

## Avis de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement au titre des articles L.122-1 et suivants du code de l'environnement

### Réalisation de la zone d'aménagement concerté « Sohettes / Val-des-Bois »

#### Communes de Lavannes, Pomacle, Isles-sur-Suippes et Warmeriville - département de la Marne

#### 1. Préambule

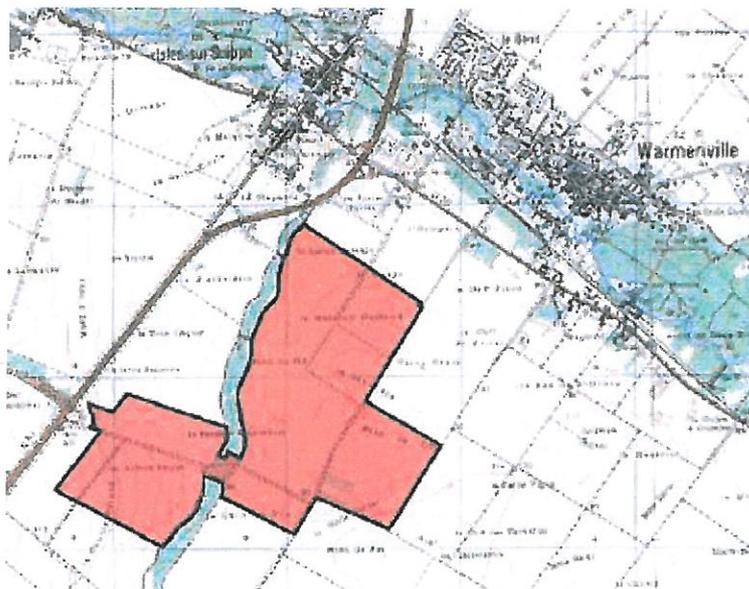
La chambre de commerce et d'industrie de Reims et d'Épernay (CCIRE) envisage la création de deux parcs d'activités à vocation tertiaire, logistique et industrielle sur les territoires des communes de Lavannes, Pomacle, Isles-sur-Suippes et Warmeriville.

Dans ce but, une zone d'aménagement concerté (ZAC) a été créée, à l'initiative de la CCIRE, par arrêté du préfet de la Marne le 2 août 2012. La CCIRE engage aujourd'hui la phase suivante de la procédure avec l'élaboration d'un dossier de réalisation de la ZAC. Ce dossier comprend l'étude d'impact établie en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement.

Les projets soumis à étude d'impact font l'objet d'un avis du préfet de région en sa qualité d'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement. Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

Le présent avis ne présume pas des avis et décisions qui seront rendus lors de l'instruction des différentes procédures auxquelles le projet peut être soumis. Le préfet de la Marne ainsi que le directeur de l'agence régionale de santé ont été consultés lors de son élaboration.

#### 2. Présentation du projet et du contexte



Périmètre de la ZAC (extrait de l'étude d'impact)

Le projet de la chambre de commerce et d'industrie de Reims et d'Épernay consiste à aménager deux parcs d'activités sur un site de 195 hectares au sud du village d'Isles-sur-Suippes.

Le parc « Sohettes » est situé en bordure de la RN 51, au niveau de l'échangeur du même nom. Le second parc, « Val-des-Bois », est implanté de l'autre côté du ru de Lavannes, cours d'eau intermittent bordé d'un linéaire boisé.

Le projet a, préalablement à la création de la ZAC, fait l'objet d'une première étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale rendu le 18 juin 2012. Cet avis relevait principalement un manque de précision dans l'analyse des effets du projet sur l'environnement et dans la définition des mesures destinées à éviter ou réduire ces effets.

Depuis la création de la ZAC, la définition du projet d'aménagement a pu être affinée : des études complémentaires ont été menées et l'étude d'impact a été actualisée. L'autorité environnementale a donné son avis sur cette étude actualisée dans le cadre de différentes procédures administratives : une première fois en juin 2013 à l'occasion de la déclaration d'utilité publique de la première tranche d'aménagement de la zone, puis de nouveau en février 2014 en vue de l'autorisation d'une partie des travaux d'aménagement au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement. Conformément à l'article R.311-7 du code de l'urbanisme, l'étude d'impact actualisée est aujourd'hui intégrée au dossier de réalisation de la ZAC, objet du présent avis.

Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact actualisée et s'intéresse plus spécifiquement aux compléments apportés en réponse aux remarques formulées par l'autorité environnementale dans son premier avis.

### **3. Analyse de la qualité de l'étude d'impact**

#### *Analyse de l'état initial de l'environnement*

L'étude analyse les différentes composantes de l'environnement et identifie les enjeux caractéristiques du projet. Ils concernent principalement :

- l'utilisation agricole des terres concernées, qui a motivé une concertation avec la profession agricole dès l'amont du projet ;
- la gestion des eaux pluviales et usées, la perméabilité du sol rendant la nappe souterraine vulnérable aux pollutions ;
- l'intégration du projet dans le paysage, qui fait l'objet d'une étude détaillée et bien illustrée ;

Dans ce secteur de grandes cultures, la préservation des corridors écologiques et des zones refuges pour la faune, comme les haies, boisements ou délaissés agricoles apparaît comme un enjeu important pour le maintien de la biodiversité. Le cordon boisé bordant le ru de Lavannes constitue à ce titre un élément important, même si l'étude montre que sa fonction de corridor écologique est dégradée par la fragmentation induite par les infrastructures routières au nord de la ZAC.

Un individu d'Asaret d'Europe, plante protégée au niveau départemental, a fait l'objet d'une observation isolée au sein du cordon boisé en 2010. Des prospections ultérieures n'ont pas permis d'observer à nouveau cette plante, dont la présence dans cette zone peu favorable à son espèce apparaît accidentelle et ne constitue pas un enjeu significatif.

Des études complémentaires ont été réalisées depuis la rédaction de l'étude d'impact initiale :

- une étude pédologique a montré l'absence de zone humide, au sens de l'article L.211-1 du code de l'environnement, au sein de la zone étudiée ;
- une étude acoustique a permis de modéliser l'ambiance sonore du secteur. Les principales sources de bruit actuelles sont les infrastructures routières du secteur.

Le dossier présente une synthèse hiérarchisée et clairement illustrée des enjeux identifiés.

#### *Analyse des effets du projet sur l'environnement et mesures d'atténuation*

L'étude fait une analyse proportionnée des effets du projet sur l'environnement, compte tenu des incertitudes qui subsistent à ce stade sur la nature précise des activités qui s'implanteront sur la zone. Des mesures d'évitement ou de réduction sont proposées au regard des principaux impacts identifiés.

#### **Eau**

Le projet engendrera l'imperméabilisation de surfaces importantes. Le ruissellement des eaux de pluie entraînera les polluants déposés sur ces surfaces et pourra, en cas d'épisode pluvieux important, provoquer l'écoulement de grandes quantités d'eau.

Des équipements de collecte, d'assainissement et d'infiltration des eaux ont pour objectif de supprimer ces effets au niveau des voiries. La gestion des eaux de ruissellement au niveau des parcelles sera à la charge des futurs acquéreurs. La construction d'une station d'épuration des eaux usées est également prévue, en plusieurs phases accompagnant les tranches successives d'aménagement de la zone.

## **Milieu naturel**

Les travaux pourront déranger les espèces nichant sur le site. Cet impact sera temporaire et l'organisation du chantier en dehors des périodes sensibles permettra de le limiter.

La voie reliant les deux parcs et coupant le bois bordant le ru risque de fragmenter encore cet espace. Toutefois, l'emprise de la voie sera limitée à cet endroit et des aménagements destinés à réduire l'impact sur la faune sont prévus : passage sous la voie, plantation d'arbres tiges en bordure de la voie pour reconstituer la strate végétale haute, limitation de l'éclairage aux abords du bois.

La végétalisation des voies secondaires et des espaces de gestion des eaux pluviales, en améliorant la connexion écologique du bois avec les milieux environnants, aura un impact positif.

## **Transports et mobilité**

Le dossier comporte une étude détaillée de l'évolution du trafic routier du secteur à l'horizon 2040. Cette étude montre que l'augmentation du trafic pourrait provoquer des dysfonctionnements au niveau des échangeurs de l'autoroute dès 2020. La création des parcs d'activités conduira à une augmentation supplémentaire du trafic susceptible d'aggraver ces dysfonctionnements.

Des aménagements sont prévus pour fluidifier le trafic au sein des parcs d'activités et au niveau des échangeurs de l'autoroute. Des aménagements en faveur des modes de déplacements alternatifs à la voiture (voies réservées aux déplacements doux, points d'arrêt pour les transports collectifs) sont également prévus.

En complément, le dossier évoque les réflexions engagées par les différents acteurs du territoire en termes d'infrastructures (doublement de voie, carrefours giratoires supplémentaires) et de mesures visant à développer le report modal et à réduire la demande de déplacement individuel.

## **Bruit**

Une étude acoustique a permis de modéliser l'environnement sonore actuel et futur (à différentes échéances, en fonction des tranches successives d'aménagement) de la ZAC.

Cette étude contient des recommandations sur les principes d'aménagement à respecter pour limiter les nuisances sonores : dimensions et disposition des bâtiments, répartition des différents types d'activités au sein de la zone. Une simulation basée sur des hypothèses d'aménagement conformes à ces recommandations conclut à l'absence d'impact significatif sur les habitations.

## **Autres effets**

Le projet va consommer une surface importante de terres agricoles supportant des cultures à fort rendement. L'étude met en évidence l'impact de cette consommation sur le fonctionnement des exploitations et les mesures prises pour le réduire. La perte de productivité céréalière liée à la ZAC est estimée à 13 800 quintaux par an.

Enfin, l'effet du projet sur le paysage est potentiellement important, en particulier du fait des larges perceptions offertes sur le site depuis les axes routiers. Le parti d'aménagement retenu, par l'implantation du parc « Sohettes » sur un axe perpendiculaire à la route et le positionnement du parc « Val-des-Bois » derrière l'écran formé par le cordon boisé, vise à réduire cet impact.

## *Étude du potentiel de développement des énergies renouvelables*

L'étude d'impact comprend une étude du potentiel de développement des énergies renouvelables dans la ZAC. Cette étude compare la faisabilité technique, la rentabilité économique et les contraintes réglementaires liées aux différentes formes d'énergies renouvelables. En revanche, les effets des solutions présentées sur l'environnement et sur la santé humaine ne sont pas pris en compte.

L'étude conclut à un contexte favorable pour l'utilisation de l'énergie solaire en toiture et de la géothermie. Le site apparaît peu favorable à l'exploitation de l'énergie éolienne.

## *Résumé non technique*

L'étude d'impact comprend un résumé non technique, conformément aux dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement. Celui-ci est présenté sous la forme d'un document autonome, facilement lisible, qui présente les différentes thématiques abordées dans l'étude.

#### 4. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet

L'étude présente l'historique du projet, qui est le fruit d'une réflexion entamée en 2007. Cet historique montre que l'étude d'impact a été commencée à un stade relativement avancé de cette réflexion.

La localisation du projet est principalement justifiée par la proximité des zones d'activités existantes et l'existence d'infrastructures pour la desserte (échangeur des Sohettes). Ce choix s'inscrit dans le cadre des orientations fixées pour le développement économique par le SCoT de la région rémoise, mais semble en contradiction avec d'autres orientations du document, qui prévoit de privilégier le développement des territoires disposant d'une bonne desserte par les transports en commun.

Trois variantes d'aménagement du site ont été étudiées. Ces variantes concernent l'organisation du parcellaire et des dessertes internes. Il aurait été souhaitable que l'implantation, la superficie et la densité des parcs fassent également l'objet d'une réflexion en fonction de critères environnementaux.

Un des principaux impacts du projet est la coupure du ru de Lavannes et du bois qui le borde par la voie reliant les deux parcs. L'étude montre que cette coupure est la conséquence de la position de l'échangeur des Sohettes qui dessert la zone. Les solutions permettant d'éviter la coupure (contournement du boisement ou création d'un nouvel échangeur plus au sud) auraient eu un impact environnemental plus important.

Ainsi, l'intérêt écologique du ru a été pris en compte et l'impact du projet sur celui-ci a été réduit par l'intégration de mesures adéquates.

Les mesures proposées pour réduire les autres impacts du projet semblent, elles aussi, adaptées. Plusieurs mesures prennent la forme de prescriptions à l'intention des acquéreurs des futures parcelles : gestion des eaux pluviales, élaboration de plans de déplacement d'entreprise, limitations des nuisances sonores... Il conviendrait que le dossier précise la forme que prendront ces prescriptions ainsi que leur contenu.

En matière de mobilité, le dossier montre que les mesures pertinentes pour accompagner durablement le développement de la zone ne sont pas du seul ressort du porteur du projet. La volonté de ce dernier de prendre part au développement des transports collectifs est clairement affirmée.

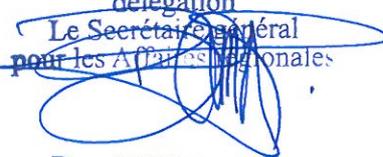
#### 5. Conclusion

L'étude d'impact initiale du projet de ZAC (février 2012) a fait l'objet de compléments significatifs qui ont permis de répondre aux principales remarques soulevées par l'autorité environnementale.

Ainsi, l'étude présentée apparaît de bonne qualité et proportionnée aux enjeux du site et aux effets du projet.

Les enjeux environnementaux sont bien pris en compte dans le projet, bien qu'ils ne semblent pas avoir été intégrés dans le choix de la localisation de celui-ci.

Les mesures proposées pour éviter ou réduire les impacts du projet paraissent adaptées et proportionnées à ces impacts. Les détails pratiques de la mise en œuvre de ces mesures, en particulier les prescriptions à l'intention des occupants de la ZAC, devront être précisés pour en garantir l'efficacité.

Pour le Préfet et par  
délégation  
Le Secrétaire général  
pour les Affaires Régionales  
  
Benoît BONNEFOI