



**PRÉFET
DE LA MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires

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

**Société CONCERTO DEVELOPPEMENT
Création d'une plateforme logistique – ZAC des Sohettes - Val des Bois
commune d'Isle-sur-Suippe**

**Le Préfet de la Marne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

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 I ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

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 du Code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas présentée par la Société CONCERTO DEVELOPPEMENT dont le siège social est situé 127, avenue Charles de Gaulle – 92207 Neuilly-sur-Seine Cedex, reçue le 9 novembre 2021 et complétée le 3 décembre 2021, relative au projet de création d'une plateforme logistique.

Considérant la nature du projet :

- qui consiste en la construction et l'exploitation :
 - d'un bâtiment à usage logistique, d'une superficie de 30 295 m², pour le stockage de produits de grande consommation, dans 5 cellules d'environ 6000 m² chacune ;
 - d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), en régime d'enregistrement au titre de la rubrique 1510-2b, et susceptible de stocker tout type de produits compris dans les rubriques ICPE suivantes : 1510, 1511, 1530, 2662, 2663-1, 2663-2, 4330, 4331, 4320 et 4321, sans relever du régime de l'autorisation pour ces rubriques ;
 - de voiries et stationnement poids lourds d'une superficie de 11 428 m² et véhicules légers d'une superficie de 3 670 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 des Bois à Isles-sur-Suipe (51), autorisée par arrêté préfectoral du 25 juillet 2014 ;
- en zone AUXc du PLU d'Isles-sur-Suipe approuvé le 5 septembre 2013 et mis en compatibilité approuvé le 16 décembre 2021 ;
- qu'il revient au pétitionnaire de vérifier la compatibilité de son projet avec les dispositions du règlement de la ZAC de Sohettes Val des Bois ;
- en dehors d'un autre zonage environnemental caractéristiques d'une sensibilité particulière ;

Considérant les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé 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 utilisé à des fins agricoles, il n'impactera a priori aucune espèce animale ou végétale patrimoniale ou protégée ;
- le projet n'implique pas la modification des masses d'eau souterraines, ni de drainage particulier ;
- le projet 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 rejetées sont traitées séparativement :
 - les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle ;
 - les eaux usées sanitaires seront rejetées dans le réseau public ;

Il revient au pétitionnaire de respecter et 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 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie ;

- l'engagement du pétitionnaire en matière de performances environnementales et énergétiques avec le fait que le projet prévoit la pose de panneaux photovoltaïques en toiture ;
- les impacts potentiels du projet sur les nuisances liées au trafic pour lesquels :
 - le maître d'ouvrage prévoit un flux de 125 poids lourds maximum et 150 véhicules légers par jour ;
 - les équipements de la ZAC ont été établis pour un trafic de 320 poids lourds par jour ;
 - il revient également 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 des Bois ;
- les impacts potentiels du projet liés aux risques accidentels pour lesquels :
 - l'analyse des 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 voisines 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 d'un réseau public sans impact sur la continuité de service public de distribution d'eau aux abonnés et/ou à partir de ses propres réserves ;

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 : soumission à évaluation environnementale

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 le territoire de la commune d'Isles-sur-Suippe, porté par la Société CONCERTO DEVELOPPEMENT, 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 des articles R.122-3 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site internet des services de l'Etat dans la Marne.

Châlons-en-Champagne, le

19 JAN. 2022

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire général


Emille SOUMBO

Voies et délais de recours

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 Monsieur le Préfet de la Marne (Direction départementale des territoires de la Marne – SEEPR/Cellule procédures environnementales – 40, boulevard Anatole France – 51037 Châlons-en-Champagne Cedex).

Il peut aussi être adressé un recours hiérarchique au supérieur hiérarchique de l'auteur de la décision : Madame la Ministre de la Transition écologique - 246, boulevard Saint Germain - 75700 PARIS.

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 soit par courrier, soit par le biais du site de téléprocédure : www.telerecours.fr

Le recours contentieux doit être adressé au :

Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne – 25, rue de Lycée – 51036 Châlons-en-Champagne Cedex

