

DEPARTEMENT DU NORD

Commune de WATTRELOS

PRÉFECTURE DU NORD

21 OCT. 2019

D.C.P.I. - B.I.C.P.E.O.N.D

PRÉFECTURE DU NORD

Enquête publique unique au sujet de la demande présentée par la S.A.S SIG WATTRELOS en vue d'aménager une zone d'activités de 25,5 hectares et d'exploiter une plateforme logistique de 15 cellules (Lot A) rue de la Martinoire à WATTRELOS (Nord).

Du 20 août 2019 au 20 septembre 2019 inclus



CONCLUSION ET AVIS I.C.P.E

- Décision de Monsieur le Président du T.A de LILLE du 5/6/2019 N°19000084/59**
- Arrêté de Monsieur le Préfet du Nord du 9/7/2019 référence DCPI-BICPE-LR**
- Commissaire-enquêteur DUC Jacques**

1 E.P N° 19000084/59 du 5/6/2019- Permis d'aménager et exploitation d'une plateforme logistique SAS SIG WATTRELOS

SOMMAIRE

1. Cadre Général et Déroulement de l'Enquête

1.1 Présentation- Cadre de l'Enquête

1.2 Organisation-Déroulement

2. Conclusions du Commissaire-Enquêteur

2.1. Conclusion liée à l'étude du dossier

2.2. Conclusion liée à la concertation préalable

2.3. Conclusion liée aux avis des P.P.A

2.4. Conclusion liée à l'analyse des observations du public

2.5 Conclusion liée au mémoire en réponse

2.6. Enjeux du projet

3. Avis du Commissaire-Enquêteur

1. Cadre Général et Déroulement de l'Enquête

1.1 Présentation-Cadre de l'Enquête

Présentation

La S.I.G, société spécialisée dans le secteur d'activité des agences immobilières, s'est rendue acquéreur de l'emprise de 33 hectares sur l'ex-site de la Redoute (La Martinoire) sis sur la commune de Wattrelos (Nord), située à la frontière avec la Belgique et bordé par une voie ferrée au Nord, des champs au N.E, des habitations et des entrepôts au S.O et un entrepôt à l'Est, sur laquelle elle souhaite aménager, après démolition, un nouveau parc d'activités (Logistique-TPE -PME) de près de 150.000 M2 de surface plancher.

Ce projet a fait l'objet d'une demande de permis d'aménager, en date du 4 juillet 2019, concernant une surface de 25,5 Ha selon la répartition suivante :

- Lot A de 188 505 m² destiné à accueillir 1 programme de logistique
- Lot B1 de 9 265 m² destiné à accueillir les bâtiments d'activité- ce lot pourra être redivisé en sous-lots à adapter suivant les projets des preneurs
- Lot B2 de 8 103 m² destiné à accueillir un bâtiment d'activités
- Lot C de 9 596 m² destiné à accueillir un bâtiment d'activités
- Lot D pour les espaces communs d'une superficie de 7 978 m² avec la répartition suivante :
 - 6 848 m² pour la voirie commune
 - 1.130 m² pour l'entretien des réseaux sur une largeur de 4 m

A ces lots s'ajoutent 2 zones non constructibles de surfaces réservées

- 10 488 m² de zone humide + 21 445 m² de zones de fourrés/bosquets

Cet aménagement d'ensemble de la zone d'activités de 25,5 ha auquel s'ajoute une demande visant l'exploitation d'une plateforme logistique de 15 cellules constituant le LOT A nécessitent l'obtention de 3 « autorisations », possiblement délivrées à l'issue d'une enquête publique unique régie par le code de l'environnement puisqu'au moins une de ses thématiques relève de ce même code.

- Aménager une zone d'activités de 25,5 Ha au titre du code de l'urbanisme
- Environnementale IOTA au titre de l'article L214-3 I du code de l'environnement
- Environnementale unique ICPE pour l'exploitation d'une plateforme logistique de 15 cellules LOT A

Ce projet s'inscrit dans le cadre du développement économique général de la commune de WATTRELOS (NEW). Il a fait l'objet d'une concertation préalable.

Précisons également que le projet d'ensemble se décompose ainsi :

- Lot Sud concernant 6 cellules qui a fait l'objet d'une enquête publique et dont le permis de construire a été délivré.
- Lot Nord qui fait l'objet d'un permis d'aménager, à ce jour, pour lequel la présente enquête publique est conduite.

Le projet a été soumis à autorisation environnementale unique (M.R.A.E des Hauts de France) pour les 3 volets P.A-I.O.T.A-I.C.P.E ainsi qu'à des études d'impact et de dangers. A la lecture de ces différents documents, nous avons pu constater un souhait, fil conducteur, d'harmoniser aspects économiques et environnementaux.

3 E.P N° 19000084/59 du 5/6/2019- Permis d'aménager et exploitation d'une plateforme logistique SAS SIG WATTRELOS

Ce site bénéficie d'atouts importants découlant :

- de sa situation au coeur d'un réseau de transport très développé (infrastructures routières-transports en commun-voies ferrées) et appelé à se développer d'avantage,
- de son étendue
- de sa situation géographique

Le projet s'inscrit dans la recherche d'une offre foncière complémentaire, dans un secteur déficitaire en ce domaine, à destination d'activités logistiques et d'implantation de PME et P.M.I

Sa réalisation trouve sa légitimité dans le zonage UE du PLU, dans les dispositions du DOO du SCOT le concernant et dans l'état parcellaire.

Il consistera en la construction

-d'une plate-forme logistique de 90 185m² composée de 15 cellules formant le bâtiment A. (-14 cellules de 6 000 m² environ -1 cellule de 400m²) ayant vocation à accueillir des activités logistiques, 24H/24H et 7J/7J, de réception- de stockage sur des racks sur une hauteur supérieure à 12 m – Stockage pouvant comprendre des matières combustibles diverses dont des matières plastiques mais aucune matière dangereuse – de préparation de commandes et expédition.

Les produits seront acheminés par voir routière principalement.

Les chargements et déchargements des camions seront réalisés à l'aide d'engins de manipulation électrique au niveau des quais d'expédition et de réception. Il n'y aura pas d'activités de production ou de fabrication sur le site.

Ce dernier comportera également :

- * des bureaux et locaux sociaux en R+1 sur 1 148m²
- *des locaux techniques sur 250 m²
- *des locaux de charge sur 950 m²
- *1 poste de garde de 21 m²
- *Une voirie commune desservant les lots A et B
- *Zones de fourrés/bosquets
- *Zone humide

En fin pour terminer cette présentation :

Le bâtiment sera construit sur une dalle béton, avec une structure béton R60. Les murs séparatifs et la toiture seront réalisés selon les obligations réglementaires. Il en sera de même pour les rubriques dégagements, désenfumage, électricité-éclairage, chauffage, risques particuliers et moyens de secours.

Le pétitionnaire déclare avoir conduit son projet autour de 4 principes :

- prise en compte de la géométrie et de la topographie du foncier
- éviterment des zones sensibles
- composition d'un ensemble urbain de qualité avec création d'un front bâtiment
- structuration et organisation de séquences paysagères, dans le but d'obtenir une qualité globale du parc d'activités, notamment par le choix des volumes, façades, couleurs, hauteur, clôtures, vélos, déchets, éclairage extérieur, cellules photovoltaïques qui permettraient de mettre en valeur l'opération tout en offrant un confort de vie aux usagers.

Les bâtiments devront avoir des lignes modernes, nettes, donnant une apparence de simplicité.

Les voies d'accès à créer auront toutes les caractéristiques de dimension et de portance pour être accessibles aux véhicules de tous types. (création d'une voie principale de circulation des véhicules qui distribuera les lots A et B, boulevard de l'Égalité, offrant un seul accès.)

Le stationnement et les manœuvres des véhicules devront être contenues dans les lots, aucune manœuvre sur l'espace public ne sera autorisée.

L'actuel secteur végétalisé sera préservé et valorisé pour la faune et la recherche d'un effet tampon vis à vis des habitations toute proches.

Un site d'accueil favorable pour l'orphrys abeille sera également créé.

L'implantation et l'orientation des bâtiments respecteront les principes de gestion des eaux pluviales à la parcelle et le schéma d'implantation des noues paysagères.

L'assainissement sera de type séparatif.

De manière générale, les équipements à usage collectif seront pris en compte (voirie commune-espaces verts- assainissement alimentation en eau potable électricité – palette végétale – desserte téléphone- éclairage public -gaz.

Un règlement sera établi.

L'état des lieux et le souhait de préserver l'environnement ont conduit à la prise de mesures de réduction, de compensation et de suivi écologique sur 30 ans.

Les grands principes sécuritaires du site ont fait l'objet d'actions mises en place permettant un bon fonctionnement et une bonne mise en sécurité de manière générale.

Il ne s'agira pas d'un site classé SEVESO , mais d'une installation classée pour la protection de l'environnement (I.C.P.E) conformément à la nomenclature des rubriques pour autorisations-déclarations - déclarations soumises à contrôles – et non classées, suivante :

5. Autorisation au titre des rubriques
<ul style="list-style-type: none"> • 1510 : stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes dans des entrepôts couverts, • 1530 : dépôt de papiers, cartons ou matériaux combustibles analogues, • 1532 : stockage de bois ou matériaux combustibles analogues, • 2662 : stockage de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques), • 2663-1 : stockage à l'état alvéolaire ou expansé de pneumatiques et produits dont 50% au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères • 2663-2 : stockage de pneumatiques et produits dont 50% au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères.
6. Déclaration au titre de la rubrique
<ul style="list-style-type: none"> • 2925 : ateliers de charge d'accumulateurs • 2910 : installation de combustion

Dans le cadre du volet IOTA le projet devra répondre à la nomenclature suivante :

Nomenclature	N° rubrique	Intitulé	Régime
IOTA	2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface total du projet, augmentée de la surface correspondante à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant	A
		1 - > 20 hectares (zone d'activités)	
	2 - > 1 hectare mais < 20 hectares (lot A)	B	
	3.2.3.0	Pans d'eau permanents ou non : dont la superficie > 0,1 hectare mais < 3 hectares	C

(A) autorisation (B) autorisation (C) déclaration (D) déclaration avec contrôle (E) arrêté (N) non classé

5 E.P N° 19000084/59 du 5/6/2019- Permis d'aménager et exploitation d'une plateforme logistique SAS SIG WATTRELOS

Cadre de l'Enquête

Le présent projet nécessite la délivrance d'un permis d'aménager après étude d'impact conformément aux dispositions de l'article R441-5 du code de l'urbanisme. De même, l'exploitation future d'une I.C.P.E (plateforme logistique) nécessite une étude environnementale.

Compte-tenu de la complexité du projet qui réunit Permis d'aménager-I.C.P.E et I.O.T.A, une enquête publique unique s'impose en référence aux dispositions de l'article L181-10 du code de l'environnement.

L'ensemble de ces mesures a conduit :

- la municipalité de Wattrelos à solliciter les services de la Préfecture du Nord pour l'organisation de cette enquête publique.
 - à l'ouverture de l'enquête publique par arrêté préfectoral en date du 09/07/2019 qui reprend l'ensemble des points énoncés dans les codes-décrets-arrêtés-avis émis-études-décisions-rapports et courriers en rapport avec ce type d'enquête publique.
- Enfin, la présente enquête publique a été conduite dans le respect des dispositions de l'article R.123 et ses alinéas du code de l'environnement.

6.Relation des avis exprimés avant l'enquête publique

La consultation administrative prévue au titre de la réglementation sur le permis d'aménager a permis de recueillir les avis du SDIS du Nord (8/8/18)- de ENEDIS (8/8/18)- du SRA de la DRAC des Hauts de France (16/8/18)-de ILEO (27/8/18)- de l'ARS des Hauts de France (4/9/18)- de la M.R.A.E des Hauts de France (25/9/18).

Les conclusions de l'étude de sûreté et de sécurité publique ont été rendues le 27 mars 2019 (examen en sous-commission départementale pour la sécurité publique du 14/1/2019 pour le projet de création d'un ensemble logistique sur la commune de Wattrelos, objet du présent dossier.

On trouvera ci-après les avis communs rendus au titre des consultations administratives prévues par la réglementation sur les 3 volets (PA-IOTA-ICPE)

6 E.P N° 19000084/59 du 5/6/2019- Permis d'aménager et exploitation d'une plateforme logistique SAS SIG WATTRELOS

ORGANISMES	DATES	AVIS
SDIS du NORD	16/04/2019	Avis favorable sous réserve de respecter les dispositions techniques prévues au dossier en tenant compte des prescriptions émises
A.R.S Hauts de France	02/05/2019	Réserves études d'impact sur la qualité de l'air- mise à jour de l'étude sols- étude acoustique
MRAE des Hauts de France	11/03/2019	Plusieurs espèces protégées ont été inventoriées ainsi qu'une zone humide. L'évitement d'une zone humide de 1,48 ha et le boisement ont été relevés avec satisfaction. Compléter la compensation pour l'orphrys abeille. Mieux évaluer les questions de trafic et de pollution atmosphérique. Tenir compte des recommandations.
C.N.P.N	03/06/2019	Prise en compte des espèces patrimoniales, de l'évitement-réduction-compensation. Mesures d'accompagnement prévues. Mesures compensatoires, de l'entretien des pelouses et du suivi écologique sur 30 ans.
M.E.L	05/06/2019	Mesures à prendre lors de l'arrêt définitif
Ville de WATTRELOS	09/07/2019	Demande visant la prise de pleine autorité sur l'enquête publique unique par Monsieur le Préfet du Nord

7 E.P N° 19000084/59 du 5/6/2019- Permis d'aménager et exploitation d'une plateforme logistique SAS SIG WATTRELOS

2. Conclusions du commissaire-Enquêteur

2.1 Conclusion liée à l'étude du dossier

L'étude du dossier établi par la société KALIES n'a pas posé de difficulté particulière, sauf à dire que la reprise de l'évaluation environnementale pour chacune des thématiques l'a peut-être un peu alourdi. La présentation des classeurs distincts pour présenter cette enquête publique unique a été bien perçue. La seule difficulté rencontrée réside dans le fait qu'une enquête publique pour les six premières cellules a déjà été menée, distinctement, fin d'année 2018.

2.2 Conclusion liée à la concertation préalable

Elle a été menée régulièrement et ses conclusions notent l'absence de contributions de la part du public.

2.3 Conclusion liée aux avis des P.P.A

SDIS du Nord

Avis favorable sous réserve de respecter les dispositions techniques prévues au dossier en tenant compte des prescriptions émises

A.R.S

Réserves études d'impact sur la qualité Air-Mise à jour de l'étude sols- Etude acoustique

M.R.A.E.

Satisfaction pour l'évitement d'une zone humide- compléter la compensation pour l'orphrys abeille- Mieux évaluer les questions de trafic et de pollution atmosphérique- Tenir compte des recommandations

C.N.P.N

Prise en compte des espèces patrimoniales, de l'évitement-réduction-compensation. Mesures d'accompagnement prévues- Mesures compensatoires de l'entretien des pelouses et du suivi écologique sur 30 ans.

2.4 Conclusion liée à l'analyse des observations du public

Formulées au travers de différents moyens d'expression du public, les contributions de ce dernier émanent des familles MOJESZIK et POUBLON.

On y observe aucune contestation quant au projet dans la mesure où les obligations, prescriptions et recommandations liées à la future exploitation de l'ICPE seront scrupuleusement respectées. Leur seul souci tient dans la crainte d'éventuels effets négatifs cumulés avec ceux qu'ils déclarent connaître, depuis plusieurs années, avec la société TS LOCATION, toute proche, et pour lesquels ils ont multiplié les courriers avec les services municipaux de WATTRELOS et de la Préfecture 59 notamment.

2.5 Conclusion liée au mémoire en réponse

Le rappel des dispositions de l'article R122 (II-5-e) du code de l'environnement d'une part et l'analyse de l'activité de la société TS LOCATION d'autre part où il n'y a pas de traitement de déchets montrent que les seuls désagréments possibles résident dans le domaine de bruit de fond ambiant et l'utilisation d'axes de circulation communs. Ceux liés aux domaines de l'eau-de l'air- et des déchets font l'objet de mesures de protection.

Pour ce qui concerne les nuisances sonores, elles seront soumises à contrôle et on ne peut qu'engager les parties concernées à trouver un terrain d'entente.

2.6 Conclusion liée aux enjeux du projet

Sur un site d'une friche industrielle idéalement placé, la société SIG WATTRELOS envisage la création d'une plateforme logistique et souhaite ainsi répondre à une demande réelle dans un secteur déficitaire.

Par ailleurs ce projet offrira de l'emploi à environ 400 personnes dans un bassin d'emploi très défavorisé et mariera économie et environnement par des mesures compensatoires, d'accompagnement, la recherche d'un caractère paysager de qualité, une garantie du respect de la quiétude des riverains, des mesures de sécurité et la prévention des risques, sans oublier les mesures prises pour la préservation de l'eau au sens large.

3° Avis du Commissaire-Enquêteur

Pour les motifs suivants :

- souhait légitime d'un groupe important dans le domaine logistique de se développer
- possibilité d'offrir du travail dans un bassin d'emploi en difficulté
- choix d'un site idéalement placé et reconquête d'une friche industrielle
- possibilité d'aménagement conforme aux dispositions des différents documents d'urbanisme
- Procédure conforme aux codes et textes cités dans la partie cadre juridique
- Absence d'opposition du public tant au cours de la concertation préalable qu'au cours de l'enquête publique
- Prise en compte des remarques des P.P.A par le pétitionnaire
- Mesures prises, d'accompagnement, de suivi et compensatoires notamment pour l'Orphrys Abeille.
- Etude environnementale exhaustive
- Etude de dangers pour l'ICPE
- Etude IOTA
- Notre visite de la plateforme logistique LOG'S de CAMBRAI qui nous a permis de nous rendre compte, grandeur nature , de ce que serait la plateforme logistique de WATTRELOS. Cette visite n'a appelé aucune remarque défavorable de notre part.
- Le mémoire en réponse du pétitionnaire
- Notre avis favorable pour le permis d'aménager
- L'ensemble des mesures prises suite à l'étude d'impact qui conclut :
 - 1° Pour les eaux de surface, eaux souterraines-sols sous-sol un mode de fonctionnement normal et l'absence d'impact résiduel.
 - 2° Pour l'air un mode de fonctionnement normal, un impact résiduel faible pour le gaz de combustion et l'absence d'impact résiduel pour le gaz d'échappement des véhicules
- Les mesures prises pour les rejets acqueux
- L'étude des dangers qui a permis de définir les principaux risques liés à l'exploitation et les mesures prises pour éviter les effets possibles limités à quelques dizaines de mètres à l'extérieur des limites d'exploitation.
- On retiendra également les principaux dispositifs de sécurité suivants :
(Séparation des cellules de stockage qui seront équipées d'un système d'extinction automatique faisant office de détection incendie-Les cellules seront équipées de R.I.A et d'extincteurs-Implantation de poteaux incendie et réserve en eau toujours en possibilité d'alimenter les moyens de secours.- Les bâtiments disposeront de sorties de secours- Les eaux d'extinction d'éventuels incendies seront confinées. - Le

personnel sera formé et des consignes de sécurité seront affichées. Le tout sera contrôlé régulièrement.)

-Les conclusions des études de sécurité et de sûreté qui font état d'un avis favorable sous réserve de veiller au respect des recommandations et préconisations reprises dans le cahier des charges établi à l'attention des futurs preneurs.

-La non-obligation de recourir à un expert, de solliciter la tenue d'une réunion publique, ni de solliciter une prolongation de la durée programmée.

-Enfin, en retiendra également les mesures prises pour le plan de circulation conçu de manière à gêner le moins possible les riverains (murs végétaux antibruit et mesures de sécurité propres au site.)

En rappelant également que notre mission n'a pas pour objet de réaliser une étude technique sur le fond du dossier, ni de justifier des orientations présidant au développement du pétitionnaire, mais qu'elle se limite à un rôle consultatif visant à recueillir les observations sur le projet, d'émettre notre point de vue et enfin de donner un avis global sur le dit projet.

Notre avis repose sur une étude approfondie du dossier, sur les différentes études menées, sur nos recherches de l'information, sur les différents entretiens échangés avec le pétitionnaire, sur la contribution du public, sur nos observations et sur nos éléments de réflexion autour de l'utilité du projet et de l'intérêt général au regard des avantages et inconvénients selon la théorie du bilan.

En recommandant également au pétitionnaire d'assurer le contrôle des émissions sonores et de suivi écologique.

Pour tous ces motifs, émettons un avis favorable pour le volet I.C.P.E du permis d'aménager la plateforme logistique SIG WATTRELOS

Fait et clos à Bruay-La-Buissière, le 16 octobre 2019
Le Commissaire-Enquêteur DUC Jacques

