



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France

**Le Préfet de Seine-et-Marne
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite**

**Arrêté préfectoral n° 2022/DRIEAT/UD77/135 du 02 novembre 2022
portant enregistrement de la demande de la Société JMG PARTNERS pour l'exploitation
d'un bâtiment multi-activités situé 5 rue de Champfleuri, ZAC du Gué de Launay,
sur le territoire de la commune de VAIRES-SUR-MARNE (77 360)**

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L. 512-7 et R. 512-46-19,

VU la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations,

VU le décret du président de la République du 14 mai 2019 portant nomination de Monsieur Cyrille LE VÉLY, administrateur civil général, sous-préfet hors classe, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne ;

VU le décret du Président de la République en date du 30 juin 2021 portant nomination de Monsieur Lionel BEFFRE, préfet de Seine-et-Marne (hors classe) ;

VU l'arrêté ministériel du 04 octobre 2010 relatif à la prévention des risques accidentels au sein des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, notamment ses articles 28 à 44 ;

VU l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2019/DRIEE/UD77/089 du 20 novembre 2019 instituant des servitudes d'utilités publiques sur une partie du site anciennement exploité par la société EDF sur les communes de VAIRES-SUR-MARNE (77 360) et de POMPONNE (77 400) ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2022/DRIEAT/UD77/61 du 13 juin 2022 portant mise à disposition du public du 04 juillet 2022 au 1^{er} août 2022 du dossier de demande d'enregistrement de la Société JMG PARTNERS ;

VU l'arrêté préfectoral n°22/BC/045 du 27 juillet 2022 donnant délégation de signature à Monsieur Cyrille LE VÉLY, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne, et organisant sa suppléance ;

VU la décision n°2022/DRIEAT/UD77/60 du 13 juin 2022 dispensant la société JMG PARTNERS de réaliser une évaluation environnementale de son projet ;

VU le courrier de la DRIEE en date du 26 juin 2019 adressé à la société AMENAGEMENT 77 ;

VU la demande d'enregistrement présentée le 17 décembre 2021, complétée le 13 avril 2022 et le 07 juin 2022, par la Société JMG PARTNERS, aux fins de réaliser et d'exploiter un bâtiment multi-activités relevant de la rubrique 1510 au sein de la ZAC du Gué de Launay à VAIRES-SUR-MARNE ;

VU l'avis du 24 janvier 2022 du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de Seine-et-Marne, portant sur le projet présenté par la Société JMG PARTNERS ;

VU la preuve de dépôt n°A-2-N68J56PHSA de la déclaration du 25 mai 2022 relative à l'exploitation d'une installation relevant du régime de la déclaration sous la rubrique 1185 de la nomenclature des installations classées ;

VU le rapport n° E/22-1248 du 10 juin 2022 de l'inspection des installations classées portant avis de recevabilité de la demande précitée de la Société JMG PARTNERS pour la mise à disposition de celle-ci pour la consultation du public et des conseils municipaux intéressés ;

VU les courriers du 13 juin 2022 de transmission dudit dossier à la commune de VAIRES-SUR-MARNE pour sa mise à la consultation du public et pour avis du conseil municipal, ainsi qu'aux communes de POMPONNE, SAINT-THIBAUT-DES-VIGNES et TORCY pour avis du conseil municipal ;

VU la délibération du 28 juin 2022 du conseil municipal de la commune de VAIRES-SUR-MARNE émettant un avis réservé sur la demande d'enregistrement déposée par la société JMG PARTNERS ;

VU le courrier du 11 août 2022 du Maire de la commune de VAIRES-SUR-MARNE, transmettant le registre de consultation du public, clos le 1^{er} août 2022, sur lequel apparaît 67 observations du public et auquel est annexé 10 notes/courriers ;

VU le mémoire en réponse du 21 septembre 2022 de la Société JMG PARTNERS ;

VU l'absence de délibération des conseils municipaux des communes de POMPONNE, SAINT-THIBAUT-DES-VIGNES et TORCY ;

VU le rapport n°E/22-2165 du 20 octobre 2022 de l'inspection des installations classées, proposant de statuer, sans présentation au CODERST, sur la demande d'enregistrement présentée par la Société JMG PARTNERS ;

VU le courriel E/22-2166 du 21 octobre 2022 relatif à la transmission du projet d'arrêté préfectoral d'enregistrement à la Société JMG PARTNERS pour avis ;

VU les observations formulées par la Société JMG PARTNERS par courriel du 27 octobre 2022 sur le projet d'arrêté préfectoral transmis ;

CONSIDÉRANT que le projet porté par la Société JMG PARTNERS relève du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 1510-2b de la nomenclature annexée à l'article R.511-9 du code de l'environnement (installations classées) ;

CONSIDÉRANT que le projet présenté par la Société JMG PARTNERS relève des rubriques 1.b) et 39.a) des projets soumis à examen au cas par cas du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que les caractéristiques du projet, eu égard aux conditions prévues par l'article L.512-7-2 du code de l'environnement, ne justifient ni de soumettre ce projet à évaluation environnementale, ni d'instruire le dossier d'enregistrement susvisé selon les règles de la procédure de l'autorisation environnementale, compte tenu notamment de l'examen de la sensibilité environnementale du milieu au regard de l'ensemble des critères mentionnés à l'annexe III de la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement ;

CONSIDÉRANT l'absence de demande d'aménagement des prescriptions générales applicables à l'installation enregistrée ;

CONSIDÉRANT les 67 observations émises dans le registre de consultation du public sur le projet porté par la Société JMG PARTNERS, ouvert en mairie de VAIRES-SUR-MARNE du 04 juillet 2022 au 1^{er} août 2022 ;

CONSIDÉRANT les observations du public transmises par courrier et courriel à la mairie de VAIRES-SUR-MARNE entre le 04 juillet 2022 et le 1^{er} août 2022 ;

CONSIDÉRANT les observations du public transmises par courrier et courriel à l'Unité Départementale de Seine-et-Marne de la DRIEAT entre le 04 juillet 2022 et le 1^{er} août 2022 ;

CONSIDÉRANT les réponses apportées aux observations du public dans le mémoire en réponse de la Société JMG PARTNERS susvisé ;

CONSIDÉRANT les éléments du dossier de demande d'enregistrement de la Société JMG PARTNERS, justifiant du respect des dispositions de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 précité ;

SUR PROPOSITION du Secrétaire Général de la préfecture de Seine-et Marne ;

ARRÊTE

Article premier :

La demande d'enregistrement de la Société JMG PARTNERS, transmise le 17 décembre 2021 et complétée le 13 avril 2022 et le 07 juin 2022, aux fins de réaliser et d'exploiter un bâtiment multi-activités situé 5 rue de Champfleuri, ZAC du Gué de Launay, à VAIRES-SUR-MARNE, est enregistrée dans les conditions fixées en annexe du présent arrêté.

La Société JMG PARTNERS, dont le siège social est situé 31 rue de la Baume à PARIS (75008) est ci-après identifié comme « l'exploitant ».

Le présent arrêté d'enregistrement cesse de produire effet lorsque, sauf cas de force majeure ou de demande justifiée et acceptée de prorogation de délai, l'installation n'a pas été mise en service dans le délai de trois ans (article R. 512-74 du code de l'environnement).

Article 2 : Frais

Les frais inhérents à l'application des prescriptions du présent arrêté sont à la charge de l'exploitant.

Article 3 : Sanctions

En cas de non-respect de l'une des dispositions qui précède, il pourra être fait application des sanctions prévues par les dispositions de l'article L.171-6 et suivants du code de l'environnement relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement, ceci sans préjudice des condamnations qui pourraient être prononcées par les tribunaux compétents.

Article 4 : Information dans l'établissement

Une copie du présent arrêté devra être tenue au siège de l'exploitation, à la disposition des autorités chargées d'en contrôler l'exécution. Un extrait du présent arrêté restera affiché en permanence de façon visible dans l'établissement.

Article 5 : Information des tiers

En vue de l'information des tiers :

1. Une copie de l'arrêté d'enregistrement est déposée à la mairie de la commune de VAIRES-SUR-MARNE et peut y être consultée.

2. Un extrait de cet arrêté est affiché à la mairie de la commune de VAIRES-SUR-MARNE pendant une durée minimum d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire.

3. L'arrêté est adressé aux conseils municipaux des communes de VAIRES-SUR-MARNE, POMPONNE, SAINT-THIBAUT-DES-VIGNES et TORCY.

4. L'arrêté est publié sur le site internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne où il a été délivré (<http://www.seine-et-marne.gouv.fr/>), pendant une durée minimale de quatre mois.

L'information des tiers s'effectue dans le respect du secret de la défense nationale, du secret industriel et de tout secret protégé par la loi.

Article 6 : Notification et exécution

- le Secrétaire Général de la Préfecture de Seine-et-Marne,
- le Sous-Préfet de TORCY,
- le Maire de VAIRES-SUR-MARNE,
- la Directrice Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Île-de-France,
- la Cheffe de l'Unité Départementale de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports à Savigny-le-Temple,

sont chargés chacun en ce qui le concerne, d'assurer l'exécution du présent arrêté dont une copie sera notifiée à la Société JMG PARTNERS, sous pli recommandé avec avis de réception.

Fait à Melun, le 02 novembre 2022

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général de la préfecture


Cyrille LE VÉLY

Destinataires d'une copie :

- le Sous-Préfet de TORCY,
- le Maire de VAIRES-SUR-MARNE et son conseil municipal,
- le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours (SDIS),
- la Directrice Départementale de l'Agence Régionale de Santé (ARS),
- le Directeur Départemental des Territoires (DDT/SEPR et DDT/STAC).

Délais et voies de recours :

La présente décision peut être déférée devant le Tribunal administratif (par courrier au Tribunal administratif de Melun – 43 rue du Général de Gaulle – 77 000 – MELUN ou au moyen de l'application <https://www.telerecours.fr/>) :

- par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision leur a été notifiée,
- par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 du code de l'environnement dans un délai de quatre mois à compter de :

a) l'affichage en mairie dans les conditions prévues au 2° de l'article R. 181-44,

b) la publication de la décision sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne.

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision. La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais de recours contentieux.

TITRE 1. PORTÉE, CONDITIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE 1.1 NATURE ET LOCALISATION DE L'INSTALLATION

ARTICLE 1.1.1 LISTE DES INSTALLATIONS CONCERNÉES PAR UNE RUBRIQUE DE LA NOMENCLATURE DES INSTALLATIONS CLASSÉES OU PAR UNE RUBRIQUE DE LA NOMENCLATURE LOI SUR L'EAU

Nomenclature annexée à l'article R.511-9 (ICPE) du Code de l'environnement :

Rubrique	Installations et activités concernées	Éléments caractéristiques	Régime
1510-2 b)	<p>Stockage de matières, produits ou substances combustibles dans des entrepôts couverts</p> <p>« Entrepôts couverts (installations, pourvues d'une toiture, dédiées au stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes), à l'exception des entrepôts utilisés pour le stockage de matières, produits ou substances classés, par ailleurs, dans une unique rubrique de la présente nomenclature, des bâtiments destinés exclusivement au remisage des véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts exclusivement frigorifiques :</p> <p>2. Autres installations que celles définies au 1, le volume des entrepôts étant :</p> <p>b) Supérieur ou égal à 50 000 m³ mais inférieur à 900 000 m³</p>	<p>Le volume de l'entrepôt est d'environ 287 880 m³</p> <p>(hauteur faitage = 12 m)</p> <p>4 cellules de moins de 6 000m²</p>	E

E : enregistrement

Nomenclature LOI SUR L'EAU

Rubrique	Libellé de la rubrique (activité)	Nature et volume des activités	Régime
3.2.3.0	Plans d'eau, permanents ou non	Bassins représentant une surface de 0,4 ha	D

ARTICLE 1.1.2. SITUATION DE L'ÉTABLISSEMENT

L'installation est située sur la parcelle suivante :

Commune	Section	Parcelle	Surface de la parcelle	Emprise au sol des constructions
VAIRES-SUR-MARNE	AD	63	51 988 m ²	23 390 m ²

L'installation mentionnée à l'article 1.2.1 du présent arrêté est reportée avec ses références sur un plan de situation de l'établissement tenu à jour et tenu en permanence à la disposition de l'inspection des installations classées.

CHAPITRE 1.2. CONFORMITÉ AU DOSSIER D'ENREGISTREMENT

ARTICLE 1.2.1. CONFORMITÉ AU DOSSIER D'ENREGISTREMENT

L'installation et ses annexes, objet du présent arrêté, sont disposées, aménagées et exploitées conformément :

- aux plans et données techniques contenus dans le dossier de demande d'enregistrement déposé le 17 décembre 2021 et complétée le 13 avril 2022 et le 07 juin 2022,
- aux prescriptions réglementaires mentionnées dans les arrêtés ministériels de prescriptions générales en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement et dans le présent arrêté, les dispositions applicables étant celles les plus limitatives prévues par ces textes.

CHAPITRE 1.3. MODIFICATIONS, TRANSFERT, CESSATION D'ACTIVITÉ

ARTICLE 1.3.1. MODIFICATION DU CHAMP DE L'ENREGISTREMENT

Toute modification substantielle des activités, installations, ouvrages ou travaux qui relèvent de l'enregistrement est soumise à la délivrance d'un nouvel enregistrement, qu'elle intervienne avant la réalisation du projet ou lors de sa mise en œuvre ou de son exploitation.

Toute autre modification notable apportée au projet doit être portée à la connaissance du préfet, avant sa réalisation, par le bénéficiaire de l'enregistrement avec tous les éléments d'appréciation. S'il y a lieu, le préfet fixe des prescriptions complémentaires ou adapte l'enregistrement dans les formes prévues à l'article R. 512-46-22 du code de l'environnement.

ARTICLE 1.3.2. ÉQUIPEMENTS ABANDONNÉS

Les équipements abandonnés ne doivent pas être maintenus dans les installations. Toutefois, lorsque leur enlèvement est incompatible avec les conditions immédiates d'exploitation, des dispositions matérielles interdiront leur réutilisation afin de garantir leur mise en sécurité et la prévention des accidents.

ARTICLE 1.3.3. TRANSFERT SUR UN AUTRE EMPLACEMENT

Tout transfert des installations sur un autre emplacement que celui prévu à l'article 1.1.2 nécessite une nouvelle demande d'enregistrement.

ARTICLE 1.3.4. CHANGEMENT D'EXPLOITANT

Lorsque le bénéfice de l'enregistrement est transféré à une autre personne, le nouveau bénéficiaire en fait la déclaration au préfet dans le mois qui suit ce transfert.

ARTICLE 1.3.5. CESSATION D'ACTIVITÉ

Lorsque l'installation est mise à l'arrêt définitif, l'exploitant notifie au préfet la date de cet arrêt trois mois au moins avant celui-ci, et satisfait aux dispositions visées aux articles R. 512-46-25 et suivants du Code de l'environnement.

La notification prévue ci-dessus indique les mesures prises ou prévues pour assurer, dès l'arrêt de l'exploitation, la mise en sécurité du site. Ces mesures comportent notamment :

- l'évacuation ou l'élimination des produits dangereux et des déchets présents sur le site,
- des interdictions ou limitations d'accès au site,
- la suppression des risques d'incendie et d'explosion,
- la surveillance des effets de l'installation sur son environnement.

En outre, l'exploitant place le site de l'installation dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement et qu'il permette un usage futur du site compatible avec l'usage déterminé au dernier alinéa du présent article.

Les usages à prendre en compte dans le cadre de la remise en état du site sont les suivants : usage industriel.

CHAPITRE 1.4. PRESCRIPTIONS TECHNIQUES APPLICABLES

ARTICLE 1.4.1. ARRÊTÉS MINISTÉRIELS DE PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

L'aménagement et l'exploitation de l'installation visée à l'article 1.1.1 du présent arrêté respectent les dispositions des arrêtés ministériels de prescriptions générales, notamment les arrêtés pris en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement, et notamment :

- l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510.

TITRE 2. PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

ARTICLE 2.1. MISE EN SERVICE DE L'INSTALLATION

L'exploitant informe l'inspection des installations classées de la mise en service de l'installation dans le mois qui suit cette mise en route.

ARTICLE 2.2. SITUATION ADMINISTRATIVE DE L'ÉTABLISSEMENT

L'exploitant prend toutes les dispositions nécessaires (gestion informatisée des stocks par rubrique ICPE, harmonisée et globalisée pour l'ensemble du site, connaissance des stocks en temps réels, etc.) afin de pouvoir justifier à tout moment et en toutes circonstances que la situation administrative de l'établissement est bien respectée.

ARTICLE 2.3. PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

Des panneaux photovoltaïques sont implantés en toiture du bâtiment.

Ces installations respectent les dispositions des articles 28 à 44 de l'arrêté du 04 octobre 2010 modifié relatif à la prévention des risques accidentels au sein des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et celles de l'arrêté du 05 février 2020 pris en application de l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2.4. EXPLOITATION DU BÂTIMENT PAR UN OU PLUSIEURS LOCATAIRES

Si la société titulaire de l'enregistrement mentionnée à l'article 1er du présent arrêté a délégué l'exploitation du bâtiment à un ou plusieurs locataires, il doit respecter les dispositions suivantes :

- disposer de convention de droits privés entre le titulaire de l'enregistrement et le(s) locataire(s) afin de s'assurer que l'intégralité des dispositions de l'arrêté préfectoral et autres dispositions applicables seront respectées en toutes circonstances,
- définir clairement qui gère les parties et équipements communs (système d'extinction automatique d'incendie, bassins de rétention, etc.),
- indiquer dans un document comment le titulaire s'assure qu'une prescription qui implique un plusieurs locataires de manière concomitante est respectée (respect de la situation administrative des installations, etc.),
- la personne physique titulaire du présent arrêté, désignée à l'article 2.5 ci-dessous, est tenue de réaliser une fois par semestre une inspection de l'intégralité du site d'une part, et faire un point avec les responsables des locataires sur les éventuelles difficultés liées à la mise en œuvre de l'arrêté préfectoral et de manière générale de l'ensemble des dispositions applicables aux installations.

ARTICLE 2.5. INFORMATION ANNUELLE

Le titulaire de l'enregistrement est tenu d'informer chaque année, par courrier, au cours du premier trimestre, l'inspection des installations classées des informations suivantes :

- le choix effectué par le titulaire les modalités d'exploitation du site (entrepôt exploité par le titulaire de l'enregistrement ou bien par un ou plusieurs locataires),
- titulaire de l'enregistrement :
 - confirmer que la société titulaire de l'enregistrement mentionnée à l'article 1er n'a pas changé,
 - indiquer le nom de la personne physique appartenant à cette société qui est responsable de la bonne application des prescriptions du présent arrêté préfectoral et de manière générale de l'ensemble des dispositions applicables aux installations, et qui sera responsable sur le plan administratif et pénal du non-respect des dispositions applicables,
- Si présence d'un locataire unique : indiquer le nom de la société et son numéro de SIRET,
- Si présence de plusieurs locataires, indiquer :
 - le nom des sociétés locataires et leur numéro de SIRET,
 - de manière précise la(les) cellule(s) occupée(s) par chaque locataire,
 - la gestion des parties et équipements communs.

En cas de changement en cours d'année, l'exploitant est tenu d'en informer l'inspection des installations classées avant sa réalisation.