



**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 faîtage 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 :

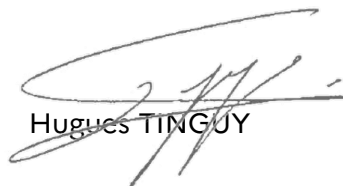
La présente décision sera publiée sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

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>
---	---