

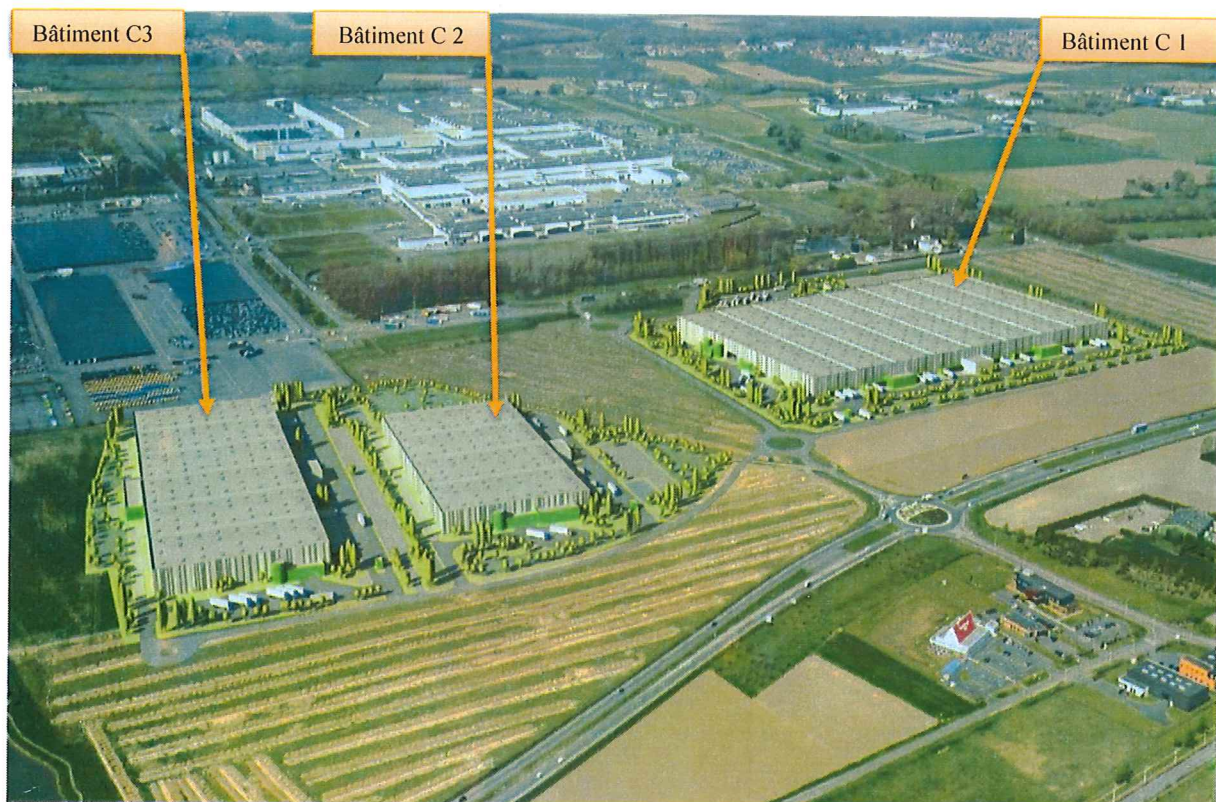
DEPARTEMENT DU NORD

Arrondissement de Douai

Commune de Lambres-Lez-Douai

PRÉFECTURE DU NORD
22 MARS 2017
D.C.PL. - B.I.C.P.E.

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEMANDE PRESENTEE PAR
LA SOCIETE GOODMAN EN VUE D'OBTENIR
L'AUTORISATION D'EXPLOITER UN BATIMENT
LOGISTIQUE (C3) SUR LA COMMUNE DE
LAMBRES-LEZ-DOUAI



ENQUETE PUBLIQUE CONDUITE DU 16 JANVIER 2017 AU 16 FEVRIER 2017

Conclusions motivées et Avis du Commissaire Enquêteur

Enquête Publique : E 16000236/59

- relative à la demande d'autorisation d'exploiter un bâtiment logistique C3 sur la commune de Lambres-Lez-Douai présentée par la société Goodman.
- commissaire enquêteur : Pierre Guillemant

Présentation et cadre de l'enquête

La présente procédure d'enquête publique avait pour objectif de soumettre à la contribution citoyenne la demande d'autorisation d'exploiter un bâtiment logistique « C3 » sur la zone d'activités de Lambres-Cuincy, plus spécifiquement sur la partie du parc d'activités dit de « l'Ermitage 2 », situé sur la commune de Lambres-lez-Douai et recueillir les appréciations, suggestions et contre-propositions du public.

Ce bâtiment dénommé « C3 » fait partie d'un ensemble de trois bâtiments que la société Goodman France a prévu de réaliser sur la ZAC de Lambres et Cuincy.

D'une surface au sol de 37 400 m², ce bâtiment est destiné à une activité de logistique, de stockage (marchandises et biens de consommation) et de préparation de commandes.

La nature et la quantité des produits stockés et souhaités par le pétitionnaire relèvent, au regard de la nomenclature des installations classées, soit du régime de déclaration ou d'autorisation d'exploiter.

Rappel du projet

La société Goodman France prévoit la construction du bâtiment « C3 » sur la ZAC de Lambres-Cuincy.

D'une emprise au sol de 37 400 m², ce bâtiment est destiné à une activité de logistique (stockage et préparation de commandes). Y seront réceptionnés, des marchandises diverses composées de produits banals de grande consommation (alimentaires secs et en bouteilles), des produits en papiers ou cartons (livres et emballages), en bois (caisses, meubles) ou à bases de plastiques ainsi que des palettes en bois nécessaires à la manutention de ces produits

Le projet comprendra :

- Un entrepôt logistique d'environ 37400 m² d'emprise au sol, et composé :
 - de 6 cellules de stockage de 5886 m² maxi,
 - d'un bloc bureaux et locaux sociaux (1300 m²),
 - de locaux techniques (local de charge 715 m², local chaufferie 45 m², local Sprinkler, local transformateur 90 m²).
- d'accès VL / PL dissociés, au sud-est du site,
- d'un parking VL au nord-est du site, qui disposera de 200 places,
- d'un parking PL au sud du bâtiment, qui disposera de 17 places (situées en amont du poste de garde),
- d'une zone de quai de chargement et déchargement (voirie lourde) à l'Est du bâtiment,
- d'un poste de garde au sud du site,
- d'équipements de gestion des eaux pluviales et incendie.

La superficie d'implantation du projet est au total d'environ 90 000 m² (emprise foncière), dont :

- 37 400 m² d'emprise au sol du bâtiment logistique,

Enquête Publique : E 16000236/59

- relative à la demande d'autorisation d'exploiter un bâtiment logistique C3 sur la commune de Lambres-Lez-Douai présentée par la société Goodman.
- commissaire enquêteur : Pierre Guillemant

- 26 100 m² d'espaces verts (y compris les bassins d'infiltration),
- 23 600 m² de voiries, parkings, trottoirs et aires de béquillage ;
- ainsi que des bassins de rétention / infiltration représentant : 11 400 m².

L'exploitation de l'entrepôt consiste au stockage de produits réceptionnés sur des palettes homogènes et à partir de celles-ci constituer des palettes hétérogènes destinées à la livraison (picking). L'ensemble des activités étant contrôlées (entrées, quantités, sorties, emplacements, compatibilités) par un système informatique de gestion approprié.

Au plus fort de la journée, 200 personnes pourront être présentes sur le site qui fonctionnera du lundi au samedi 16 heures sur 24 heures.

Les activités exercées relèvent suivant leur nature et les volumes stockés de la nomenclature des installations classées :

- rubrique 1510 : autorisation,
- rubrique 1530 : autorisation
- rubrique 1532 : autorisation
- rubrique 2662 : autorisation
- rubrique 2663-1 : autorisation
- rubrique 2663-2 : autorisation
- rubrique 2925 : déclaration

Les rubriques afférentes à la réglementation au titre de la Loi sur l'Eau sont celles référencées (2.1.5.0 - 3.2.3.0) et intégrées à la réglementation des installations classées.

Organisation et Déroulement de l'enquête

Par décision en date du 24 novembre 2016, Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lille, sous la référence E160000236/59, a désigné M Pierre Guillemant, commissaire enquêteur titulaire pour conduire l'enquête.

Conformément à l'arrêté préfectoral en date du 16 décembre 2016, la contribution publique a été ouverte le 16 janvier 2017 pour se terminer le 16 février 2017, soit 32 jours consécutifs.

Les cinq permanences prévues ont été tenues. Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à disposition du public en mairie de Lambres-Lez-Douai pendant toute la durée de l'enquête. Des observations pouvaient être adressées au commissaire enquêteur par l'intermédiaire d'une adresse mail tenue en préfecture du Nord.

Afin de respecter le délai légal de quinze jours, l'affichage en mairie de Lambres-Lez-Douai et celles incluses dans le périmètre concerné a été réalisé et vérifié par le commissaire enquêteur titulaire au plus tard le vendredi 29 décembre 2016.

L'affichage sur site a été effectué dans les mêmes conditions, en deux endroits visibles de la voie publique, aux dimensions et formes réglementaires. Celui-ci a fait l'objet d'un constat d'huissier et a été vérifié par le commissaire enquêteur.

La publicité légale a été faite dans deux journaux locaux, habilités à recevoir les annonces judiciaires et légales.

Enquête Publique : E 16000236/59

- relative à la demande d'autorisation d'exploiter un bâtiment logistique C3 sur la commune de Lambres-Lez-Douai présentée par la société Goodman.
- commissaire enquêteur : Pierre Guillemant

L'avis d'enquête publique, l'avis de l'autorité environnementale et le dossier complet ont été mis sur le site de la préfecture du Nord.

L'enquête a été clôturée le jeudi 16 février 2017 à 17 h30, heure de fermeture des services de la mairie de Lambres-Lez-Douai. Le registre d'enquête a été clôturé par le commissaire enquêteur et repris avec le dossier d'enquête.

Le 20 février 2017, ne pouvant contacter M TONACHELLA depuis la date de clôture de l'enquête, j'ai adressé ce même jour en recommandé LR/AR le procès-verbal de synthèse au siège de la société Goodman à Paris.

Le mémoire en réponse a été transmis par mail le 7 mars 2017 et reçu par LR/AR le 10 mars 2017.

Conclusions du commissaire enquêteur : l'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions réglementaires et aux prescriptions de l'arrêté. Le public qui le désirait pouvait consulter le dossier et s'exprimer sur la demande d'autorisation d'exploiter un bâtiment logistique, présentée par la société Goodman France.

Appréciation, analyse et avis du commissaire enquêteur sur le projet

Pour construire et argumenter son avis, qui n'est que personnel, le commissaire enquêteur s'est appuyé sur :

- le dossier présenté à l'enquête publique ;
- l'observation du public ;
- les recherches internet ;
- les rencontres et échanges qu'il a eu avec les services de la CAD, du Conseil Départemental et de l'unité territoriale de Douai;
- les réponses apportées par la société Goodman France ;

Il précise que l'avis ci-après formulé n'a pas pour objet de conforter les orientations de développement et d'installation de la société Goodman.

Sur les observations du public

Une seule personne a porté une observation sur le registre d'enquête ce que ne peut que déplorer le commissaire enquêteur. La suite donnée à la précédente enquête publique concernant le bâtiment C1, a pu laisser croire à M DENOYELLE que la consultation était surtout formelle et peut éventuellement expliquer la faible implication du public.

Le pétitionnaire a répondu aux différentes interrogations du seul contributeur et du commissaire enquêteur. Celles-ci seront analysées dans les différents thèmes traités ci-après.

Sur le dossier présenté à l'enquête publique

En liminaire, le commissaire enquêteur a constaté que le dossier ne faisait pas référence à la tenue ou non d'une concertation préalable non obligatoire par ailleurs.

Enquête Publique : E 16000236/59

- relative à la demande d'autorisation d'exploiter un bâtiment logistique C3 sur la commune de Lambres-Lez-Douai présentée par la société Goodman.

- commissaire enquêteur : Pierre Guillemant

Rédigé par GIRUS GE à Vaulx en Velin, le dossier présenté répond aux prescriptions réglementaires. La finalité de la création de ce bâtiment logistique et les activités qui y seront exercées ont été explicitées. Les différents risques que générera la future exploitation ont été recensés tant au niveau environnemental qu'au niveau de la protection des biens et des personnes. Complétées par des études complètes et conformes avec les exigences réglementaires, les dispositions constructives, les moyens mis en œuvre pour limiter l'atteinte à l'environnement naturel et humain, l'organisation du site et sa gestion ont été précisés dans le dossier.

Si certaines études peuvent apparaître peu compréhensibles pour le public, elles s'avèrent indispensables à la demande d'autorisation d'exploiter et permettent de limiter autant que faire se peut les risques du projet.

Le commissaire enquêteur estime que le dossier bien que technique comprenait deux résumés non technique plus facilement abordable et de compréhension plus aisée.

Sur la localisation du projet et les capacités financières

N'étant pas un analyste financier, le commissaire enquêteur ne peut que constater, tout du moins sur le territoire de la CAD, les investissements projetés par la société Goodman France, qu'elle y a réalisés et qui à ce jour répondent aux objectifs locatifs qu'elle s'était fixée.

Acteur mondial dans la réalisation d'entrepôts logistique de nouvelle génération, sa compétence en matière de construction, de gestion, de surveillance et du respect des baux conclus lors des locations laisse à penser que la société Goodman dispose des garanties techniques et financières nécessaires pour mener à son terme et gérer le futur projet C3.

Plus spécifiquement, sur la remise en état du site, suite aux courriers expédiés, les prescriptions ont été formulées par les services de la CAD et la mairie de Lambres-Lez-Douai. Le commissaire enquêteur constate que cette situation ne repose que sur un arrêt d'exploitation avec changement de destination ou peu probable, suite à un sinistre si non reconstruction.

Outre sa position géographique stratégique et des axes routiers structurants qui irriguent la région et les pays frontaliers d'Europe du Nord, le futur projet s'insère au sein d'une partie de la ZAC Renault datant de 1970, qui à ce jour n'avait pas trouvé à répondre à sa vocation première et qui permet ainsi un développement économique soucieux de la préservation de terres agricoles.

Ainsi le commissaire enquêteur estime que la localisation du projet sur la ZAC de Lambres-Lez-Douai répond aussi bien aux objectifs d'investissements de la société Goodman qu'à celui de développement économique, générateur d'emplois, recherché par la Communauté d'Agglomération du Douaisis.

Sur les atteintes à la faune flore

Les inventaires menés sur le site ont permis de constater l'absence de sensibilité particulière en matière de biodiversité. L'implantation du bâtiment se fera sur une zone d'activité, exploitée jusqu'à ce jour par l'activité agricole, dont des études pédologiques ont confirmé l'absence de caractère humide. Le commissaire enquêteur estime que le projet au vu de l'environnement immédiat existant ne portera pas atteinte à la faune et la flore. Au contraire, les aménagements

Enquête Publique : E 16000236/59

- relative à la demande d'autorisation d'exploiter un bâtiment logistique C3 sur la commune de Lambres-Lez-Douai présentée par la société Goodman.

- commissaire enquêteur : Pierre Guillemant

prévus dans l'ensemble de la zone (plantations, bassins de rétention et d'infiltration) permettront de créer un maillage et un corridor permettant de la relier à la zone humide du « petit Jésus » et au « marais de Brayelle » et être ainsi bénéfique pour le développement de la biodiversité.

Le commissaire prend bonne note du recours de la société Goodman à un paysagiste pour l'aménagement de l'ensemble de la zone logistique qui outre son intégration visuelle, vu l'annexe paysagère jointe à la demande du permis de construire et fournie dans le mémoire en réponse, permettra d'améliorer la faune et la flore par rapport à l'existant, et par la même la biodiversité.

Sur la ressource en eau

En lui-même, le projet n'est pas consommateur d'eau. Toutefois pour limiter l'usage sanitaire de la ressource en eau le commissaire enquêteur recommande d'utiliser les eaux pluviales, cette disposition faisant d'ailleurs partie des mesures compensatoires proposées.

Sollicitée par la Communauté d'Agglomération du Douaisis, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer a confirmé, au vu de la date de création de la ZAC, que le dossier au titre de la Loi sur l'Eau n'était pas à produire.

Bien que non obligatoire, afin de réaliser la viabilisation de la zone et pour aider les futurs investisseurs, la CAD a réalisé un dossier Loi sur L'Eau, non instruit, visant à réglementer la gestion des eaux pluviales de toiture (infiltration à la parcelle) et des eaux de voirie aussi bien celles du domaine public que privé. L'ensemble de ces dispositions étant retranscrites dans le règlement de la Zone 1AUe du PLU de Lambres-lez-Douai.

Pour compléter la protection de la ressource en eau, une étude hydraulique a défini le dimensionnement des bassins nécessaires à la captation et l'infiltration des eaux pluviales et de voirie. Une étude hydrogéologique a ensuite été menée, elle a conduit à la délivrance d'un avis favorable assorti du respect de préconisations entre autres ; sur l'infiltration des eaux pluviales au plus près de leur récupération, de la construction, de l'entretien, de la gestion et de la surveillance des bassins d'infiltration, du strict respect de la charte « chantier à faibles nuisances », du contrôle des dispositifs adoptés et par l'installation de deux piézomètres (amont et aval) nécessaires à la surveillance de la nappe.

Ce dispositif étant complété par l'évacuation et le traitement des eaux issues de l'extinction, d'un éventuel incendie.

Le commissaire enquêteur regrette le peu de tests de perméabilité effectués sur le site. Il estime qu'il appartiendra à la société Goodman de veiller au strict respect du protocole et des recommandations de l'ingénieur hydrogéologue ce qui devrait permettre de protéger la ressource en eau, plus particulièrement au droit du site où la nappe de la craie s'écoule vers les champs captant de l'Escrebieux proches du site.

Sur le trafic routier

Il est indéniable que l'exploitation du bâtiment C3 aura un impact sur le trafic routier puisque sur une amplitude de 24 heures, 200 rotations de VL et 130 de PL sont prévues sur le site.

Des dispositions visant la diminution du trafic sont présentées. Elles s'imposent dans le cadre du Plan de Déplacement Entreprise prévu à l'article 30 de l'arrêté de mise en œuvre du Plan de Enquête Publique : E 16000236/59

- relative à la demande d'autorisation d'exploiter un bâtiment logistique C3 sur la commune de Lambres-Lez-Douai présentée par la société Goodman.
- commissaire enquêteur : Pierre Guillemant

Protection de l'atmosphère, celui-ci pouvant même se décliner par ailleurs en Plan inter- entreprises vu l'activité recensée sur la zone.

Le recours à la marche, à la pratique du vélo, à l'utilisation des transports publics (prévision de desserte de la zone), au covoiturage et à l'auto partage, devrait, si l'incitation se veut volontariste, permettre de limiter le trafic, du moins celui des salariés travaillant sur le site.

J'ai rencontré les services de la CAD et l'unité territoriale de Douai pour appréhender les aménagements à venir aux abords du site. En remplacement des deux feux rouges sur la voie communautaire, pour y assurer une meilleure fluidité, deux ronds-points sont à construire. De même, deux autres ronds-points sont prévus pour l'accès et la circulation à l'intérieur de la zone de l'Ermitage et l'aménagement de la voie Renault.

M Bouchet, de l'unité territoriale de Douai m'a précisé que la D621 était en capacité d'absorber le trafic généré par l'ensemble de la circulation liée à l'activité logistique envisagée sur le parc de « l'Ermitage 2 ». Les travaux d'accès et de sortie prévus, au niveau de la zone de « Lauwin-Planque » sur cette voie, devraient de plus contribuer à valider ce constat.

Toutefois, le commissaire enquêteur a constaté que la connexion Nord/Sud entre la D 621 et la D 650 se fait par l'intermédiaire de la voie communautaire de la ZAC. Une connexion directe entre ces deux axes au niveau de leur croisement, ne pourrait que faciliter et fluidifier les accès à l'ensemble de la zone.

En conclusion, le commissaire enquêteur estime que les mesures et les incitations pour organiser les déplacements des salariés, les travaux d'aménagements prévus et les axes structurants présents aux abords du projet doivent permettre d'absorber le trafic prévu. Pour limiter les effets du trafic PL sur la qualité de l'air, la norme Euro6 pourrait être préconisée aux futurs locataires du bâtiment.

Sur l'impact sonore

Les niveaux de bruit ambiant actuel ont été mesurés lors de l'étude acoustique réalisée les 10 et 11 mars 2016. Trois points ont été retenus aux abords du projet et deux autres en limite de propriété des deux habitations les plus proches à l'est et au sud. Une modélisation de la situation future a permis de conclure, de nuit comme de jour, au respect des exigences réglementaires sur l'ensemble des points de référence retenus.

Il s'avère que les résultats présentés ne s'appuient que sur des hypothèses et ne concernent que les activités du seul bâtiment C3. Le commissaire enquêteur regrette que les activités cumulées des 3 bâtiments n'aient pas fait l'objet d'une modélisation, qui aurait permis de se rapprocher de la situation future. En tout état de cause, lors de la mise en exploitation des 3 bâtiments, il conviendra de vérifier par une nouvelle étude, le respect des normes acoustiques, plus particulièrement au niveau des zones à émergence réglementée (habitations proches) et de prendre les mesures adéquates si celles-ci n'étaient pas respectées.

Sur les impacts visuels

Situé sur une zone dédiée à l'activité logistique, en deuxième rideau, derrière de petits locaux d'activité, la conception architecturale et les aménagements paysagers devraient permettre de limiter sans toutefois l'occulter, la perception visuelle du bâtiment.

Enquête Publique : E 16000236/59

- relative à la demande d'autorisation d'exploiter un bâtiment logistique C3 sur la commune de Lambres-Lez-Douai présentée par la société Goodman.
- commissaire enquêteur : Pierre Guillemant

Sur l'étude de dangers

N'étant pas expert, le commissaire enquêteur s'appuie sur le rapport de l'inspecteur des installations classées en date du 11 octobre 2016 déclarant le dossier complet et régulier

L'étude de dangers a été réalisée dans le respect des textes réglementaires, notamment l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005. L'ensemble des risques potentiels liés aux produits stockés et les moyens mis en œuvre pour les éviter ont clairement été présentés.

Du retour d'expérience de ce type d'installation, le risque principal est celui de l'incendie. Même si les dispositions constructives, d'aménagement, de gestion et d'exploitation du site visent à réduire au maximum les potentiels de danger, une analyse préliminaire et détaillée des risques a permis de recenser les phénomènes dangereux, d'en mesurer leur probabilité, leurs effets, leur gravité et de définir les moyens de prévention et de protection à mettre en œuvre. Même si la sécurisation du site la plus poussée a été recherchée, le risque zéro n'existant pas, le commissaire enquêteur estime, au vu de certains effets létaux recensés et sortant des limites du site, qu'il conviendra de les mentionner dans la notice de présentation du règlement d'urbanisme de la zone 1AUe.

Conclusion générale

Le projet de construction du bâtiment logistique C3 sur le territoire de la CAD participe au développement économique du territoire.

Les investissements projetés (construction et entretien du site), les emplois générés par les activités exercées sont des enjeux économiques importants.

Les différents impacts de la future activité, implantée au sein d'une zone qui lui est dédiée ont été recensés. Des mesures adaptées ont été définies pour la protection de l'environnement, de la ressource en eau et la sécurisation des biens et des personnes.

Au vu de ce qui précède, il apparaît que la demande d'autorisation d'exploiter réponde aux exigences réglementaires. In fine, le commissaire enquêteur estime que la demande présentée répond à un besoin croissant de logistique et à laquelle il ne trouve un motif quelconque de désutilité.

Avis du commissaire enquêteur sur la demande d'autorisation d'exploiter un bâtiment logistique C3 sur la commune de Lambres-lez-Douai.

Vu

- l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016, signé par délégation par Monsieur Benoît READY, Directeur de la Coordination des Politiques Interministérielles ;
- la demande présentée en date du 25 août 2016 par la SARL Goodman France dont le siège social est : 62, rue de la Chaussée d'Antin 75009-Paris en vue d'obtenir l'autorisation d'exploiter un bâtiment logistique C3 sur le territoire de la commune de Lambres-Lez-Douai ;

Enquête Publique : E 16000236/59

- relative à la demande d'autorisation d'exploiter un bâtiment logistique C3 sur la commune de Lambres-Lez-Douai présentée par la société Goodman.
- commissaire enquêteur : Pierre Guillemant

- le code de l'environnement, notamment ses articles L123-1 à L132-19 et R123-1 à R123-27 et R 512-14 ;
- la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;
- le dossier présenté notamment les études d'impact et de dangers ;
- le rapport en date du 11 octobre 2016 de l'inspecteur des installations classées pour la protection de l'environnement portant avis sur l'aspect complet et régulier du dossier de demande d'autorisation d'exploiter ;
- l'avis de l'autorité environnementale émis par le directeur régional de l'environnement de l'aménagement et du logement en date du 4 novembre 2016 ;
- la décision E 16000236/59 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lille en date du 24 novembre 2016 ;
- le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lambres-Lez-Douai ;
- le récépissé de dépôt de demande de permis de construire déposé par la société Goodman France ;
- les réponses apportées aux observations du public et aux interrogations du commissaire enquêteur dans le cadre du mémoire en réponse.
- la délibération de la commune de Lambres-lez-Douai portant avis favorable sur la demande d'autorisation d'exploiter.

Attendu

- qu'aucune démarche de concertation n'a été conduite de manière volontaire ;
- que les éléments du dossier fournis par la société Goodman sur le projet de construction du bâtiment logistique sont conformes à la réglementation et ont permis au public de disposer d'une information complète et détaillée ;
- que la publicité réglementaire a été respectée ;
- que des moyens complémentaires de publicité ont été réalisés sur la commune de Lambres-Lez-Douai ;
- que l'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral en date du 16 décembre 2016 ;
- que des fouilles archéologiques sont à conduire en avril 2017 pour une période de deux mois et dont les résultats peuvent conditionner ou retarder la réalisation projet.

Considérant

Sur la forme et la procédure de l'enquête

- que le public a pu accéder au dossier d'enquête, sans restriction, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Lambres-Lez-Douai et sur le site dédié de la préfecture du Nord précisé dans son arrêté.
- que le public pouvait s'exprimer par écrit sur le registre, en se déplaçant en mairie de Lambres-Lez-Douai ou par voie électronique à l'adresse fixée par l'article 3.2 de l'arrêté préfectoral ;

Enquête Publique : E 16000236/59

- relative à la demande d'autorisation d'exploiter un bâtiment logistique C3 sur la commune de Lambres-Lez-Douai présentée par la société Goodman.

- commissaire enquêteur : Pierre Guillemant

- que le commissaire enquêteur a tenu l'intégralité des permanences prescrites par l'arrêté préfectoral ;
- que le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête portant sur la demande d'autorisation d'exploiter un bâtiment logistique C3 ;
- que l'ensemble de la contribution publique a été analysée ;
- que le procès-verbal de synthèse reprenant le déroulement de l'enquête et les interrogations nées de l'étude et de l'analyse du dossier a été transmis au pétitionnaire ;
- que dans le mémoire en réponse, le pétitionnaire a répondu à toutes les questions présentées.

Sur l'intérêt présenté par le projet

- que le projet présenté par la société Goodman répond au partenariat et à la politique volontariste de la Communauté d'Agglomération du Douaisis de développement économique de son territoire ;
- que le bâtiment C3 s'installe dans une ZAC datant de 1970 préservant l'espace agricole et idéalement située pour l'activité logistique envisagée ;
- qu'aussi bien par l'investissement lié à la construction, l'aménagement et l'entretien, que par les activités exercées, le site sera générateur d'un nombre conséquent d'emplois pérennes.

Sur les effets sur l'environnement

- que l'état initial et les études pédologiques menées n'ont pas relevé de sensibilité particulière sur le site lui-même et les entités proches recensées ;
- que les aménagements projetés sur l'ensemble de la zone de l'Ermitage 2 (bassin d'infiltration, boisements, haies) peuvent concourir à améliorer la biodiversité ;
- que le projet en lui-même n'est pas consommateur d'eau potable ;
- que sous le strict respect de l'étude hydraulique et des préconisations de l'ingénieur hydrogéologue, il ne sera pas porté atteinte à la ressource en eau ;
- que le projet répond aux orientations du SDAGE Artois Picardie et du SAGE Scarpe Amont ;
- que les activités projetées ne sont pas qualifiées de polluantes ;
- que la gestion des déchets se fera dans le respect de la réglementation (tri et valorisation) ;
- que la qualité de l'air ne sera affectée dans de faibles proportions que par la circulation ;
- que les aménagements prévus par le département du Nord et la CAD devraient permettre de limiter les impacts générés par l'activité logistique de la zone de « l'Ermitage 2 » ;
- que les niveaux sonores retenus et modélisés restent dans les valeurs limites réglementaires mais qu'il conviendra de les vérifier et éventuellement les corriger lors de la mise en route des activités ;

Sur la prise en compte des dangers générés par les futures activités

Enquête Publique : E 16000236/59

- relative à la demande d'autorisation d'exploiter un bâtiment logistique C3 sur la commune de Lambres-Lez-Douai présentée par la société Goodman.

- commissaire enquêteur : Pierre Guillemant

- que l'étude de dangers a présenté de façon exhaustive les différents risques que pourraient générer les futures activités et répond aux objectifs définis par la réglementation ICPE ;
- que les mesures de construction, de protection et de prévention détaillées dans l'étude de dangers permettent à priori d'éviter les risques et les effets ;
- mais constatant que la zone des effets létaux, dans certains cas, sorte des limites de propriété, cette probabilité devra être portée à connaissance dans la notice de présentation de la zone 1AUe ;
- que la société Goodman et la CAD ont sollicité les services de GRT Gaz concernant la servitude qui les touche sur la zone et qu'ils ont intégré les prescriptions aussi bien dans la construction du bâtiment que dans les aménagements ;
- que la notice hygiène et sécurité répond aux prescriptions du Code de la Sécurité Sociale, du Code du Travail et qui pourra être vérifiée et complétée par les CHSCT qui seront créés au vu du nombre de personnes employées sur le site ;

Compte tenu de ce qui précède, le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la demande d'autorisation d'exploiter un bâtiment logistique C3 sur le territoire de la commune de Lambres-Lez-Douai présentée par la société Goodman France. Cet avis est assorti d'une réserve et de trois recommandations.

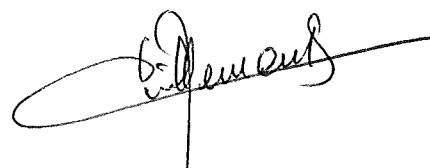
Réserve n°1 : que le protocole et les recommandations préconisées par l'ingénieur hydrogéologue soient scrupuleusement respectés, et que soient mis en place un tableau de bord et un cahier de suivi permettant de les vérifier.

Recommandation n°1 : que la récupération des eaux pluviales de toiture soit complétée par un dispositif permettant d'alimenter les usages sanitaires du site.

Recommandation n°2 : réaliser une campagne de contrôle après le démarrage des activités pour s'assurer de la conformité des niveaux sonores avec la réglementation et prendre toutes dispositions pour la respecter.

Recommandation n°3 : de porter à connaissance dans la notice de présentation de la zone 1AUe, pour la ZAC d'activité légère et les parcelles contigües du projet, la possibilité de survenance d'effets létaux telle que définie par l'étude de dangers.

Le 13 mars 2017
Le commissaire enquêteur
Pierre Guillemant



Enquête Publique : E 16000236/59

- relative à la demande d'autorisation d'exploiter un bâtiment logistique C3 sur la commune de Lambres-Lez-Douai présentée par la société Goodman.
- commissaire enquêteur : Pierre Guillemant