



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**Grand Est**

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa  
de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour la  
mise en compatibilité n°2, emportée par déclaration de projet, du Plan  
local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Isles-sur-Suipe (51),  
portée par la communauté urbaine du Grand Reims**

n°MRAe 2024ACGE27

## La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022 ainsi que du 19 juillet 2023, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 juillet 2023 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 26 janvier 2024 et déposée par la communauté urbaine du Grand Reims, compétente en la matière, relative à la mise en compatibilité n°2, emportée par déclaration de projet, du Plan local d'urbanisme (PLU de la commune d'Isles-sur-Suipe (51), en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) du 26 janvier 2024 ;

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture ;

Considérant le projet de mise en compatibilité n°2, emportée par déclaration de projet, du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de d'Isles-sur-Suipe (51) (946 habitants, INSEE 2020) qui consiste à permettre l'installation d'un projet de messagerie ARGAN (activité de transport acheminant des colis et marchandises) au sein du parc d'activités de Sohettes - Val des Bois, à proximité de l'échangeur n°23 de l'autoroute A34 ;

Considérant que :

- le projet de messagerie ARGAN prévoit, sur une superficie de 2,9 hectares (lots 4 à 8 du parc d'activités) :
  - la construction d'un bâtiment rectangulaire de type messagerie, de 141 m de long sur 35 m de large et 9 m de haut comportant 55 quais de chargement/déchargement répartis sur les façades nord et sud ; la halle d'exploitation, d'environ 5 000 m<sup>2</sup>, est complétée par un pôle administratif et des locaux sociaux d'environ 900 m<sup>2</sup> ainsi que des locaux techniques, sur une surface de 90 m<sup>2</sup>, soit une surface de plancher d'environ 6 000 m<sup>2</sup> pour une emprise au sol de 5 500 m<sup>2</sup> ;
  - en partie est du site, la réalisation d'un parking d'attente pour Poids lourds (PL) et Véhicules utilitaires légers (VUL) de 10 places, d'un parking pour Véhicules légers (VL) de 80 places ainsi que la réalisation d'un bassin d'infiltration des eaux pluviales ;
- le fonctionnement du site est prévu du lundi au vendredi, de 5 h à 18 h ; le flux quotidien est estimé à 60 PL/VUL par jour et 80 VL ;

Considérant que la mise en compatibilité consiste :

- à créer un sous-secteur AUXb\* d'une superficie de 2,9 hectares (ha) au sein de la zone AUX ;
- à modifier le règlement graphique pour faire apparaître ce sous-secteur ;
- à modifier le règlement écrit pour inclure ce nouveau secteur et ajouter les entrepôts aux destinations déjà autorisées dans le secteur AUXb ;

Observant que le pétitionnaire :

- justifie l'intérêt général du projet par la création d'emplois induits (80 emplois directs ainsi que des emplois indirects en période de chantier puis d'exploitation du bâtiment) et par les retombées économiques importantes attendues pour la collectivité et le territoire en termes de taxes et d'impôts ;
- explique avoir choisi ce site, après examen de différents sites dans l'agglomération de Reims, pour son inscription en Zone d'aménagement concerté (ZAC), en dehors de toutes contraintes fortes, pour son accessibilité et sa proximité avec l'autoroute ainsi que pour son absence d'enjeux écologiques ;

Observant que :

- le secteur de projet n'est pas concerné par des risques particuliers ou des zonages environnementaux remarquables ;
- le ru de Lavannes et sa ripisylve situés à l'est de la zone AUXb\*, traversant la ZAC, sont protégés par un classement en zone naturelle et en Espaces boisés classés (EBC) ; ceux-ci sont également identifiés dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) couvrant l'ensemble du secteur « ZA Sohettes – Val des Bois » ;
- la zone de projet sera raccordée au réseau d'assainissement communal dont la station communale de traitement des eaux usées est conforme en équipement et en performance (au 31 décembre 2022) et dont la capacité nominale de traitement permet de traiter des effluents supplémentaires ; les eaux pluviales ou de toitures seront infiltrées à la parcelle, via le bassin d'infiltration ou les différentes noues prévues ;
- le projet limite ses incidences sur l'environnement :
  - par l'éloignement de son site des habitations et la proximité du réseau autoroutier afin de réduire les nuisances sonores pour les riverains et ne pas encombrer les axes routiers locaux ;
  - par l'éloignement du corridor vert de la ripisylve de 80 m pour le bâtiment et de 40 m pour le parking mais également par la plantation des espaces libres ;
  - par une hauteur de bâtiment fixée à 10 m et par le choix d'utiliser des teintes grises et brunes afin de faciliter l'intégration du projet dans le paysage ; des haies vives et des noues paysagères seront également mises en place dans le même objectif ;
  - en visant notamment l'obtention de deux certifications environnementales (certification Breeam Very Good et Certification Biodiversity) pour son bâtiment qui comportera, à vocation d'autoconsommation, des panneaux photovoltaïques en toiture et des batteries de stockage de l'énergie solaire ;
- la ZAC « Sohettes / Val des Bois » a fait l'objet de 3 avis de l'Autorité environnementale préfectorale, datés de 2013 et 2014 ; le dernier avis (du 7 mai 2014) pointait de possibles dysfonctionnements liés à l'augmentation du trafic de la ZAC au niveau des échangeurs de l'autoroute ;

**Recommandant de :**

- ***vérifier la capacité d'absorption du trafic supplémentaire généré par le projet au***

*niveau de l'échangeur autoroutier concerné, et ceci en lien avec le gestionnaire du réseau autoroutier, avant d'approuver la mise en compatibilité n°2 du PLU ;*

- *privilégier la mise en place d'espaces de stationnement perméables pour les véhicules légers ;*

## AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté urbaine du Grand Reims, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la mise en compatibilité n°2, emportée par déclaration de projet, du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Isles-sur-Suippe n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- **et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la communauté urbaine du Grand Reims ;
- l'Ae attire cependant l'attention de ladite communauté urbaine sur **ses recommandations formulées ci-avant.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune urbaine du Grand Reims rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 7 mars 2024

Le président de la Mission régionale d'autorité  
environnementale,  
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU