seconde visite, j'ai pu constater que l'affichage sur le terrain était toujours présent,



(Ainsi que dans la commune de Lavannes).

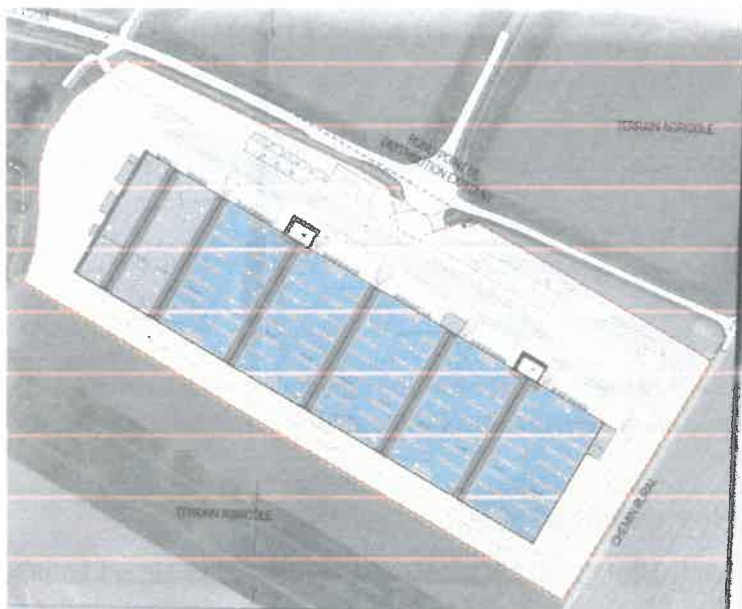
Lors de cette seconde visite, la salle mise à ma disposition par la mairie étant située à 10 mètres, j'ai demandé à la mairie de flécher le parcours.

Deux observations ont été faites et écrites sur le registre d'enquête publique. Et une observation orale.

Ces observations ont été formulées par Monsieur MANGEART Hervé, agriculteur.

Ces questions portent sur le plan des abords (voir ci-dessous) et le plan de masse.

2.8. le questionnement et (ou) les observations du Public



Les questions :

Question 1 :

Entretien du terrain concernant la bande restante en façade après implantation.

Sur le plan ci-dessus, on constate l'implantation en rouge. Sur la façade, entre cette implantation, et le rond-point et les voies de chaque côté du rond-point (en blanc) apparaît, toujours en façade, une bande noire qui correspond au terrain qui restera probablement en l'état naturel.

La question porte sur cette bande (ou ces bandes de chaque côté du rond point) et précisément sur son entretien. En effet, le projet intégrera un cadre paysager mais, pour autant, il risque d'être entouré de mauvaises herbes, voire très hautes, notamment autour des clôtures en façade.

Note de réflexion 5 du commissaire enquêteur concernant cette question 1 :

La bande de terrain à gauche du rond point en façade, appartient à la CCI et restera la propriété de la CCI.

La bande de terrain à droite du rond point en façade, est dans la promesse de vente entre la CCI.

Si JMG PARTNERS achète cette bande, l'entretien incombera à cette entreprise.

Mais JMG PARTNERS n'est plus intéressée par l'achat de cette bande de terrain. (Négociations à venir)

Question 2 : Limites pignon est

Sur le pignon Est (pour le repérage sur le plan ci-dessus, il est noté ici « chemin rural »), Monsieur Mangeart et un des élus présent, demande que soient respectées les limites indiquées sur le plan de masse (plan de masse que nous avons analysé lors de la visite de Monsieur Mangeart).

Construction et exploitation d'une plateforme logistique à LAVANNES (51) par la société JMG PARTNERS (75008). Enquête N° E2200060/51

En effet, sur le plan de masse, il apparait un recul de la clôture du projet à 3 mètres du chemin rural. Cette demande s'appuie sur un passage des engins agricoles qui parfois se croisent sur le chemin rural, ce qui exige une certaine largeur de passage.

Note de réflexion 6 du commissaire enquêteur concernant cette question 2 : Il n'y a aucune raison que l'entreprise ne respecte pas ses limites.

Autre questionnement : (oral)

Lors de ces échanges avec un élu et Monsieur Mangeart, a été évoqué également les prévisions d'embauche lorsque ces 6 cellules seront en pleine activité en emplois directs et indirects.

Note de réflexion 7 du commissaire enquêteur concernant cette question orale :

La réponse est donnée par JM PARTNERS, entre 100 et 150 personnes quand les cellules seront toutes occupées.

2.9. Le questionnement et (ou) les observations des collectivités locales (§ annexes complémentaires « avis des collectivités locales »)

Les observations de la mairie de Warmeriville :

La mairie de Warmeriville demande plus de précisions concernant les produits dangereux et liquides inflammables.

Note de réflexion 8 du commissaire enquêteur :

Cette demande démontre souvent l'inquiétude de certains élus concernant le mot « dangereux ». Pour autant, ce terme (générique) regroupe la plupart des produits que l'on retrouve dans les grandes surfaces comme les produits de nettoyage, les aérosols, les peintures, les décapants, les produits chimiques désherbant, etc.

Ces produits peuvent effectivement représenter des dangers si le personnel est mal formé à la manipulation, si la foudre frappe un hangar ou si un incendie se déclare. C'est l'objet de cette étude : L'impact des dangers qui analyse tous ces impacts et surtout leur évitement, dans la mesure du possible.

Les observations de la mairie de Pomacle :

La mairie de Pomacle s'inquiète concernant les flux de transport en cas de la fermeture de l'A34 et souhaite que des solutions soient prévues dans le projet.

Note de réflexion 9 du commissaire enquêteur :

C'est une question qui n'amène pas de réponse particulière, du fait que les autoroutes ferment rarement puisque en cas de travaux, c'est généralement la circulation sur une voie qui est opérée. En cas d'accident grave, effectivement l'autoroute peut être fermée quelques heures.

3. TROISIEME PARTIE : ANALYSE DU BILAN DE L'ENQUETE :

3.1. Publicité

Cette enquête publique a été ouverte le 17/08/2022 et s'est clôturée le 17/09/2022. Les règles de publicité légales ont été respectées et l'enquête publique a été relayée par la presse à l'appui de 2 journaux et de 2 parutions. Les avis d'enquête étaient placardés dans le village de Lavanne, sur le lieu de la construction, dans les 5 villages jouxtant Lavannes. Le site de la DDT relayait l'information et le contenu du projet. Le dossier était consultable par ailleurs à la mairie, à l'appui du Registre d'Enquête Publique comme la loi l'exige. Les parutions, les attestations d'affichage (annexes complémentaires à destination de la DDT), les photos prises sur le site (insérées dans le rapport) en attestent.

3.2. Documents mis à disposition du commissaire:

Le maire, le personnel de la mairie ont mis les moyens afin que les permanences se tiennent aux jours et heures fixées. Très bonne disponibilité des élus. Par ailleurs, le dossier remis par la DDT et rédigé par le porteur du projet et le cabinet GNAT Ingénierie de REIMS a permis de bien comprendre le projet et ses impacts sur l'environnement. Ce dossier de plusieurs cm d'épaisseur et de 450 pages était accompagné de différents plans.

3.3. Déroulement des Permanences :

Au cours de la période de consultation, j'ai tenu 3 permanences suffisamment espacées sur le mois, à des jours différents (dont un soir et un samedi) afin que le public puisse venir s'exprimer. Je n'ai reçu qu'une seule personne qui a fait deux observations écrites reproduites sur le registre et une observation orale. Cette personne a pu s'expliquer et a permis un questionnement de la part du commissaire enquêteur.

Ces observations concernaient l'entretien des terrains sur la façade de la construction, les limites (bornage) de l'implantation, et la création d'emplois (cette dernière observation est orale).

Avis du commissaire enquêteur :

J'ai pu donner des éléments de réponse à l'appui du dossier et des plans remis et ai reporté ces observations (2/3) sur le registre qui a été signé par l'intervenant. J'ai reporté ces questionnements sur le PV remis au porteur du projet. Pour la question concernant l'entretien, je reprends ce qui a été dit plus haut, (P 16 « avis ») à savoir : « La bande de terrain à gauche du rond point en façade, appartient à la CCI et restera la propriété de la CCI. La bande de terrain à droite du rond point en façade, est dans la promesse de vente entre la CCI. Si JMG PARTNERS achète cette bande, l'entretien incombera à cette entreprise.

Mais JMG PARTNERS n'est plus intéressée par l'achat de cette bande de terrain. (Négociations à venir) »

Pour la question sur les limites, de même, je reporte ce qui a été précédemment à la page 17 « avis »: « Il n'y a aucune raison que l'entreprise ne respecte pas ses limites ».

Pour les emplois, l'entreprise JM PARTNERS table sur une perspective de 60 à 100 emplois.

Comme indiqué ci-dessus, à chaque permanence, j'ai pu constater que l'affiche était bien visible sur le terrain et affichée à Lavannes.

Pour les autres communes, j'ai vérifié l'affichage lors de la première visite, soit 4 communes sur 6 concernées. Pour l'une d'entre elles, je n'ai pas vu l'affichage mais je ne m'étais pas rendu au bon endroit, et la commune m'a envoyé l'attestation d'affichage et le lieu quelques jours plus tard, à l'appui d'une photo. Pour les 2 communes, (2/6), elles m'avaient fait parvenir les photos. Donc l'affichage a bien été respecté.

J'ai d'ailleurs dialogué avec chaque mairie par mail afin d'obtenir les attestations d'affichage et les avis. Les 6 mairies ont rendu des avis favorable à l'autorisation environnementale. Deux mairies ont émis des observations dont une concernant la nature des produits dangereux (Warmeriville) et l'autre commune (Pomacle), une observation concernant le trafic de camions en cas de fermeture de l'autoroute.

Ces deux observations sont jointes en annexes complémentaires « avis des collectivités locales ».

Avis du commissaire enquêteur:

Ces deux questions montrent que même en cas d'avis favorable des inquiétudes naissent naturellement quand on parle de produits dangereux ou de trafic de camions. Concernant ce trafic, cette question ne porte que dans un cas précis : la fermeture de l'Autoroute, ce qui est extrêmement rare. Bien que pertinente, il n'y a donc pas lieu de s'attarder et on peut faire confiance aux services de l'Etat pour réguler le trafic dans un cadre exceptionnel. Concernant les produits dangereux, objet principal de l'étude, les mesures d'évitement, et les impacts en cas de dysfonctionnement, d'incendie, de foudre ou tout autre élément extérieur climatique ont été bien appréhendés par l'Etude du cabinet. Par ailleurs, les produits dangereux, sont des produits que l'on retrouve dans la plupart de nos commerces.

Bien entendu, ces observations et questionnement ont été remontés au porteur du projet lors de la remise du PV.

3.4. Clôture de l'enquête :

La dernière permanence s'est tenue le 17 septembre 2022. Cette enquête a été clôturée le samedi 17 septembre. Le registre a été clôturé à la même date.

3.5. La remise du procès verbal au porteur du projet : (annexe 3)

Le lundi 26 septembre, à la mairie de Lavannes, j'ai rencontré le porteur du projet, représenté par Monsieur Brient Stephen accompagné de Monsieur Bouvattier Paul.

J'ai remis en main propre le procès verbal de synthèse que nous avons signé.

Monsieur Brient m'a fait part de ses remarques oralement concernant les observations du public et le questionnement du commissaire enquêteur.

Les observations du public portaient sur les limites, sur l'entretien des abords, sur l'économie du projet en termes d'emplois.

Les observations des communes portaient, comme nous l'avons vu sur les produits dangereux et sur le trafic routier (transports liés à l'entreprise de stockage objet du projet) en cas de fermeture de route.

Sur ces observations, Monsieur Brient a cité les principaux produits (ceux que l'on trouve en grande surface ou chez soi) et rappelé que le trafic routier en cas de fermeture de l'autoroute n'était pas de son ressort.

Monsieur Brient s'est par ailleurs engagé à me faire une réponse écrite sur tous ces points abordés.

J'ai aussi abordé le vice de forme d'un arrêté de la préfecture de région. Un « copie collé » malencontreux cite une autre commune dans l'arrêté confirmant que le projet n'est pas soumis à évaluation départementale. L'incidence est faible et n'est pas de nature à retarder le projet. Pour autant, Monsieur Brient se mettra en rapport avec la préfecture pour corriger si possible la forme.

→ La réponse écrite a été faite le jeudi 5 octobre 2022 et est jointe en annexe 4.

Monsieur Brient a également ajouté quelques précisions sur les éléments financiers du groupe que nous avons abordés lors d'un entretien.

Avis du commissaire enquêteur concernant le procès verbal de synthèse:

Les cinq questionnements (3 du public et 2 des collectivités) ont reçu une bonne écoute de la part du porteur du projet qui, lors de l'entretien oral, avait pratiquement toutes les informations qui ont été relayées ensuite par un écrit.

Signature commissaire enquêteur :



Le 14 octobre 2022

ANNEXES NUMEROTEES (annexées pour DDT et TA)

ANNEXE 1 : Arrêté Préfecture de la Marne

ANNEXE 2 : Arrêté Préfecture de Région

ANNEXE 3 : PV de Synthèse

ANNEXE 4 : Réponse écrite du porteur de projet au PV de synthèse

ANNEXES NUMEROTEES (annexées pour DDT et TA)

ANNEXE 1 : Arrêté Préfecture de la Marne

ANNEXE 2 : Arrêté Préfecture de Région

ANNEXE 3 : PV de Synthèse

ANNEXE 4 : Réponse écrite du porteur de projet au PV de synthèse

AP n° 2022-EP-119-IC

Châlons-en-Champagne, le 21 JUIN 2022

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE
sur le projet de création et d'exploitation d'une plateforme logistique
sur le territoire de la commune de LAVANNES
présenté par la Société JMG PARTNERS
adresse du siège social : 81 rue de la Baume 75008 PARIS
adresse du site : ZAC des Sohettes - Val des Bols
avenue Robert Mangeart
51110 LAVANNES

Le Préfet de la Marne
Chevalier de Légion d'honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite

- Vu le Code de l'environnement et notamment son livre V ;
Vu les articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-24 et R. 512-14 du code de l'environnement relatifs aux enquêtes publiques ;
Vu l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;
Vu la demande présentée le 25 janvier 2022 par la société JMG Partners concernant le projet d'une construction et de l'exploitation d'une plateforme logistique sur le territoire de la commune de Lavannes, ressortissant aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
Vu la décision de l'examen au cas par cas en application de l'article R.122-3 du Code de l'environnement, en date du 6 janvier 2022, le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale ;
Vu le rapport de l'inspection des installations classées constatant la recevabilité de la demande en date du 19 mai 2022 ;
Vu la décision n° E22000060 / 51 du 7 juin 2022 de M. le Vice-Président du Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne, désignant Monsieur Claude QUENELISSE, Directeur départemental de centre d'affaires des entreprises et des collectivités retraité, comme commissaire-enquêteur ;
Vu l'arrêté préfectoral n° DS 2022-047 en date du 4 avril 2022 portant délégation de signature à Mme Catherine ROGY, Directrice départementale des territoires de la Marne.

ARRÊTÉ

Article 1er – Il sera procédé, sur le territoire de la commune de Lavannes, à une enquête publique sur le projet susvisé concernant la construction et l'exploitation d'une plateforme logistique présenté par la société JMG Partners, référencée sous le n° de SIRET 82306138700010 pour leur établissement situé ZAC des Sohettes - Val des Bols - avenue Robert Mangeart à Lavannes (51110), du mercredi 17 août 2022 au samedi 17 septembre 2022 inclus.

Article 2 – A cet effet, l'intégralité du dossier au format papier sera consultable en mairie de la commune de Lavannes, où chacun pourra en prendre connaissance, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit le mardi de 17h00 à 19h00 et le vendredi de 16h00 à 18h00.

L'intégralité du dossier sous forme numérique sera également consultable :

- en mairie de Lavannes sur une tablette ou un ordinateur mis à la disposition du public ;
- sur le site internet des services de l'Etat <http://www.maine.gouv.fr>.

Les intéressés pourront consigner leurs observations sur un registre à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, ouvert à cet effet en mairie Lavannes aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, et durant les permanences du commissaire-enquêteur, ou les adresser pendant toute la durée de l'enquête :

- par correspondance à la mairie de Lavannes, à l'attention du commissaire enquêteur, qui les insérera et annexera au registre ;
- par voie électronique à : ddt-secur-icps@maine.gouv.fr. Les observations et propositions transmises par voie électronique seront communiquées par le DDT au commissaire-enquêteur et mises en ligne sur le site internet des services de l'Etat dans la Maine.

Il ne pourra être pris en considération par le commissaire-enquêteur que les observations parvenues avant la date de clôture de l'enquête publique, soit le samedi 17 septembre 2022 à 12 h 00.

Article 3 : Monsieur Claude QUENELISSE, Directeur départemental de centre d'affaires des entreprises et des collectivités retraité, désigné en qualité de commissaire-enquêteur par la décision susvisée, siégera afin de recueillir les déclarations éventuelles des intéressés :

- mercredi 17 août 2022, à la mairie de Lavannes, de 17 h 00 à 19 h 00 ;
- jeudi 1^{er} septembre 2022, à la mairie de Lavannes, de 10 h 00 à 12 h 00 ;
- samedi 17 septembre 2022, à la mairie de Lavannes, de 10 h 00 à 12 h 00.

Article 4 : L'enquête publique devra être annoncée dans un rayon de 2 kilomètres autour du site concerné au moyen d'avis affichés en son voisinage ainsi qu'en tous lieux où ils pourront être aisément consultés, notamment en mairies de Lavannes, Bazancourt, Meutragville, Isles-sur-Sulppes, Pomacle et Warmerville, par les soins de chaque maire.

Ces avis seront placardés au plus tard 15 jours avant le début de l'enquête publique, soit avant le lundi 1^{er} août 2022 et pendant toute la durée de celle-ci. Ils porteront en caractères apparents, la nature de l'installation projetée, son emplacement, le nom du commissaire-enquêteur, ainsi que les jours et heures où peuvent être reçues les observations du public.

L'accomplissement de cette formalité sera certifié par le maire concerné.

En outre, dans les mêmes conditions et sauf impossibilités matérielles justifiées, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

L'enquête sera également annoncée dans deux journaux locaux ou régionaux d'annonces légales diffusés dans le département de la Maine quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelée dans les huit premiers jours de celle-ci dans les deux mêmes journaux.

Par ailleurs, l'avis d'enquête publique sera publié sur le site internet des services de l'Etat dans la Maine www.maine.gouv.fr.

Article 5 – Les mesures d'information du public prévues à l'article 4 ci-dessus s'effectueront aux frais du demandeur.

Article 6 – A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête en mairie de Lavannes est clos par le commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur rencontre dans la huitaine le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 7 - Dans les 30 jours à compter de la clôture de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur renverra le dossier de l'enquête à la Direction départementale des territoires de la Marne - Service Environnement, Eau et Préservation des Ressources - Cellule Procédures Environnementales, le registre et pièces annexées, avec son rapport, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Passé ce délai de 30 jours, si le commissaire-enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté au Préfet, après avis du pétitionnaire, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L.123-15 du Code de l'environnement, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L.123-15 précité, lequel prévoit, après accord du pétitionnaire et après mise en demeure du commissaire-enquêteur, de demander au président du Tribunal administratif de dessaisir le commissaire-enquêteur et de lui substituer un nouveau commissaire-enquêteur.

Article 8 - Le Préfet de la Marne est l'autorité compétente pour prendre, par arrêté, la décision relative à cette demande d'autorisation environnementale.

La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est une autorisation environnementale assortie du respect de prescriptions ou bien un refus.

Des informations peuvent être demandées auprès de M. Stephen BRIENT - par mail à l'adresse stephen.brient@ddt51.gouv.fr ou par voie postale à Société JMG Partners - 31 rue de la Baume 75008 PARIS, ou à la Direction départementale des territoires, par mail à l'adresse « direction@ddt51.gouv.fr », ou par voie postale à DDT 51- Service Environnement, Eau et Préservation des Ressources - Cellule procédures environnementales - 40 boulevard Anatole France - CS 80554 - 51037 Châlons-en-Champagne Cedex.

Article 9 - Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Direction départementale des territoires de la Marne, SÉEPR - Cellule Procédures Environnementales - 40 Boulevard Anatole France - 51000 Châlons-en-Champagne, ou en mairie de Lavannes, et consultables sur le site Internet des services de l'Etat dans la Marne www.m51.gouv.fr pendant un an.

Article 10 - Les conseils municipaux des communes de Lavannes, Bazancourt, Heutregville, Isles-sur-Sulpe, Pomacle et Warmerville sont appelés à donner leur avis sur cette demande d'autorisation environnementale dès l'ouverture d'enquête publique. Cet avis ne sera pris en considération que s'il est exprimé au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture du registre d'enquête, soit avant le lundi 3 octobre 2022.

Article 11 - Monsieur le Secrétaire général de la préfecture de la Marne, Madame la Directrice départementale des territoires de la Marne et les maires des communes de Lavannes, Bazancourt, Heutregville, Isles-sur-Sulpe, Pomacle et Warmerville, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée pour information au président du Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne, à l'inspection des installations classées de la DREAL, au porteur de projet et à Monsieur Claude QUENEVILLE, commissaire-enquêteur.

La Directrice Départementale adjointe
des Territoires

Claire CHAFFANJON



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement**

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFÈTE DU BAS-RHIN
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE
CHEVALIER DU MÉRITE AGRICOLE
CHEVALIER DES PALMES ACADÉMIQUES**

**Décision relative à un projet relevant d'un examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

**Construction et exploitation d'une plateforme logistique sur la ZAC de Sohettes-Val de Bois
à Lavannes (51)**

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

Vu 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 le dossier de demande d'examen au cas par cas présenté par le maître d'ouvrage « JMG Partners », reçu le 21 octobre 2021 et complété le 2 décembre 2021, relatif au projet de construction et d'exploitation d'une plateforme logistique sur la ZAC de Sohettes - Val de Bois à Lavannes (51) ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2020/378 du 5 octobre 2020 portant délégation de signature de la Préfète de la Région Grand Est, Préfète du Bas-Rhin en faveur de M. Hervé VANLAER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est ;

Vu l'arrêté DREAL-SG-2021-08 du 17 mai 2021 portant subdélégation de signature de M. Hervé VANLAER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est en faveur de M. Pierre SPEICH, chef du service Évaluation Environnementale et de son adjoint M. Hugues TINGUY et de Mme Christelle MEIRISONNE adjointe au chef du pôle Projets ;

Considérant la nature du projet :

- qui consiste en la construction et l'exploitation
 - d'un bâtiment à usage logistique, d'une superficie de 43 610 m², pour le stockage de produits de grande consommation à température ambiante, dans 6 cellules de 6 930 m² chacune et d'une hauteur au faitage de 13,5 m ;
 - d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), en régime d'autorisation, en raison du stockage de produits relevant des rubriques 1436 et 4331 ;
 - de voiries et stationnements poids lourds d'une superficie de 16 015 m² et véhicules légers d'une superficie de 5 315 m² ;
- qui relève des rubriques

- n°1a de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement « Installations classées pour la protection de l'environnement » ;
- n°39a de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement « Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² » ;

Considérant la localisation du projet :

- au sein de la ZAC de Sohettes-Val de Bois à Lavannes (51), autorisée par arrêté préfectoral du 25 juillet 2014 ;
- en zone UXc du PLU de Lavannes ;
- qu'il revient au pétitionnaire de vérifier la compatibilité de son projet avec les dispositions du PLU de Lavannes et du règlement de la ZAC de Sohettes Val de Bois ;
- en dehors d'un autre zonage environnemental caractéristique d'une sensibilité particulière ;

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

- l'ensemble du projet est situé dans une zone d'activités dédiée au développement de la filière agro-ressources autour du pôle de Pomacle-Bazancourt ;
- le site est actuellement et à titre précaire utilisé à des fins agricoles ;
- le projet n'implique pas la modification des masses d'eau souterraines, ni de drainage particulier ;
- le projet a un besoin en eau de 4 000 m³ par an
 - il sera alimenté à partir du réseau public ;
 - il revient au pétitionnaire de s'assurer auprès du gestionnaire du réseau de la suffisance du réseau d'adduction d'eau sans remise en cause de la continuité de service public pour les autres abonnés ;
- les eaux usées sont traitées séparativement :
 - les eaux pluviales de toiture seront infiltrées à la parcelle dans des noues ;
 - les eaux pluviales de voirie seront traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant infiltration dans les noues ;
 - les eaux usées sanitaires seront rejetées dans le réseau public ;
 - il revient au pétitionnaire de se conformer à toutes les réglementations afférentes ;
 - il revient au maître d'ouvrage d'étudier la possibilité de récupérer et réutiliser les eaux pluviales pour les besoins du site, conformément aux défis n°1 et n°7 du SDAGE Seine-Normandie ;
 - il revient au maître d'ouvrage d'étudier la possibilité d'infiltrer les eaux pluviales conformément aux principes de « gestion intégrée » des eaux pluviales de la doctrine régionale consultable sur le site internet de la DREAL ;
- l'engagement du pétitionnaire en matière de performances environnementales et énergétiques ;
 - le projet prévoit la pose de panneaux photovoltaïques en toiture à l'exception des cellules stockant des produits dangereux ;

- il revient au maître d'ouvrage de préciser les cellules réservées au stockage de produits relevant des rubriques 4331 et 4755 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement afin de permettre la concrétisation de son engagement en matière de lutte contre le changement climatique ou d'étudier et mettre en œuvre une alternative à la pose en toiture de panneaux photovoltaïques ;
- les impacts potentiels sur les nuisances liées au trafic pour lesquels ;
 - le maître d'ouvrage prévoit 125 poids lourds maximum et 150 véhicules légers par jour ;
 - les équipements de la ZAC ont été établis pour un trafic de 320 PL/jour ;
 - il revient au maître d'ouvrage de s'assurer que le trafic induit par son projet (véhicules et poids lourds) n'aura pas d'impact majeur sur le trafic de l'ensemble de la ZAC de Sohettes - Val de Bois et qu'il lui revient de réguler son trafic pour ne pas engendrer de saturation du réseau de desserte de la ZAC depuis les voies structurantes du parc et d'accès à l'A34 ;
- les impacts potentiels du projet liés aux risques accidentels pour lesquels
 - l'analyse de risques fera l'objet d'une demande spécifique auprès de l'inspection de l'environnement (installations classées) conformément à la réglementation,
 - il revient au pétitionnaire de prévoir les mesures de prévention visant à éviter la survenue d'accident et de mitigation visant à limiter les effets d'un accident,
 - il revient au pétitionnaire de s'assurer que son installation n'entraînera pas d'effet domino avec les sites voisins en cas d'accident
 - il revient au pétitionnaire de s'assurer de la suffisance en volume et en durée des moyens d'extinction d'un incendie à partir du réseau public sans impact sur la continuité de service public de distribution d'eau aux abonnés et/ou à partir de ses propres réserves ;
- que l'ensemble de ces impacts ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets seront évalués dans le cadre de la procédure administrative au titre des installations classées pour la protection de l'environnement qui comporte, a minima, une étude d'incidence et une étude de dangers ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, sous réserve du respect de ses engagements et obligations pré-cités le projet n'est pas susceptible de présenter des impacts notables sur l'environnement et la santé qui nécessiteraient la réalisation d'une étude d'impact ;

Décide

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 d'une plateforme logistique sur la commune Hauconcourt porté par la société JMG Partners, n'est, sous réserve du respect de ses engagements et obligations pré-cités, pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

Article 4 :

La présente décision sera publiée sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Strasbourg, le 06 janvier 2022

Pour le Directeur Régional de
l'Environnement de l'Aménagement et du
Logement de la région Grand Est,

et par délégation,

L'adjoint au chef du service Évaluation
Environnementale;


Hugues TINGUY

| Voies et délais de recours | |
|---|---|
| <p>1) Un recours administratif préalable est obligatoire avant le recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale du formulaire de demande accompagné de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours. Le recours administratif doit être adressé à Madame la Préfète de région - Préfecture de la région Grand Est - 5 place de la République - BP 87031 - 67073 STRASBOURG cedex Il peut aussi être adressé un recours hiérarchique au supérieur hiérarchique de l'auteur de la décision : Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire - 246, bd Saint Germain - 75007 PARIS</p> | <p>2) Le recours contentieux doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Le recours contentieux doit être adressé au : Tribunal administratif de STRASBOURG - 31 avenue de la Paix - 67000 STRASBOURG</p> |

PROCES-VERBAL DE SYNTHÈSE

Remis à :

Monsieur BRIENT

Directeur de Programmes

Entreprise JMG PARTNERS

Remis-le :

Le Lundi matin 26/09/2022

A

10 heures 30

SOMMAIRE

1. LETTRE D'ACCOMPAGNEMENT
2. BILAN SUCCINCT DE L'ENQUETE
3. LES 5 OBSERVATIONS ET LE QUESTIONNEMENT DU COMMISSAIRES ENQUETEUR
 - a. Les 2 OBSERVATIONS MENTIONNEES SUR LE REGISTRE (PUBLIC)
 - b. Les 2 OBSERVATIONS DES COMMUNES AYANT EMIS LEUR AVIS A CE JOUR
 - c. 1 AUTRE OBSERVATION (DE FORME)

2. BILAN SUCCINCT DE L'ENQUETE

L'enquête a bénéficié d'une parfaite diffusion. Affichage en mairie de Lavannes, sur le site d'exploitation futur, dans les journaux ainsi que sur le site internet des services de l'Etat. (<http://WWW.marne.gouv.fr>)

Par ailleurs l'affichage a été fait sur les communes suivantes : Bazancourt, Heutregville, Isles sur Suipe, Pomacle et Warmeriville ;

Les permanences ont été tenues aux dates et heures indiquées et lors des 3 permanences, une seule personne s'est présentée. (voir observations du public)

A la suite, j'indiquerai deux remarques complémentaires s'appuyant sur deux questions posées par deux communes qui m'ont envoyé leur avis à la date d'aujourd'hui. (*)

() J'ai reçu en effet 4 avis favorables des communes concernant la demande d'autorisation environnementale du projet. 2 de ces avis comportent des questions et j'ai cru bon de les mentionner dans ce PV les ayant reçu au préalable. 2 communes à ce jour n'ont pas rendu d'avis, ceux-ci pouvant être rendus que le 3 octobre 2022 au plus tard pour être pris en compte)*

Par ailleurs, je formulerai une observation complémentaire s'appuyant sur un élément de forme de l'arrêté préfectoral de région.

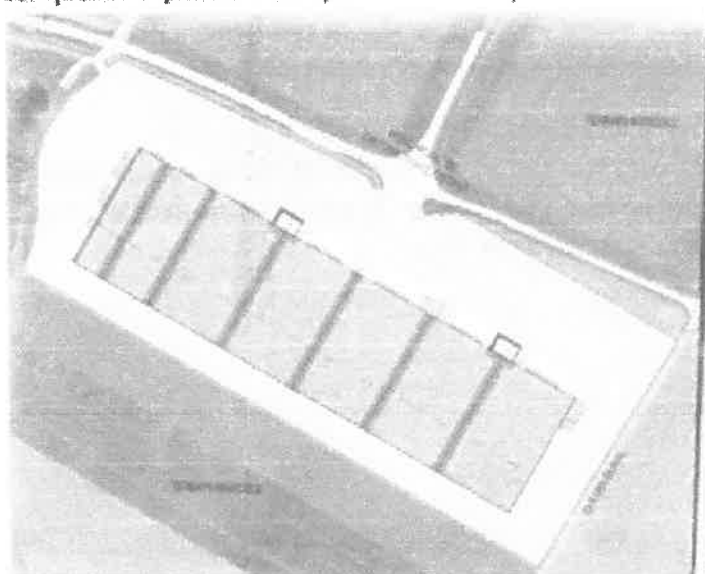
3. LES OBSERVATIONS ET LE QUESTIONNEMENT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

a) Les 2 observations mentionnées sur le registre (du public) :

Deux observations ont été faites et écrites sur le registre d'enquête publique. Et une observation orale.

Ces observations ont été formulées par Monsieur MANGEART Hervé, agriculteur.

Ces questions portent sur le plan des abords (voir ci-dessous) et le plan de masse.



Question 1 :

Entretien de la bande restante en façade après implantation.

Sur le plan ci-dessus, on constate l'implantation en rouge. Sur la façade, entre cette implantation, et le rond-point et les voies de chaque côté du rond-point (en blanc) apparaît, toujours en façade, une bande noire qui correspond au terrain qui restera probablement en l'état naturel.

La question porte sur cette bande (ou ces bandes de chaque côté du rond point) et précisément sur son entretien. En effet, le projet intégrera un cadre paysager mais, pour autant, il risque d'être entouré de mauvaises herbes, voire très hautes, notamment autour des clôtures en façade.

Question 2 : Limites pignon est

Sur le pignon Est (pour le repérage sur le plan ci-dessus, il est noté ici « chemin rural »), Monsieur Mangeart et un des élus présent, demande que soient respectées les limites indiquées sur le plan de masse (plan de masse que nous avons analysé lors de la visite de Monsieur Mangeart).

En effet, sur le plan de masse, il apparaît un recul de la clôture du projet à 3 mètres du chemin rural. Cette demande s'appuie sur un passage des engins agricoles qui parfois se croisent sur le chemin rural, ce qui exige une certaine largeur de passage.

Autre : Lors de ces échanges avec un élu et Monsieur Mangeart, a été évoqué également les prévisions d'embauche lorsque ces 6 cellules seront en pleine activité en emplois directs et indirects.

➔ Questionnements du commissaire enquêteur sur les observations du public :

Concernant la question 1, La question est d'importance puisqu'il est probable qu'une partie de ces terrains soient sur 2 communes, (Lavanne et Isles- sur- Suippe), bien qu'elles doivent appartenir au même propriétaire : La CCI

Il avait été question d'ailleurs que l'une partie de cette bande soit achetée par JMG PARTNERS.

L'entretien des bandes restantes pose question et des pistes de réflexion pourraient être mises sur la table à l'initiative du porteur du projet.

Concernant la question 2 : Pas de questionnement particulier à ce jour du commissaire enquêteur sur cette observation. Les données sont là. La demande de permis sera examinée par la commune à l'appui du PLU.

Concernant la question 3 : Il serait opportun de répondre directement à cette question à la commune en se basant sur des modèles existants, l'entreprise JM PARTNERS ayant une expérience en la matière.

b) Les 2 observations des communes ayant émis leur avis à ce jour

Les observations de la mairie de Warmeriville :

La mairie de Warmeriville demande plus de précisions concernant les produits dangereux et liquides inflammables.

Les observations de la mairie de Pomacle :

La mairie de Pomacle s'inquiète concernant les flux de transport en cas de la fermeture de l'A34 et souhaite que des solutions soient prévues dans le projet.

→ Questionnements du commissaire enquêteur sur les observations des communes :

Une communication avec les mairies concernées peut être entreprise. La réponse concernant la mairie de Pomacle est cependant plus pointue.

c) 1 Autre observation (de forme)

A la lecture des documents remis par la DDT et rédigés par JMG PARTNERS et le GNAT on constate que dans la décision préfectorale de la région jointe au dossier, datée du 6 janvier 2022 et signée à Strasbourg par l'adjoint au chef du service évaluation, Monsieur TINGUY Hugues, il est précisé à l'article 1 : le projet de construction d'une plateforme logistique sur la commune de Hauconcourt porté par la société JMG Partners.....

Alors qu'il s'agit de la commune de Lavannes.

→ Questionnement du commissaire enquêteur sur cette observation :

Il s'agit probablement d'un « copie-collé », pour autant, l'arrêté n'indique pas la commune concernée. Il y aurait lieu d'en référer au signataire.

Commissaire Enquêteur :



Porteur de projet :



Pièces jointes : Observations du public (2, par la même personne) et observations des communes de Warmeriville et Pomacle

MEMOIRE EN REPONSE :
Enquête publique

Du 17 août 2022 au 17 septembre 2022

Concernant :

La demande d'autorisation ICPE pour un bâtiment logistique JMG Partners sur la ZAC des Sohettes - Val des Bois à Lavannes (51)

Préambule :

La société JMG PARTNERS a déposé le 25 janvier 2022, un dossier de demande d'autorisation ICPE pour un bâtiment logistique sur la ZAC des Sohettes – Val des Bois sur la commune de Lavannes (51).

Une enquête publique s'est tenue du 17 août 2022 au 17 septembre 2022 sous la direction du commissaire enquêteur Monsieur Claude QUENELISSE conformément à l'arrêté préfectoral n°2022-EP-119-IC du 21 juin 2022.

Le procès-verbal de synthèse du 27 septembre 2022 remis en main propre au maître d'ouvrage apporte les interrogations émises par le public ainsi que le commissaire enquêteur.

JMG PARTNERS souhaite ainsi à travers cette note apporter des réponses et compléments pour donner suite aux observations et interrogations soulevées.

OBSERVATIONS MENTIONNEES SUR LE REGISTRE

Question 1

Entretien de la bande restante en façade après implantation.

Sur le plan ci-dessus, on constate l'implantation en rouge. Sur la façade, entre cette implantation, et le rond-point et les voies de chaque côté du rond-point (en blanc) apparaît, toujours en façade, une bande noire qui correspond au terrain qui restera probablement en l'état naturel.

La question porte sur cette bande (ou ces bandes de chaque côté du rond point) et précisément sur son entretien. En effet, le projet intégrera un cadre paysager mais, pour autant, il risque d'être entouré de mauvaises herbes, voire très hautes, notamment autour des clôtures en façade.

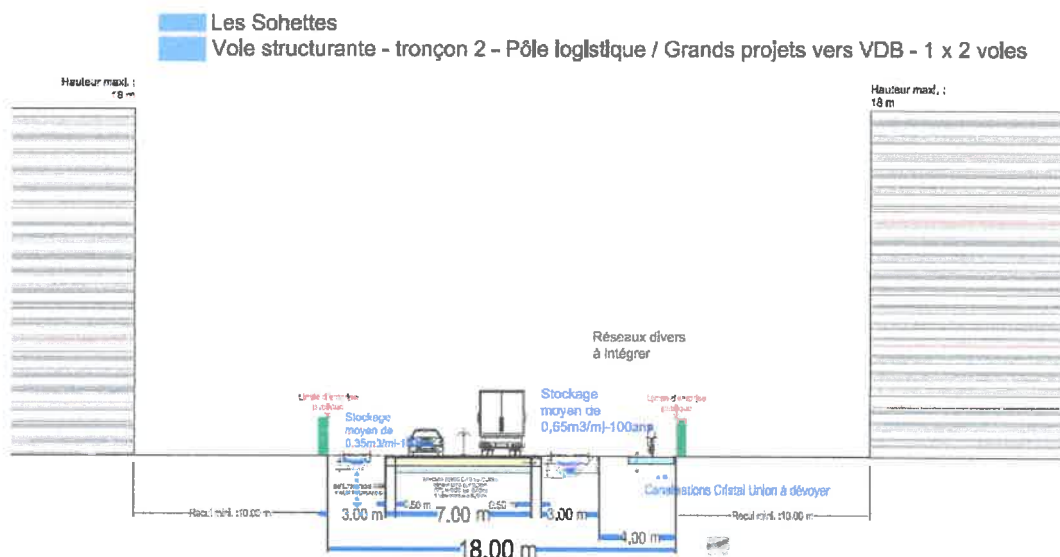
Réponse :

Pour rappel, ces espaces situés entre le projet et la voirie publique ne sont pas constitutifs du présent projet soumis à l'enquête publique.

En ce qui concerne la bande d'espaces verts située à l'Ouest du giratoire (Zone 1 dans le schéma ci-après), celle-ci est partie intégrante des aménagements de la ZAC. Elle a ainsi vocation à intégrer le domaine public. Son entretien est par conséquent assuré actuellement par la CCI de Reims, propriétaire des terrains, puis sera assuré par les collectivités.



Voici un extrait du projet d'aménagement de la ZAC concernant cet espace :



En ce qui concerne la bande d'espaces verts situés à l'Est du giratoire (Zone 2 du schéma), celle-ci sera entretenue de même que le site lui-même en cas d'acquisition par JMG Partners.

Question 2

Question 2 : Limites pignon est

Sur le pignon Est (pour le repérage sur le plan ci-dessus, il est noté ici « chemin rural »), Monsieur Mangeart et un des élus présent, demande que soient respectées les limites indiquées sur le plan de masse (plan de masse que nous avons analysé lors de la visite de Monsieur Mangeart).

En effet, sur le plan de masse, il apparaît un recul de la clôture du projet à 3 mètres du chemin rural. Cette demande s'appuie sur un passage des engins agricoles qui parfois se croisent sur le chemin rural, ce qui exige une certaine largeur de passage.

Réponse :

Cette marge de recul au niveau du chemin rural avait déjà été évoquée lors de réunions préliminaires avec la Mairie en amont du dépôt des demandes d'autorisations.

Elle a ainsi bien été prise en compte dans le projet et sera respectée afin d'être conforme et de répondre aux attentes des agriculteurs concernant le passage des engins agricoles.

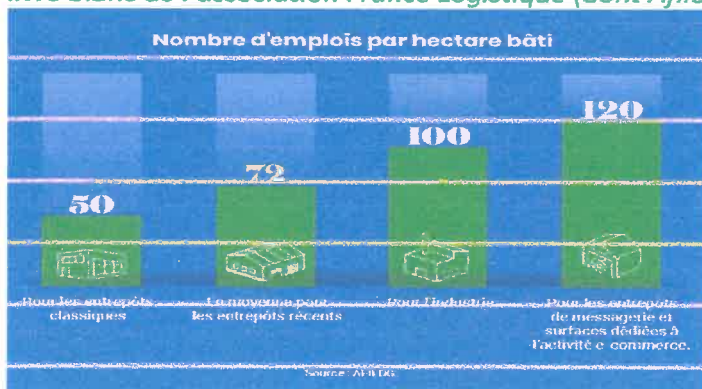
Question autre

Autre : Lors de ces échanges avec un élu et Monsieur Mangeart, a été évoqué également les prévisions d'embauche lorsque ces 6 cellules seront en pleine activité en emplois directs et indirects.

Réponse :

L'association Afilog, créée fin 2001, rassemble tous les métiers de la Supply Chain et de l'immobilier logistique : investisseurs, promoteurs, architectes, utilisateurs, bureaux de contrôle, industriels, transporteurs, distributeurs, gestionnaires d'infrastructures, ainsi que représentants des territoires (métropoles, établissements publics d'aménagements, agences de développement).

Afilog a établi, suivant le retour de ses nombreux membres, des ratios moyens de nombre d'emploi par hectare bâti de bâtiment logistique indiqués ci-après pour 2022 et diffusé dans le livre blanc de l'association France Logistique (dont Afilog est membre fondateur) :



En se fiant à ces ratios et la surface d'environ 43 300m² SDP soit 4.3 ha du projet, il pourrait raisonnablement être envisagé environ 300 emplois directs et indirect.

Par conséquent, le nombre de 150 personnes sur site indiqué dans le dossier est cohérent voire assez prudent.

OBSERVATIONS DES COMMUNES

Question de la mairie de Warmeriville

La mairie de Warmeriville demande plus de précisions concernant les produits dangereux et liquides inflammables.

Réponse :

À ce stade du projet, celui-ci étant en blanc – c'est-à-dire sans utilisateur connu – nous ne sommes pas en mesure de nommer explicitement les produits dangereux et liquides inflammables qui seront présents sur site.

Cependant, le type de produits potentiellement stockés et catégorisés comme liquides inflammables et produits dangereux sont notamment des produits de la vie courante tels que : des produits d'entretien désinfectants et/ou de nettoyage (pour la vaisselle, les sols et les surfaces vitrées et autre surfaces), des cosmétiques (déodorants, parfums ...), des alcools de bouche, des produits de bricolage (peintures, produits d'entretien, colles, adhésifs, spray dégivrant, spray nettoyant, aérosols...), des produits de soins corporels (produit colorant pour les cheveux...)

En tout état de cause, conformément aux différents arrêtés ministériels régissant les différentes rubriques ICPE demandées, ainsi qu'à l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter du site, l'inventaire et l'état des stocks des substances et mélanges susceptibles d'être présents dans l'établissement (nature, état physique, quantité, empiacement) sera tenu à jour et à disposition de l'inspection des installations classées.

Question de la mairie de Pomacle

La mairie de Pomacle s'inquiète concernant les flux de transport en cas de la fermeture de l'A34 et souhaite que des solutions soient prévues dans le projet.

Réponse :

Cette interrogation de la mairie de Pomacle est en dehors des compétences du porteur de projet et de la présente procédure.

Par ailleurs, le trafic de cet axe structurant est estimé à 18 000 véhicule par jour tandis que le trafic prévisionnel du projet ne représente que 1.5% de celui-ci.

Il serait probablement intéressant pour la mairie de se rapprocher des services préfectoraux et départementaux compétents en la matière afin d'obtenir plus d'informations concernant les procédures en cas de fermeture de l'autoroute.

OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Question

A la lecture des documents remis par la DDT et rédigés par JMG PARTNERS et le GNAT on constate que dans la décision préfectorale de la région jointe au dossier, datée du 6 janvier 2022 et signée à Strasbourg par l'adjoint au chef du service évaluation, Monsieur TINGUY Hugues, il est précisé à l'article 1 : le projet de construction d'une plateforme logistique sur la commune de Hauconcourt porté par la société JMG Partners.....

Alors qu'il s'agit de la commune de Lavannes.

→ Questionnement du commissaire enquêteur sur cette observation :

Il s'agit probablement d'un « copie-collé », pour autant, l'arrêté n'indique pas la commune concernée. Il y aurait lieu d'en référer au signataire.

Réponse :

Cette coquille a bien été signalée aux services concernés qui ont répondu qu'aucune action spécifique n'était nécessaire. Vous trouverez en pièce-jointe de la présente note l'échange en question.

Question orale concernant les capacités techniques et financières de JMG

Dans le document présentant les capacités techniques et financières de JMG Partners, société porteuse du projet, sont mentionnés les résultats financiers du groupe JMG Partners et non ceux de JMG Partners seuls.


Réponse :

Les chiffres présentés dans le dossier sont effectivement ceux du groupe JMG Partners incluant les différentes sociétés affiliées.

Concernant les capacités financières de la société JMG Partners seule, voici les chiffres de 2021 dans le tableau ci-dessous :

| <i>JMG Partners (2021)</i> | |
|------------------------------|---------------|
| <i>Capital social (k€)</i> | <i>750</i> |
| <i>Capitaux propres (k€)</i> | <i>10 927</i> |
| <i>Total bilan (k€)</i> | <i>44 455</i> |

Fait à Paris, le 05 octobre 2022



Stephen BRIENT
Directeur de Programmes
JMG PARTNERS

Stephen Brient

De: GELARD Antoine (Inspecteur des installations classées) - DREAL Grand Est/UD51/SM3 <antoine.gelard@developpement-durable.gouv.fr>
Envoyé: mercredi 5 octobre 2022 10:08
À: Stephen Brient
Cc: Paul Bouvattier
Objet: Re: Lavannes - JMG Partners - Remarque commissaire enquêteur

Bonjour monsieur BRIENT,

Malgré l'erreur relevée par le commissaire enquêteur, il n'est pas nécessaire d'apporter de correctif ou d'arrêté complémentaire étant donné que le titre même de l'arrêté, les "vu" et les "considérant" ainsi que les différentes références au dossier et échanges mentionnent bien la commune de Lavannes.

Cordialement,

Antoine GÉLARD

Inspecteur de l'environnement (installations classées)
Unité départementale de la Marne - 3ème subdivision
Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Grand Est

Parc technologique Henri Farman 10, rue Clément Ader BP n° 177 51685 REIMS Cedex 02
Tel : +33 3 10 42 28 23 - Mobile : +33 6 60 18 65 79
www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Grand Est



EUROPE2022.

Le 04/10/2022 à 16:40, > s.brient (par Internet) a écrit :

Bonjour Monsieur Gelard,

Je reviens vers vous suite à notre échange téléphonique concernant la remarque de forme émise par le commissaire enquêteur Monsieur Quenelisse dans son Procès-Verbal de synthèse du 26/09/2022 que vous trouverez en pièce-jointe de ce mail.

En effet, en page 6, vous pourrez trouver la remarque suivante :

c) 1 Autre observation (de forme)

A la lecture des documents remis par la DDT et rédigés par JMG PARTNERS et le GNAT on constate que dans la décision préfectorale de la région jointe au dossier, datée du 6 janvier 2022 et signée à Strasbourg par l'adjoint au chef du service évaluation, Monsieur TINGUY Hugues, il est précisé à l'article 1 : le projet de construction d'une plateforme logistique *sur la commune de Hauconcourt* porté par la société JMG Partners.....

Alors qu'il s'agit de la commune de Lavannes.

→ Questionnement du commissaire enquêteur sur cette observation :

Il s'agit probablement d'un « copie-collé », pour autant, l'arrêté n'indique pas la commune concernée. Il y aurait lieu d'en référer au signataire.

S'agissant de l'arrêté préfectoral du 6 janvier 2022 portant décision relative à un examen au cas par cas de notre projet et dispensant ce dernier d'évaluation environnementale, pourriez-vous me confirmer que malgré l'erreur relevée par le commissaire enquêteur, il n'est pas nécessaire d'apporter de correctif ou d'arrêté complémentaire étant donné que le titre même de l'arrêté ainsi que les différentes références au dossier et échanges mentionnent bien la commune de Lavannes ?

Vous remerciant par avance pour votre retour concernant ce point,

Cordialement,



Stephen BRIENT
Directeur de Programmes

31 rue de la Baume
75008 Paris
www.jmgpartners.fr

Portable : 06.31.24.98.43
Bureau : 01.40.75.01.27
s.brient@jmgpartners.fr



CONCLUSION
Enquête publique

14/10/2022

Claude Quenelisse

ENQUÊTE PUBLIQUE
portant sur la demande d'autorisation
environnementale concernant la
construction et l'exploitation d'une
plateforme logistique à LAVANNES
(51) par la société JMG PARTNERS
(75008).



17août 2022– 17 septembre 2022

CONCLUSION MOTIVÉE DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'enquête publique qui s'est déroulée du 17 août au 17 septembre 2022 sur la commune de LAVANNES et concernait une demande d'autorisation environnementale pour la construction et l'exploitation d'une plateforme logistique à LAVANNES portée par la société JMG PARTNERS société spécialisée dans ce genre de construction dont le siège est à PARIS.

Le terrain est vendu par la CCI et se situe sur le territoire de LAVANNES. Pour autant, la préfecture a estimé qu'il fallait étendre le rayon de publicité et d'informations aux 5 communes avoisinantes afin de recueillir les questionnements du public, voire des collectivités des 6 collectivités, dont Lavannes, lieu de l'enquête.

La plateforme logistique s'implante dans une zone d'activité (Zone UXc) mais proche d'un bois et de terres agricoles. Cette plateforme va aussi permettre le stockage de produits dits dangereux et générer un trafic de camions lié à la genèse même du projet.

L'enjeu donc de cette installation est l'incidence sur l'environnement, l'impact des dangers potentiels, les nuisances liées au trafic (bruit, pollution, trafic proprement dit), et les éléments liés à la maîtrise du stockage des produits dangereux (notion qui renvoie à l'impact des dangers).

Avant de recevoir le public, ma mission a donc débuté par la lecture d'un rapport de plus de 450 pages et l'étude des différents plans afin de bien comprendre l'ensemble des tenants et aboutissants du dossier. Au cours de l'étude, j'ai pu me faire une idée précise du projet et de ses incidences et j'ai matérialisé ma réflexion par différentes notes consultables dans le rapport et reprises dans le sommaire.

J'ai pu me forger l'idée, que cette entreprise, à l'appui du dossier du cabinet d'ingénierie, avait appréhendé tous les éléments avec des études très professionnelles et parfaitement bien ciblées.

L'étude de l'impact des dangers potentiels a été minutieusement pesée. L'évitement (de ces dangers) est bien mis en évidence et les conséquences, dans le cas contraire bien réfléchies d'un point de vue technique, notamment en cas d'incendie, de foudre, d'accidents divers.

L'étude d'impact sur l'environnement est complète que ce soit durant la construction ou pendant l'exploitation. Par ailleurs, ce projet est situé en dehors des périmètres sensibles que sont Natura 2000, les zones ZNIEFF et ZICO, le parc naturel de la Montagne de Reims, « la réserve des Trous de Leu », la Trame verte et bleue, les zones humides.

Les questionnements, que ce soit du public ou des collectivités, ont porté (on pourrait ajouter *tout naturellement*) sur les incidences même de l'essence du projet : Trafic, produits dangereux, et questionnaire lié à la proximité des terrains agricoles.

Les trois questions posées par le public ont été analysées et ont obtenu (pratiquement) des réponses lors des permanences à l'appui du dossier technique et des plans. Elles n'étaient pas de nature à inquiéter l'agriculteur qui s'est interrogé *en premier lieu* sur le respect des limites du projet (bornage), afin qu'elles permettent aux agriculteurs de pouvoir se croiser avec leurs engins agricoles, le long de la construction, sans devoir manœuvrer.

En second lieu, s'est posée également une question sur l'entretien des espaces verts devant le projet (en façade).

La troisième question, orale, était une question économique (nombre de salariés).

Ces trois questions ont obtenu des premières réponses lors de la consultation dans la permanence que j'ai tenue et ont été relayées au maître d'ouvrage lors du PV. Une réponse écrite a été faite au commissaire enquêteur et a été jointe au rapport d'enquête.

Les deux questions posées par les collectivités ont été répercutées au porteur du projet qui a répondu par écrit. Mais ces deux questions, également, ne sont pas de nature à contrarier le projet puisque, dans le même temps ces 2 communes, comme les autres communes avoisinantes, ont émis un avis favorable concernant la demande d'autorisation environnementale.

En synthèse, on constate :

- 1) Qu'il n'y a aucun opposant au principe du projet, que ce soit au niveau du public, ou au niveau des collectivités,
- 2) Qu'une étude sérieuse a été faite au niveau de l'impact des dangers sur l'environnement.
- 3) Que le projet est en dehors des zones sensibles environnementales.
- 4) Que des études complémentaires et une expertise écologique (Diagobat) a permis de préciser les enjeux écologiques et de bien appréhender les impacts à travers un inventaire écologique complet.
- 5) Que le projet est situé sur une zone de développement économique et loin des habitations.
- 6) Que l'Autoroute A34 est à proximité de l'aire de stockage gênant aucun habitant si ce n'est qu'exceptionnellement en cas de fermeture de l'autoroute.
- 7) Que les communes ont émis un avis favorable.

AVIS FAVORABLE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

A l'appui de tous ces constats, et compte tenu également que c'est une opportunité pour ce secteur de voir se développer l'emploi, dans des conditions satisfaisantes pour l'environnement, en présence de dangers pratiquement inexistantes pour les habitants avoisinant ces bâtiments de stockage, j'émet un avis favorable sans réserve concernant la construction et l'exploitation d'une plateforme logistique, sur le territoire de LAVANNES, par la société JMG PARTNERS à PARIS et, par voie de conséquence, je suis favorable sans réserve à la demande d'autorisation environnementale.

Signature commissaire enquêteur :



Le 14 octobre 2022

Commissaire enquêteur : Claude Quenelisse



ANNEXES COMPLEMENTAIRES (annexées pour DDT)

ANNEXE A : Attestations d'affichage dans les 6 mairies concernées

**ANNEXE B : Avis des collectivités locales sur la demande
d'autorisation environnementale.**

ANNEXE C : Attestations de parution dans la presse.

ATTESTATIONS D'AFFICHAGE

ANNEXE A : Attestations d'affichage dans les 6 mairies concernées

Commune de ... BALANÇART

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

À retourner à :

**la Direction départementale des territoires
Service Environnement Eau et Préservations de ressources
– procédures environnementales -
à l’attention de Sandrine Weber
40 Boulevard Anatole France - CS 60554
51037 CHALONS EN CHAMPAGNE**

ou par mail : ddt-ecop-jepe@marne.gouv.fr

(après la date de fin d’affichage)

Je soussigné, Mme ROHAGNY Anne Sophie
Maire de la commune de BALANÇART

certifie que l’arrêté préfectoral n° 2022-EP-119-IC du 21 juin 2022 portant ouverture d’une enquête publique sur le projet de création et d’exploitation d’une plateforme logistique sur le territoire de la commune de Lavannes, présenté par la société JMG Partners

a été affiché à la porte de la mairie de 01/08/2022

du 1^{er} août 2022 au 17 septembre 2022 inclus.

Fait à BALANÇART, le 17/09/2022

le maire



(cachet de la mairie)

Je soussigné, ...*Madame BAILLY Maryline*.....
Maire de la commune de ...*HEUTREGIVILLE*

certifie que l'arrêté préfectoral n° 2022-EP-119-IC du 21 juin 2022 portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de création et d'exploitation d'une plateforme logistique sur le territoire de la commune de Lavannes, présenté par la société JMG Partners

a été affiché à la porte de la mairie de ...*HEUTREGIVILLE*... à partir
du 1^{er} août 2022 *et se sera jusqu'au 17 septembre 2022 inclus*

Fait à *Heutréguiville*, le .. *16 Août 2022*

Le Maire d'Heutréguiville,
Mme BAILLY Maryline
le maire,

(cachet de la mairie)





**PRÉFET
DE LA MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Commune de ISLES sur Suipe

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

À retourner à :

la Direction départementale des territoires
Service Environnement Eau et Préservations de ressources
– procédures environnementales -
à l’attention de Sandrine Weber
40 Boulevard Anatole France - CS 60554
51037 CHALONS EN CHAMPAGNE

ou par mail : ddt-seap-lcpe@marne.gouv.fr

(après la date de fin d’affichage)

Je soussigné, Guy RIFFÉ

Maire de la commune de ISLES sur Suipe

certifie que l'arrêté préfectoral n° 2022-EP-119-IC du 21 juin 2022 portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de création et d'exploitation d'une plateforme logistique sur le territoire de la commune de Lavannes, présenté par la société JMG Partners

a été affiché à la porte de la mairie de ISLES sur Suipe

du 1^{er} août 2022 au 17 septembre 2022 inclus.

Fait à ISLES / Suipe, le 19 septembre 2022

le maire,

Guy Riffé

(cachet de la mairie)



Commune de ...LAVANNES.....

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

À retourner à :

**la Direction départementale des territoires
Service Environnement Eau et Préservations de ressources
– procédures environnementales -
à l’attention de Sandrine Weber
40 Boulevard Anatole France - CS 60554
51037 CHALONS EN CHAMPAGNE**

ou par mail : ddt-seep-icpe@marnes.gouv.fr

(après la date de fin d’affichage)

Je soussigné, Pascal GARNOTEL.....
Maire de la commune de LAVANNES.....

certifie que l’arrêté préfectoral n° 2022-EP-119-IC du 21 juin 2022 portant ouverture d’une enquête publique sur le projet de création et d’exploitation d’une plateforme logistique sur le territoire de la commune de Lavannes, présenté par la société JMG Partners

a été affiché à la porte de la mairie de LAVANNES.....

du 1^{er} août 2022 au 17 septembre 2022 inclus.

Fait à Lavannes....., le 20 Septembre 2022


le maire

(cachet de la mairie)





République Française

**DEPARTEMENT DE LA MARNE
ARRONDISSEMENT DE REIMS
CANTON DE BOURGOGNE**

COMMUNE DE POMACLE

ATTESTATION

Je soussignée, Anne DESVERONNIERES, Maire de la Commune de Pomacle,

certifie que l'avis portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de création et d'exploitation d'une plateforme logistique sur le territoire de la commune de Lavannes, présenté par la société JMG Partners est bien affiché depuis le 1^{er} août 2022 au lieu habituel des affichages de la commune.

A Pomacle, le 25 août 2022

Le Maire,

Anne DESVERONNIERES



**PRÉFET
DE LA MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Commune de WARNERVILLE

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

À retourner à :

**la Direction départementale des territoires
Service Environnement Eau et Préservations de ressources
– procédures environnementales -
à l’attention de Sandrine Weber
40 Boulevard Anatole France - CS 60554
51037 CHALONS EN CHAMPAGNE**

ou par mail : ddt-seepr-icne@marne.gouv.fr

(après la date de fin d’affichage)

Je soussigné, Patrice NOUSEL
Maire de la commune de WARNERVILLE (Marne)

certifie que l’arrêté préfectoral n° 2022-EP-119-IC du 21 juin 2022 portant ouverture d’une enquête publique sur le projet de création et d’exploitation d’une plateforme logistique sur le territoire de la commune de Lavannes, présenté par la société JMG Partners

a été affiché à la porte de la mairie de WARNERVILLE

du 1^{er} août 2022 au 17 septembre 2022 inclus.

Fait à WARNERVILLE, le 19 septembre 2022

le maire,

(cachet de la mairie)



AVIS DES COLLECTIVITES LOCALES

ANNEXE B : Avis des collectivités locales sur la demande d'autorisation environnementale.

(avec questionnement de 2 mairies : Pomacle et Warmeriville

COMMUNE DE BAZANCOURT

L'an deux mille vingt-deux,

Le vendredi 16 septembre à 20 H 30

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la
Salle du Conseil en séance publique, sous la présidence de :

Mme Anne-Sophie ROMAGNY, Maire.

Nombre de Conseillers 19

En exercice : 18

Présents : 17

Votants : 18

Date de la Convocation :
9 septembre 2022

Date d'affichage :
9 septembre 2022

**OBJET : Avis sur le dossier
d'enquête publique relative
au projet de création et
d'exploitation d'une plate-
forme logistique sur le
territoire de la commune de
Lavannes**

N : SEPTEMBRE/010

18 pour

Présents :

M. Dominique LECLERE, M. Thierry LEROUX, Mme Sylvie LONGHINI, M. Guy DUHAMEL, Mme Céline MANGELINCK, Mme Sonia BARRÉ, Mme Emilie DEVERRE, Mme Pascale RENARD, Mme Gaëlle HENOUX, M. Alain BOURDAIRE, M. Jean-Luc JONET, M. Romain PARACHE, M. Grégory THIEBAUT, M. Bachir DADDA, M. Arthur ADNET, Mme Isabelle BOURSCHEIDT.

Absents : aucun

Excusés : aucun

Pouvoirs : Mme Maud LOUVET à Mme Gaëlle HENOUX

M. Arthur ADNET a été élu secrétaire.

Vu l'enquête publique relative au projet de création et d'exploitation d'une plate-forme logistique sur le territoire de la commune de Lavannes qui s'est déroulée du 17 août 2022 au 17 septembre 2022,

Vu le dossier mis à disposition du public et l'exposé effectué par Mme le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

EMET UN AVIS FAVORABLE au projet de création et d'exploitation d'une plate-forme logistique sur le territoire de la commune de Lavannes.

Pour extrait conforme,
Le Maire



Anne-Sophie ROMAGNY

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne, 25 rue du Lycée, à Châlons-en-Champagne (51000) dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

REPUBLIQUE FRANCAISE

**DEPARTEMENT
DE
LA MARNE**

N° 27.22

Date de Convocation
1^{er} septembre 2022
Date d'affichage
1^{er} septembre 2022

EXTRAIT DU REGISTRE

**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'HEUTREGIVILLE**

| Nombres de Membres | | |
|--------------------|----------|----------|
| En exercice | Présents | Voilants |
| 11 | 8 | 10 |

Séance du 14 septembre 2022

L'an deux mil vingt et deux,
Le quatorze septembre à 20h30,
le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué,
s'est réuni sous la présidence de Madame BAILLY Maryline, Maire.

Pouvoir : 2

L'ensemble du conseil municipal était présent, à l'exception de M. MOROS Didier absent, excusé donnant pouvoir à Mme BAILLY Maryline ; Mme LECAME Tiphaine absente, excusée donnant pouvoir à Mme PUISSANT Suéva et M. KOSOWSKI Fabien absent, non excusé.

OBJET :
Avis pour la création et
l'exploitation d'une plateforme
logistique sur le territoire de la
commune de Lavannes

Secrétaire de séance Mme PUISSANT Suéva

Vu l'arrêté d'ouverture d'une enquête publique sur le projet de création et d'exploitation d'une plateforme logistique sur le territoire de la commune de Lavannes présenté par la société JMG PARTNERS (AP n° 2022-EP-119-IC)

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Sous
Préfecture

le : .../.../... 15 SEP. 2022
Et publication ou
notification
Du .../.../...

15 SEP. 2022

Vu la demande d'autorisation environnementale faite par la société JMG PARTNERS

Vu le courrier reçu en date du 27 juin 2022 de la Direction départementale des territoires

Le Conseil municipal, décide (9 pour, 1 abstention)
- de donner un avis favorable à cette requête.

Heutréguille, le 14 septembre 2022
Pour extrait conforme,
Le Maire
Maryline BAILLY



DEPARTEMENT de la MARNE

Arrondissement de REIMS

Canton de BOURGOGNE

COMMUNE
ISLES-sur-SUIPPE
51110

EXTRAIT DU REGISTRE
DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 14/09/2022

Reçu en préfecture le 14/09/2022

Affiché le 19/09/22

ID : 051-215102799-20220907-2022_7_6-DE

délibération :
D_2022_7_6

L' an deux mille vingt deux, le mercredi 07 septembre à 20 h 30, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire en Mairie à Isles-sur-Suiippe, sous la présidence de Monsieur RIFFÉ Guy, Le Maire.

Nombre de conseillers en
exercice : 15

Date de convocation du : 01 Septembre 2022

Présents : 12

Présents : Monsieur AUGUSTE Daniel, Monsieur CHATRIOT Hervé, Monsieur CORDELIER Sylvain, Monsieur HIRZEL William, Monsieur LECOMTE Sébastien, Madame RAMOS Sonia, Monsieur RIFFÉ Guy, Madame TRIBUT Cindie, Monsieur AUBIAT Benjamin, Madame HAULIN Aurore, Madame VINCENT Céline, Madame LEPART Isabelle

Votants : 13

Objet : Projet JMG Partners
création et exploitation
d'une plate forme
logistique sur la commune
de LAVANNES

Pouvoirs :

Monsieur DAUPHINOT Laurent a donné pouvoir à Monsieur Hervé CHATRIOT

Absent(s) :

Excusé(s) : Monsieur DAUPHINOT Laurent, Madame REGNAULT Sophie, Monsieur DUPONT Jérôme

Secrétaire de Séance : Madame Sonia RAMOS

Le conseil municipal. Ayant entendu l'exposé de monsieur Le Maire.

Ayant visualisé les projets d'installation présentés au dossier d'enquête publique.

Délibère, décide, à l'unanimité des membres présents et représentés

Emettre un avis favorable au projet tel que soumis à l'enquête publique

Pour : 13 Contre : 0 Abstention : 0

Pour extraits certifiés conformes,
Le Maire,
Guy RIFFÉ

Nombres de membres

Afférents au conseil
municipal 14
En exercice 14

Séance du 06 Septembre 2022

L'An Deux mil vingt deux le Six Septembre à 20 Heures
Le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué,
s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de
ses séances sous la présidence de Monsieur Pascal Garnotel, Maire

Date de la convocation
30 Aout 2022

Tous les conseillers en exercice étaient présents

Mr Mathieu GARNOTEL a été nommé secrétaire de séance.

Objet de la convocation

Autorisation environnementale concernant le projet de
création et d'exploitation d'une plateforme logistique sur la commune de Lavannes

09.2022

Vu le Code General des Collectivités Territoriales

Vu le code de l'environnement et notamment son livre V

Vu la demande présentée le 25 Janvier 2022 par la société JMG Partners concernant la demande
d'autorisation environnementale pour la création et l'exploitation d'une plateforme logistique sur le
territoire de Lavannes, ressortissant aux installations classées pour la protection de l'environnement

Vu le rapport de l'inspection des installations classées constatant la recevabilité de la demande en date du
19 Mai 2022

Vu l'arrêté préfectoral d'ouverture d'une enquête publique sur le projet :

Le Conseil Municipal émet un avis favorable à l'autorisation environnementale pour ce projet, présentée
par la société JMG Partners :

- 14 voix pour ; 0 abstention, 0 voix contre

Copie certifiée conforme,
Fait à Lavannes le 15 Septembre 2022
Acte rendu exécutoire après dépôt

Le Maire,
Pascal Garnotel



REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de la Marne

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE POMACLE

Le mercredi 14 septembre 2022 à 20 h

Le Conseil Municipal s'est réuni à la mairie
Salle du Conseil

Sous la présidence de Madame Anne DESVERONNIERES, Maire.

| NOMBRE DE MEMBRES | | |
|--------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| Afférents au Conseil Municipal | En exercice | Qui ont pris part à la Délibération |
| 11 | 11 | 10 + 1 pouvoir |

| |
|-------------------------------|
| Date de la convocation |
| 8 septembre 2022 |

| |
|-------------------------|
| Date d'affichage |
| 8 septembre 2022 |

| |
|---------------------------------|
| Objet de la délibération |
|---------------------------------|

32 2022

Avis du Conseil Municipal sur la demande d'autorisation environnementale pour la création et l'exploitation d'une plateforme logistique sur le territoire de la Commune de Lavannes

Voix pour : 11
Voix contre : 0
Abstentions : 0

Étaient présents : Mesdames et Messieurs

BARRE Eloi, DEMARS Hélène, DESVERONNIERES Anne, DOMINE Estelle, HUET Corinne, LOGEART Dominique SAVART Pascal, SITZIA Claudie, TELLIER Laurent. VALENTIN, Corinne

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L2121-17 de Code Général des Collectivités Territoriales.

Conseillers absents excusés : KERR Jean-Christian

Conseillers absents excusés ayant donné procuration : KERR Jean-Christian à Madame DEMARS Hélène.

Secrétaire de séance : Madame DOMINE Estelle

Vu le dossier d'enquête publique en cours sur la demande d'autorisation environnementale pour la création et l'exploitation d'une plateforme logistique sur le territoire de la Commune de Lavannes.

Vu les remarques émises par le conseil municipal et annexées à la présente délibération,

Le conseil municipal, après délibération et à l'unanimité, DECIDE :

- émet un **FAVORABLE** sur cette demande.
- demande qu'il soit tenu compte des remarques jointes en annexe
- charge Madame le Maire d'en informer Monsieur le Préfet, Monsieur le commissaire enquêteur,
- autorise Madame le Maire à signer tous documents relatifs à ce dossier.

Pour extrait certifié conforme,

à Pomacle, le 15 septembre 2022

Le Maire,

Anne DESVERONNIERES





DEPARTEMENT DE LA MARNE

ARRONDISSEMENT DE REIMS

CANTON DE BOURGOGNE

Envoyé en préfecture le 21/09/2022

Reçu en préfecture le 21/09/2022

Affiché le

ID : 051-215104068-20220921-DELIB322022-DE

Annexe à la délibération n° 32 2022

Réunion du conseil municipal du 14/09/2022

Remarques du conseil municipal sur la demande d'autorisation environnementale pour la création et l'exploitation d'une plateforme logistique sur le territoire de la Commune de Lavannes.

Les 43 000 m² prévus représentent énormément de flux de transport, or, il n'y a aucune voie de substitution entre l'échangeur MOGADOR et RETHEL et le flux passerait par la commune de Pomacle en cas de fermeture de l'A34.

Comme la commune de Pomacle ne peut pas absorber un trafic routier supplémentaire, ni de véhicules légers ni de poids lourds, le conseil souhaite que des solutions soient prévues dans le projet.

Fait à Pomacle, le 14
septembre 2022

Le Maire

Anne
DESVERGINNIERES

Warmeriville
Département de la Marne

DELIBERATION
CONSEIL MUNICIPAL
Commune de Warmeriville

SEANCE DU 5 Septembre 2022

| Nombre de Membres | | |
|---------------------|----------|-----------------------|
| Membres en exercice | Présents | Votants |
| 19 | 14 | 14 + 2 pouvoirs |

L'an deux mille vingt-deux, le cinq septembre à dix-neuf heures quinze, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil municipal dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Patrice MOUSEL**, maire.

Date de convocation
30 Août 2022

Présents : ALMEYER Séverine, CHARBEAUX Armelle, DAVIAUD Jérôme, DOBIGNY Myriam, DOUSSAINT Nadia, GAIDOZ Hervé, HAUTAVOINE Gérard, LIESCH Jean-Michel, LOPES Sébastien, MASSICOT Fabien, MOUSEL Patrice, NOEL Sandrine, POCQUET Anne-Marie, RICHARD Daniel.

Date d'affichage
6 Septembre 2022

Absents : COTTARD Gwenaëlle, JEZEQUEL Marie-Annick, MONTCHANIN Ophélie.

Représentés : GRIFFON Pol par LIESCH Jean-Michel, HECQUET Anne par RICHARD Daniel.

Monsieur HAUTAVOINE Gérard a été nommé secrétaire de séance.

Objet : Avis sur le projet de création et d'exploitation d'une plateforme logistique sur le territoire de la commune de Lavannes présenté par la société JMG Partners
N° de délibération : 30_2022

| <i>Conseillers présents</i> | <i>Suffrages exprimés avec pouvoir</i> | <i>Pour</i> | <i>Contre</i> | <i>Abstention</i> | <i>Non participant</i> |
|-----------------------------|--|-------------|---------------|-------------------|------------------------|
| 14 | 16 | 16 | 0 | 0 | 0 |

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2022-EP-119-IC d'ouverture d'une consultation du Public concernant le projet de création et d'exploitation d'une plateforme logistique sur la Commune de Lavannes présenté par la Société JMG Partners,

Considérant que le Conseil Municipal de la Commune de Warmeriville est appelé à donner un avis sur cette enquête,

Considérant l'affichage de cette enquête publique au plus tard quinze jours avant le début de l'enquête publique prévue du 17 août 2022 au samedi 17 septembre 2022 inclus,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Prend acte du projet de création et d'exploitation d'une plateforme logistique sur la Commune de Lavannes,

- Décide de donner un avis favorable à ce projet et souhaite avoir plus de précisions sur les produits dangereux et liquides inflammables qui seront stockés sur cette plateforme.

Fait et délibéré les jour, mois et an
susdits.

Pour extrait conforme
Patrice MOUSEL, maire



Patrice MOUSEL

Patrice MOUSEL
2022.09.07 14:21:17 +0200
Ref:20220907_141801_1-1-O
Signature numérique
le Maire

ATTESTATIONS DE PARUTION

.

ANNEXE C : Attestation de parution dans la presse.

Matot Braine

PETITES AFFICHES

L'HEBDOMADAIRE REGIONAL D'INFORMATION ECONOMIQUE ET JURIDIQUE - GROUPE FORUM ECO **CHAMPAGNE-ARDENNE****ATTESTATION DE PARUTION**

Département : 51

Journal : Matot-braine.fr

Parution : 22 août 2022

Référence n°M2207251

Reims, le 4 juillet 2022

AVIS ADMINISTRATIF**PREFET DE LA MARNE****Avis d'enquête publique**

**Demande d'autorisation
environnementale pour la
création et l'exploitation
d'une plateforme
logistique sur le territoire
de la commune de
LAVANNES présentée par
la société JMG Partners**

**Le Préfet de la Marne
Chevalier de Légion
d'honneur
Officier de l'Ordre national
du Mérite**

En application des dispositions du Code de l'environnement, une enquête publique est ouverte du mercredi 17 août 2022 au samedi 17 septembre 2022 inclus par arrêté préfectoral n° 2022-EP-119-IC en date du 21 juin 2022 sur la demande d'autorisation environnementale concernant le projet de création et d'exploitation d'une plateforme logistique sur la commune de Lavannes, présentée par la société JMG Partners.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, toute personne intéressée pourra consulter le dossier relatif à cette requête et consigner ses observations sur le registre déposé en mairie de LAVANNES, où chacun pourra en prendre connaissance, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit le mardi de 17h00 à 19h00 et le vendredi de 16h00 à 18h00 ou adresser au Préfet par lettre à l'adresse suivante : Direction départementale des territoires - SEEP - Cellule procédures environnementales - 40 Boulevard Anatole France - CS 60554 - 51037 CHALONS EN CHAMPAGNE cedex ou par voie électronique à : ddt-seepr-icpe@mame.gouv.fr.

Monsieur Claude QUENELISSE, Directeur départemental de centre d'affaires des entreprises et des collectivités retraité, désigné commissaire-enquêteur, siègera afin de recueillir les déclarations éventuelles des intéressés :
- mercredi 17 août 2022 à la mairie de Lavannes de 17h00 à 19h00 ;
- jeudi 1^{er} septembre 2022 à la mairie de Lavannes de 10h00 à 12h00 ;
- samedi 17 septembre 2022 à la mairie de Lavannes de 10h00 à 12h00.

L'annonce sera visible à partir de la date de parution via le lien :

<https://matot-braine.fr/annonces-legales/?reference=M2207251>

Signature du directeur de la publication



Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Direction départementale des territoires de la Marne - service environnement, ou au maire de Lavannes (51), et consultables sur le site internet des services de l'État dans la Marne (www.mame.gouv.fr) pendant un an.

Le Préfet de la Marne est l'autorité compétente pour prendre par arrêté la décision relative à cette demande. La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est une autorisation environnementale assortie du respect de prescriptions ou un refus.

Des informations peuvent être demandées auprès de Monsieur Stephen BRIENT - par mail à l'adresse contact@jmgpartners.fr ou par voie postale à la Société JMG Partners - 31 rue de la Baume - 75008 PARIS, ou à la Direction départementale des territoires, par mail à l'adresse ddt-seepr-icpe@mame.gouv.fr ou par voie postale à DDT 51 - Service environnement, eau et préservation des ressources - Cellule procédures environnementales - 40 bld Anatole France - CS 60554 - 51037 Châlons-en-Champagne cedex.

Châlons-en-Champagne le 27 juin 2022

Pour le Préfet et par délégation,
Le Chef de la Cellule Procédures
Environnementales,
signé : Vincent ROGER.

M2207251

PETITES AFFICHES MATOT-BRAINE

E.U.R.L. au Capital de 100 000 Euros
46, Boulevard Lundy - B.P. 235
51058 REIMS CEDEX
Tél:03.26.40.21.31-Fax:03.26.40.21.99
R.C.S. REIMS B 396 356 777



SNC au capital de 1.067.130 €
N° Siret : 342 913 704 00330 - N° TVA : FR 58 342 913 704
RCS Reims B
6, rue Gutenberg - CS20001 - 51083 Reims cedex
Règlement à l'ordre de GLOBAL EST MEDIAS
Banque Crédit Mutuel Nord Europe - ETI
IBAN : FR76 1027 8002 8100 0201 0170 112
BIC : CMCIFR2A

Date :

28/06/2022 16:58:21

JMG PARTNERS
Monsieur Stephen BRIENT
31 rue de la BAUME
75008 PARIS
FRANCE

Contact commercial

Béatrice Perlot

Tél: +33326505075

@: bperl@rosselconseil.fr

Client : 96082472

Référence de la commande :

Libellé commande: autorisation pour création et exploitation plateforme à Lavannes

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-dessous les éléments relatifs à votre attestation de parution d'annonce légale.

L'annonce qui suit est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage dans nos titres et supports :

Date de parution : 18/08/2022

Edition : L'Union Marne

Annonce n° 2715784 - 2001180812

Le directeur de publication

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Demande d'autorisation environnementale
pour la création et l'exploitation d'une plateforme logistique
sur le territoire de la commune de LAVANNES
présentée par la société JMG Partners

Le Préfet de la Marne
Chevalier de Légion d'honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite

En application des dispositions du Code de l'environnement, une enquête publique est ouverte du mercredi 17 août 2022 au samedi 17 septembre 2022 inclus par arrêté préfectoral n° 2022-EP-119-IC en date du 21 juin 2022 sur la demande d'autorisation environnementale concernant le projet de création et d'exploitation d'une plateforme logistique sur la commune de Lavannes, présentée par la société JMG Partners.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, toute personne intéressée pourra consulter le dossier relatif à cette requête et consigner ses observations sur le registre déposé en mairie de LAVANNES, où chacun pourra en prendre connaissance, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit le mardi de 17h00 à 19h00 et le vendredi de 16h00 à 18h00 ou adresser au Préfet par lettre à l'adresse suivante : Direction départementale des territoires – SEEPR – Cellule procédures environnementales – 40, Boulevard Anatole France – CS 60554 – 51037 CHALONS-EN-CHAMPAGNE cédex ou par voie électronique à : ddt-seepr-icpe@mame.gouv.fr.

Monsieur Claude QUENELISSE, Directeur départemental de centre d'affaires des entreprises et des collectivités retraité, désigné commissaire-enquêteur, siègera afin de recueillir les déclarations éventuelles des intéressés :

- mercredi 17 août 2022 à la mairie de Lavannes de 17h00 à 19h00
- jeudi 1er septembre 2022 à la mairie de Lavannes de 10h00 à 12h00
- samedi 17 septembre 2022 à la mairie de Lavannes de 10h00 à 12h00

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Direction départementale des territoires de la Marne – service environnement, ou en mairie de Lavannes (51), et consultables sur le site internet des services de l'État dans la Marne (www.mame.gouv.fr) pendant un an.

Le Préfet de la Marne est l'autorité compétente pour prendre par arrêté la décision relative à cette demande. La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est une autorisation environnementale assortie du respect de prescriptions ou un refus.

Des informations peuvent être demandées auprès de Monsieur Stephen BRIENT – par mail à l'adresse contact@jmgpartners.fr ou par voie postale à la Société JMG Partners – 31 rue de la Baume – 75008 PARIS, ou à la Direction départementale des territoires, par mail à l'adresse ddt-seepr-icpe@mame.gouv.fr ou par voie postale à DDT 51 – Service environnement, eau et préservation des ressources – Cellule procédures environnementales – 40 bis Anatole France – CS 60554 – 51037 Châlons-en-Champagne cédex.

Châlons-en-Champagne le 27 juin 2022

Pour le Préfet et par délégation,
Le Chef de la Cellule Procédures Environnementales
signé : Vincent ROGER

JUSTIFICATIF DE PARUTION

Ce justificatif vous est adressé sous réserve d'incidents techniques et/ou cas de force majeure.

Identifiant de l'annonce : **M2207250**

Nous soussignés, Matot-Braine.fr service de presse en ligne habilité à recevoir des annonces légales, SARL au capital de 100 000 Euros, représentée par son directeur de la publication François Henrion, déclarons avoir publié le texte intégral d'annonce légale ci-dessous :

Voir l'annonce légale : <https://matot-braine.fr/annonces-legales/?reference=M2207250>

Cette annonce a été mise en ligne le **18 juillet 2022** sur <https://matot-braine.fr/>

Référence : M2207250
Support de publication agréé : matot-braine.fr
Date de parution : 18 juillet 2022
Département : 51 - Marne
Type : AVIS ADMINISTRATIF

PREFET DE LA MARNE

Avis d'enquête publique

Demande d'autorisation environnementale pour la création et l'exploitation d'une plateforme logistique sur le territoire de la commune de LAVANNES présentée par la société JMG Partners

Le Préfet de la Marne
Chevalier de Légion d'honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite

En application des dispositions du Code de l'environnement, une enquête publique est ouverte du mercredi 17 août 2022 au samedi 17 septembre 2022 inclus par arrêté préfectoral n° 2022-EP-119-IC en date du 21 juin 2022 sur la demande d'autorisation environnementale concernant le projet de création et d'exploitation d'une plateforme logistique sur la commune de Lavannes, présentée par la société JMG Partners. Pendant toute la durée de l'enquête publique, toute personne intéressée pourra consulter le dossier relatif à cette requête et consigner ses observations sur le registre déposé en mairie de LAVANNES, où chacun pourra en prendre connaissance, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit le mardi de 17h00 à 19h00 et le vendredi de 16h00 à 18h00 ou adresser au Préfet par lettre à l'adresse suivante : Direction départementale des territoires - SEEPR - Cellule procédures environnementales - 40 Boulevard Anatole France - CS 60554 - 51037 CHALONS EN CHAMPAGNE cedex ou par voie électronique à : ddt-seepr-icpe@marne.gouv.fr.

Monsieur Claude QUENELISSE, Directeur départemental de centre d'affaires des entreprises et des collectivités retraité, désigné commissaire-enquêteur, siègera afin de recueillir les déclarations éventuelles des intéressés :

- mercredi 17 août 2022 à la mairie de Lavannes de 17h00 à 19h00 ;
- jeudi 1er septembre 2022 à la mairie de Lavannes de 10h00 à 12h00 ;
- samedi 17 septembre 2022 à la mairie de Lavannes de 10h00 à 12h00.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Direction départementale des territoires de la Marne - service environnement, ou en mairie de Lavannes (51), et consultables sur le site internet des services de l'État dans la Marne (www.marne.gouv.fr) pendant un an. Le Préfet de la Marne est l'autorité compétente pour prendre par arrêté la décision relative à cette demande. La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est une autorisation environnementale assortie du respect de prescriptions ou un refus.

Des informations peuvent être demandées auprès de Monsieur Stephen BRIENT - par mail à l'adresse contact@jmgpartners.fr ou par voie postale à la Société JMG Partners - 31 rue de la Baume - 75008 PARIS, ou à la Direction départementale des territoires, par mail à l'adresse ddt-seepr-icpe@marne.gouv.fr ou par voie postale à DDT 51 - Service environnement, eau et préservation des ressources - Cellule procédures environnementales - 40 bld Anatole France - CS 60554 - 51037 Châlons-en-Champagne cedex.
Châlons-en-Champagne le 27 juin 2022
Pour le Préfet et par délégation,
Le Chef de la Cellule Procédures Environnementales,
signé : Vincent ROGER.

*Cet aperçu est donné à titre purement indicatif.
Il ne reflète pas forcément la composition de l'annonce telle qu'elle sera publiée.*

Matot PETITES AFFICHES **Braine**

François Henrion
Directeur de la publication



SNC au capital de 1.067.130 €
N° Siret : 342 913 704 00330 - N° TVA : FR 58 342 913 704
RCS Reims B
6, rue Gutenberg - CS20001 - 51083 Reims cedex
Règlement à l'ordre de GLOBAL EST MEDIAS
Banque Crédit Mutuel Nord Europe - ETI
IBAN : FR76 1027 8002 8100 0201 0170 112
BIC : CMCIFR2A

Date :

28/06/2022 16:29:43

JMG PARTNERS
Monsieur Stephen BRIENT
31 rue de la BAUME
75008 PARIS
FRANCE

Contact commercial

Béatrice Perlot

Tél: +33326505075

@: bperlot@rosselconseil.fr

Client : 96082472

Référence de la commande :

Libellé commande: autorisation pour création et exploitation plateforme a lavannes

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-dessous les éléments relatifs à votre attestation de parution d'annonce légale.

L'annonce qui suit est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage dans nos titres et supports :

Date de parution : 19/07/2022

Edition : L'Union Mame

Annonce n° 2715714 - 2001180737



Le directeur de publication



**PRÉFET
DE LA MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Demande d'autorisation environnementale
pour la création et l'exploitation d'une plateforme logistique
sur le territoire de la commune de LAVANNES
présentée par la société JMG Partners

Le Préfet de la Marne
Chevalier de Légion d'honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite

En application des dispositions du Code de l'environnement, une enquête publique est ouverte du mercredi 17 août 2022 au samedi 17 septembre 2022 inclus par arrêté préfectoral n° 2022-EP-119-IC en date du 21 juin 2022 sur la demande d'autorisation environnementale concernant le projet de création et d'exploitation d'une plateforme logistique sur la commune de Lavannes, présentée par la société JMG Partners.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, toute personne intéressée pourra consulter le dossier relatif à cette requête et consigner ses observations sur le registre déposé en mairie de LAVANNES, où chacun pourra en prendre connaissance, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit le mardi de 17h00 à 19h00 et le vendredi de 16h00 à 18h00 ou adresser au Préfet par lettre à l'adresse suivante : Direction départementale des territoires – SEEPR – Cellule procédures environnementales – 40, Boulevard Anatole France – CS 60554 – 51037 CHALONS-EN-CHAMPAGNE cedex ou par voie électronique à : ddt-seepr-icpe@mame.gouv.fr.

Monsieur Claude QUENELISSE, Directeur départemental de centre d'affaires des entreprises et des collectivités retraité, désigné commissaire-enquêteur, siègera afin de recueillir les déclarations éventuelles des intéressés :

- mercredi 17 août 2022 à la mairie de Lavannes de 17h00 à 19h00
- jeudi 1er septembre 2022 à la mairie de Lavannes de 10h00 à 12h00
- samedi 17 septembre 2022 à la mairie de Lavannes de 10h00 à 12h00

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Direction départementale des territoires de la Marne – service environnement, ou en mairie de Lavannes (51), et consultables sur le site internet des services de l'État dans la Marne (www.mame.gouv.fr) pendant un an.

Le Préfet de la Marne est l'autorité compétente pour prendre par arrêté la décision relative à cette demande. La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est une autorisation environnementale assortie du respect de prescriptions ou un refus.

Des informations peuvent être demandées auprès de Monsieur Stephen BRIENT – par mail à l'adresse contact@jmgpartners.fr ou par voie postale à la Société JMG Partners – 31 rue de la Baume – 75008 PARIS, ou à la Direction départementale des territoires, par mail à l'adresse ddt-seepr-icpe@mame.gouv.fr ou par voie postale à DDT 51 – Service environnement, eau et préservation des ressources – Cellule procédures environnementales – 40 bid Anatole France – CS 60554 – 51037 Châlons-en-Champagne cedex.

Châlons-en-Champagne le 27 juin 2022

Pour le Préfet et par délégation,
Le Chef de la Cellule Procédures Environnementales
signé : Vincent ROGER

