



PREFET DU TERRITOIRE DE BELFORT

Direction départementale des territoires

Service Habitat et Urbanisme
Cellule Application du Droits des Sols et Accessibilité
Affaire suivie par : Eric SORANZO
Tél : 03 84 58 87 08
Télécopie : 03 84 58 86 99
Courriel : eric.soranzo@territoire-de-belfort.gouv.fr

Belfort, le 30 AOUT 2022

Le Préfet du Territoire de Belfort
à
Hôtel de ville et de Grand Belfort
Direction de l'urbanisme
Service ADS
Place d'Armes
90 020 BELFORT Cedex

Objet : Avis conforme du Préfet – art. L.422-5 du code de l'urbanisme

Référence : PC 090047 22 A0002 déposé le 27/06/2022 par la société SELP VAILOG FONTAINE représentée par M. VERON Lucas pour le projet d'une plate-forme logistique dans le périmètre de la ZAC de l'Aéroparc de Fontaine

P.J. :

Conformément aux dispositions du a) de l'article L.422-5 du code de l'urbanisme, vous m'avez saisi pour avis conforme sur la demande du permis de construire citée en objet.

I – situation du terrain

Le terrain est constitué de trois parcelles cadastrées section CA n°20, 24 et section CB n°90. Il se situe rue Adolphe Pégoud, ZAC de l'Aéroparc à Fontaine (90150).

Cette commune est régie par le règlement national d'urbanisme (RNU).

II – nature du projet

Ce projet consiste en la construction d'une plate-forme logistique sur un terrain de 184 883 m², situé dans le périmètre de la ZAC de l'Aéroparc sur le territoire de la commune de Fontaine (90150).

Il comprend la construction d'un bâtiment principal de stockage et de 5 bâtiments annexes mineurs, ainsi que la création des espaces extérieurs de voirie, de raccordement aux réseaux d'adduction et dispositifs d'assainissement nécessaires au fonctionnement du site, et de moyens de lutte contre l'incendie adaptés.

Cette plate-forme constitue une installation classée pour la protection de l'Environnement (ICPE) soumise au régime de l'autorisation sous la rubrique 1510 et au régime de la déclaration sous les rubriques 2910 et 2925.



8 Place de la Révolution française – 90 020 BELFORT Cedex - Tél 03.84.58.86.00 - Fax. 03 84 58 86 99
<http://www.territoire-de-belfort.gouv.fr>

Pour accéder à nos locaux : <http://www.territoire-de-belfort.gouv.fr> : Accueil > Services de l'État > Agriculture, environnement, aménagement et logement > Direction départementale des Territoires > Contact / Accès



Le bâtiment principal de stockage représente 74 585,4 m² de surface de plancher pour une emprise au sol de 76 227,8 m². Il s'élève à une hauteur maximale au faitage de 13,86 m. Cet espace est compartimenté en 6 cellules de stockages, réparties en 2 lignes dos-à-dos de 3 cellules accolées. Les 5 bâtiments annexes sont constitués d'un poste de contrôle avec salle de pause pour les chauffeurs PL et de 4 locaux à usage d'abris pour les 2 roues.

Des panneaux photovoltaïques seront déployés en lignages sur la toiture du volume du bâtiment principal.

Les espaces extérieurs comprennent un parking de 202 places VL dédiées aux personnels, 8 places d'attente PL en amont du poste de contrôle et 22 places PL au droit des cours camions (espaces tampons).

III – Avis sur la délibération motivée n°2022-31 du conseil municipal de la commune de Fontaine autorisant le projet de construction :

La commune n'est plus dotée de document d'urbanisme depuis la caducité de son plan d'occupation des sols, et est dès lors soumise au règlement national d'urbanisme. Il pose le principe d'inconstructibilité des terrains localisés en dehors de la partie urbanisée.

Le terrain d'assiette du projet se situe en dehors de la partie urbanisée de la commune. Il est donc en principe inconstructible, sauf s'il bénéficie d'une exception listée à l'article L.111-4 du code de l'urbanisme. À ce titre et par délibération, la commune a précisé de manière concrète les motifs pour lesquels il est de son intérêt d'autoriser ce projet.

Les motifs énoncés justifient de l'intérêt communal à la réalisation de cette plate-forme logistique, puisque ce projet répond aux enjeux concernant notamment :

- le développement d'une activité logistique dans le Territoire de Belfort, créatrice d'emplois ;
- la poursuite de l'aménagement de la ZAC de l'Aéroparc, qui a débuté dans les années 2000 ;
- les objectifs du SCOT, qui identifie le site comme une zone stratégique à urbaniser dédiée aux activités à forte valeur ajoutée, qu'elles soient tertiaires ou industrielles.

La commune précise également que ce projet ne contrevient pas à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, puisqu'il s'inscrit dans le périmètre de la ZAC de l'Aéroparc qui prend en compte les enjeux environnementaux identifiés au sein de son emprise.

De plus, l'activité industrielle projetée, qui relève du régime des installations classées pour la protection de l'environnement et qui est soumise à autorisation, ne portera pas atteinte à la salubrité publique au vu des mesures prises par la société SELP VAILOG (respect de la réglementation ICPE au titre de la rubrique 1510, respect des règles de distance et de recul des bâtiments vis-à-vis des limites de propriété, et mise en place d'une clôture tout autour du site).

Enfin, le projet n'entraînera pas de dépenses supplémentaires pour le budget communal et ne contrevient pas aux objectifs visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Je vous précise qu'en application des dispositions de l'article L.111-5 du code de l'urbanisme, la délibération a été soumise pour avis conforme à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Cette commission a émis, le 17 août 2022, un avis conforme favorable au projet.

Compte-tenu de l'ensemble des éléments précités, j'émet un avis conforme favorable au projet, en application des dispositions des articles L.111-3 à L.111-4 du code de l'urbanisme.

Pour le préfet du Territoire de Belfort,
le directeur départemental des territoires,



Benoit FABRI

AR

→ Contacter SODEB pour engagement construction branchement



Place d'Armes
90020 BELFORT
Cedex
Tel : 03 84 90 11 22

AVIS SUR DEMANDE N° PC 090047 22 A0002

- Certificat d'urbanisme
- Demande préalable
- Permis de construire
- Permis d'aménager
- Permis de démolir

VILLE BELFORT / GRAND BELFORT
Arrivé le
- 9 AOÛT 2022

Dépôt en mairie
en date du : 27/06/2022

Dossier déposé par :
SELP VAILOG
FONTAINE
représentée par
Monsieur VERON ERIC

Reçu à la Direction de
l'Eau et de l'Environnement le : 05/08/2022

Adresse de la construction
Rue Adolphe Pégibet
90150 Fontaine

Référence(s)
cadastrale(s) :
CA24, CA20, CB90

Adresse du demandeur :
20 Rue Brunel
75017 Paris

Eau potable : voir avis au verso

Assainissement : eaux usées et eaux pluviales

Système d'assainissement séparatif : distinction entre les eaux usées domestiques (EU) et les eaux pluviales (EP) à l'intérieur du domaine privé.

-Rejet des eaux usées brutes à l'égout EU public, par l'intermédiaire d'un branchement à construire par la SODEB selon les normes communautaires. Du fait de la distance du bâtiment à desservir, un système de pompe de refoulement pourra être nécessaire et à installer jusqu'au regard de branchement aux frais de l'aménageur. Pour les rejets d'eaux usées non domestiques, l'entreprise devra disposer d'un arrêté de déversement et respecter les performances épuratoires exigées (voir prescriptions annexes).

-Rejet des eaux pluviales : à l'égout public par l'intermédiaire d'un branchement à construire par la SODEB. Le projet devra respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral de la ZAC en date du 02 décembre 2020. Les eaux pluviales devront ainsi être collectées et dirigées vers le réseau EP de la ZAC pour aboutir dans le bassin n°3 prévu à cet effet, en fonction de l'aménagement de la parcelle. Si le pétitionnaire décide pour des raisons techniques de déroger à cet arrêté en by-passant le bassin de rétention n°3, le tamponnement et le traitement des eaux rejetées seront réalisés à la charge et sous la responsabilité du pétitionnaire après avis favorable de la DDT. En particulier, les prélèvements et analyses, réalisés par le pétitionnaire, devront respecter les prescriptions édictées dans l'arrêté préfectoral.

-Dès que les travaux de raccordement de votre construction seront réalisés, vous devrez contacter le Service Assainissement du Grand Belfort au 03/84/90/11/68. Celui-ci vous délivrera, après contrôle, un certificat attestant l'exécution conforme à la réglementation communautaire de vos installations.

-L'arrêté du 21 Août 2008 régit la récupération de l'eau de pluie pour des usages domestiques tels que l'alimentation des WC, le lavage du linge, l'arrosage et le lavage des sols. L'installation doit faire l'objet d'une déclaration d'usage déposée au Grand Belfort et aux autorités sanitaires. L'installation devra répondre aux prescriptions dudit arrêté. Si l'usage de l'eau de pluie génère des rejets au réseau d'eaux usées, un dispositif de comptage sera posé et entretenu par le service des Eaux aux frais de l'utilisateur.

-Il existe actuellement une conduite d'eaux pluviales Ø500mm sur la parcelle. Celle-ci sera mise hors service par la SODEB.

Affaire suivie par Julien GREMERET

Le Chef de Service

Antoine BURRIER

Le
Le Directeur Général
des Services Techniques

P/0 Jean-Pierre CUISSON

Eau potable

Etat des lieux :

Le terrain objet de la demande est desservi par un réseau d'alimentation en eau potable répondant aux caractéristiques suivantes :

Canalisation : 200 mm Pression statique : 6 bars

Situation Incendie

TYPE	DISTANCE	DEBIT	P.dynam.
PI	situé devant l'entrée de la parcelle (prendre avis du SDIS)	60 m³/h	1 bar
PI			

Avis général :

- Branchement à construire par la SODEB. Le(s) compteur(s) seront installés par la SODEB dans un regard, à construire 2 mètres à l'intérieur du domaine privé par rapport au domaine public.

En raison de la pression élevée dans le réseau (5-6 bars), le Service des Eaux préconise l'installation d'un réducteur de pression à placer en aval du compteur, celui-ci sera installé par et entretenu aux frais du pétitionnaire.

- Si un réseau incendie est installé après compteur (RIA...) deux branchements distincts devront être réalisés: un pour le sanitaire, l'autre pour les besoins de défense incendie. Un disconnecteur de type BA devra être installé afin d'éviter tout phénomène de retour d'eau vers le réseau public. Ce disconnecteur devra être contrôlé selon les dispositions et à la fréquence réglementaire (contrôle annuel ; document de contrôle transmis à la préfecture).

- Pour la défense incendie, le réseau est en mesure de fournir un débit de 120m³/h pendant 1h30 (prendre avis du SDIS pour la défense incendie). En complément, une bache publique de défense incendie de 540m3 est disponible à proximité immédiate du site.

- Il n'existe pas de servitude due à la présence d'une canalisation publique sur la parcelle.

Affaire suivie par Julien GREMERET

Ordures ménagères

Conformément au règlement de collecte du Grand Belfort, les bacs (poubelles) sont à présenter à la collecte sur le domaine public le long du circuit du camion de collecte (emmener le bac sur l'axe principal de circulation si l'adresse est en impasse sans aire de retournement), sans empiéter sur la chaussée, le long du circuit du camion, puis à remiser après collecte sur le domaine privé. La propreté des bacs étant de la responsabilité des usagers, prévoir un point d'eau pour leur nettoyage régulier. Attention à prendre un prestataire en complément de la collecte par la collectivité au besoin (limite de 2250L hebdomadaire collectés par la collectivité tous flux confondus)

Affaire suivie par Nadia ZEKKAN



Direction de l'Eau et de l'Environnement
Cellule Contrôle des Rejets Industriels

Avis sur Permis de Construire

Grand Belfort Communauté d'Agglomération
Direction de l'Eau et de l'Environnement

Dossier : PC 090 047 22 A0002

Affaire suivie par : Anne ROTHENBURGER
Tél : 03 84 90 11 28
arothenburger@grandbelfort.fr

Belfort, le 05/08/2022

Madame, Monsieur,

Concernant les eaux usées, le règlement d'assainissement du Grand Belfort stipule que seules sont susceptibles d'être déversées dans le réseau d'eaux usées séparatif public :

- ✓ Les eaux usées domestiques telles que définies à l'article 11 du règlement d'assainissement,
- ✓ Les eaux usées assimilables à des usages domestiques telles que définies à l'article 17 du règlement d'assainissement,
- ✓ Les eaux usées non domestiques, définies par les autorisations de déversement et le cas échéant les conventions spéciales de déversement passées entre le Grand Belfort et les établissements industriels, commerciaux ou artisanaux à l'occasion des demandes de branchement au réseau public. En effet, en application de l'article L 1338-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte est subordonné à la délivrance d'un arrêté d'autorisation par l'autorité compétente. Pour rappel, l'Article L 1337-2 du Code de la Santé Publique stipule : « Est puni de 10 000 euros d'amende le fait de déverser des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte des eaux usées sans l'autorisation visée à l'article L. 1331-10 ou en violation des prescriptions de cette autorisation. »

En fonction des activités qui seront présentes sur site, le propriétaire pourra donc être amené à mettre en place des équipements de prétraitement pour le rejet de ses eaux usées assimilées domestiques et/ou à demander l'autorisation de rejeter des eaux usées non domestiques, dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité définies à l'article 25 du règlement d'assainissement du Grand Belfort.

A la lecture de la demande, des documents complémentaires pourront être demandés en fonction des activités ou des spécificités de l'établissement et du rejet. Les services du Grand Belfort vous délivreront alors un avis technique sous deux mois à compter de la réception de la demande ou du complément d'information. A l'issue de l'exécution des travaux, vous serez tenu de solliciter à nouveau les services du Grand Belfort pour une visite de contrôle, préalable à la délivrance de l'arrêté d'autorisation de déversement.

Les prescriptions générales suivantes permettent habituellement de satisfaire aux conditions de raccordement et d'admissibilité des eaux usées non domestiques des plateformes logistiques au réseau public de collecte imposées par Grand Belfort Communauté d'Agglomération (consultables dans le Règlement de Service Assainissement articles 21 à 29) :

- Les aires de stockage des matériaux sont couvertes.
- Le sol des aires de stockage de matériaux est complètement étanche, ses pentes sont façonnées de façon à collecter facilement ses propres ruissellements et à isoler des ruissellements extérieurs.
- Des ouvrages de rétention sont prévus pour le stockage des produits/déchets industriels dangereux liés à l'activité. Le volume de rétention est au moins égal à la plus grande des deux valeurs suivantes :
 - ✓ 100 % de la capacité du plus grand réservoir,
 - ✓ 50% de la capacité globale des réservoirs associés.

La rétention doit être étanche aux solvants qu'elle pourrait contenir et doit résister à l'action physique et chimique des fluides.



- Seules les eaux de lavage des sols des entrepôts issues de machines équipées d'un prétraitement pourront être rejetées vers le réseau d'eaux usées. Les eaux de lavage non prétraitées devront être évacuées vers une filière agréée.

Jé reste à votre disposition pour tout renseignement sur la problématique de vos rejets,

Anne ROTHENBURGER