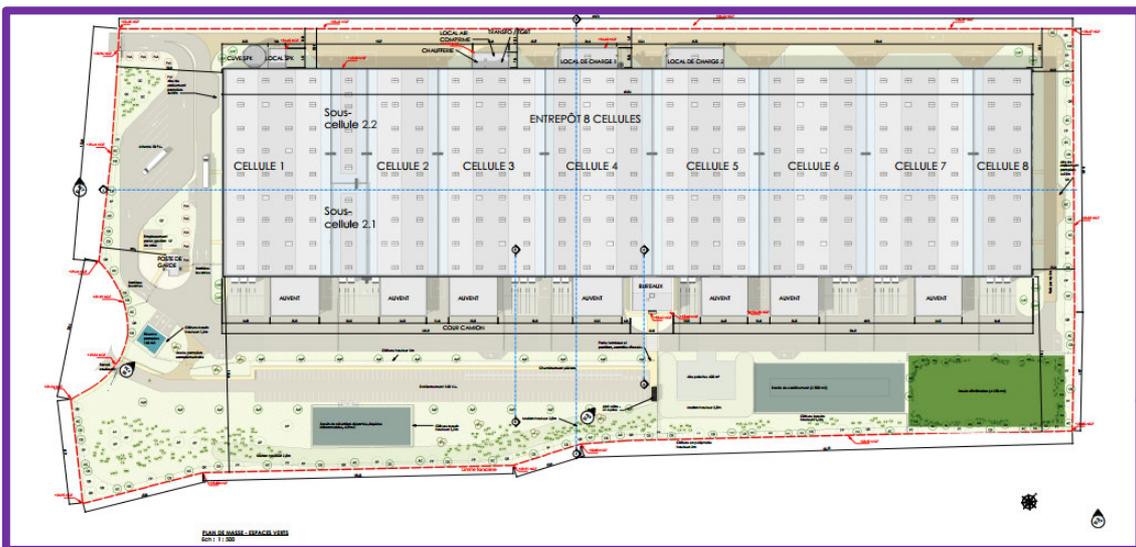


Enquête publique portant sur les demandes présentées par la société GOODMAN FRANCE en vue d'obtenir l'autorisation environnementale de construire et d'exploiter un entrepôt logistique C4 et le permis de construire sur la commune de LAMBRES-LEZ-DOUAI



Enquête publique unique portant sur les demandes présentées par la société GOODMAN FRANCE en vue d'obtenir l'autorisation environnementale de construire et d'exploiter un entrepôt logistique C4 et le permis de construire sur la commune de LAMBRES-LEZ-DOUAI

Avis et conclusion relatifs au permis de construire



Enquête publique portant sur les demandes présentées par la société GOODMAN FRANCE en vue d'obtenir l'autorisation environnementale de construire et d'exploiter un entrepôt logistique C4 et le permis de construire sur la commune de LAMBRES-LEZ-DOUAI

SOMMAIRE

1.- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :	5
<u>1.1.- PREAMBULE :</u>	5
1.1.1.- Le contexte du projet :	5
1.1.2.- Le cadre de référence de l'enquête :	6
1.1.3.- Description sommaire du projet :	7
1.1.4.- Les particularismes du projet :	7
1.1.5.- Environnement juridique et administratif :	8
1.1.6.- Les raisons du choix du projet :	9
<u>1.2.- SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE :</u>	10
1.2.1.- Concernant la période, le lieu et les dates et horaires des permanences :	10
1.2.2.- Concernant la publicité :	11
1.2.3.- Concernant la composition des dossiers :	12
1.2.4.- Concernant l'information du commissaire enquêteur et la visite des lieux :	13
1.2.5.- Concernant la participation du public :	13
1.2.6.- Concernant la clôture de l'enquête :	14
<u>1.3.- SUR L'APPRECIATION DU PROJET PRESENTE A L'ENQUETE ET DES DOCUMENTS QUI LA COMPOSENT :</u>	14
1.3.1.- Composition du dossier :	15
1.3.2.- Contenu du dossier :	15

1.3.2.1- Arrêté d'organisation et avis d'enquête :	15
1.3.2.2- Demande d'Autorisation d'Environnementale :	15
1.3.2.3- Etude d'impact, résumé non technique, avis de l'Autorité environnementale, mémoire en réponse :	16
1.3.2.4- Etude de dangers et résumé non technique, avis de La DREAL, mémoire en réponse	17
1.3.2.5- Annexes :	18
1.3.2.6- Plans :	18
1.3.2.7- Permis de construire :	18
<u>1.4.- SUR LES DELIBERATIONS DES COMMUNES :</u>	20
<u>1.5.- SUR LA CONTRIBUTION PUBLIQUE ET LA REPOSE DU MAITRE D'OUVRAGE :</u>	20
2.- CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :	20
<u>2.1.- SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE :</u>	20
<u>2.2.- SUR LE DOSSIER D'ENQUETE :</u>	21
2.2.1.- <i>La composition du dossier :</i>	21
2.2.2.- <i>Le contenu du dossier :</i>	21
<u>2.3.- SUR LES AVIS ET LA CONTRIBUTION PUBLIQUE :</u>	22
<u>2.4.- SUR LE BILAN DU PROJET :</u>	22

1.- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

1.1.- Préambule :

La société GOODMAN est un groupe spécialisé en immobilier coté à la bourse de SYDNEY, bénéficiant d'une renommée internationale. GOODMAN détient, développe et gère des plateformes logistiques et des parcs d'affaires dans plus de 17 pays. Acteur mondial de l'immobilier industriel avec des opérations en cours de développement en Europe et dans la zone Asie Pacifique, elle investit dans des parcs de bureaux, d'activité, des immeubles logistiques et des centres de distribution. L'offre globale de la société GOODMAN, intègre les métiers de l'immobilier tels que le développement, l'investissement et la gestion d'immeubles. Elle compte plus de 1 000 collaborateurs et plus de 30 filiales réparties dans 20 pays dont 350 professionnels en Europe, spécialisés dans la commercialisation, la gestion, le développement, l'ingénierie et l'entretien de ses parcs logistiques. Aujourd'hui, GOODMAN détient 17,6 millions de mètres carrés d'entrepôt à travers le monde et près de 1 million de mètres carrés en France.

1.1.1.- Le contexte du projet :

Implantée aux confins de l'Artois et du Cambrésis, dans la vallée de la Scarpe, LAMBRES-LEZ-DOUAI est située aux entrées sud-ouest de Douai, sur la RN 43 (vers Cambrai) et sur la RN 50 (vers Arras). Elle est desservie par de bonnes infrastructures routières, à quelques kilomètres de l'autoroute A1, axe important entre les pays du Bénélux et du nord de l'Europe et le territoire national.

Cette situation a permis à la ville de se développer au cours des dernières décennies avec l'implantation de l'usine RENAULT et la création de zones industrielles et commerciales, la toute dernière étant la « zone de l'Ermitage » à la limite avec la ville de Brebières et qui a la particularité de n'accueillir que des entreprises HQE (haute qualité environnementale).

La ville est aussi traversée par la Scarpe et par la voie ferrée qui relie la Belgique à PARIS et au sud de la France, la gare de DOUAI qui dessert la ville se situe à 3 kilomètres de celle-ci.

La ville est, depuis la naissance de la Communauté d'Agglomération du Douaisis (CAD), rattachée à DOUAI, SIN-LE-NOBLE ou ROOST-WARENDIN notamment. La Communauté d'agglomération du Douaisis est située au cœur d'une eurorégion de 78 millions de consommateurs, avec un pouvoir d'achat de 1 500 milliards d'euros, dans un rayon de 300 km. A l'échelle européenne, le Douaisis est au centre du bassin de consommation le plus riche d'Europe. La vie économique repose sur plusieurs activités industrielles, artisanales et commerciales, en particulier autour de l'usine RENAULT.

La Communauté d'agglomération du Douaisis a fait de l'emploi sa priorité et joue un rôle de développeur économique important sur son territoire. Elle a démontré sa force d'attractivité économique, que ce soit dans sa capacité à accueillir les investisseurs, à faciliter les implantations d'entreprises ou dans le cadre de l'accompagnement aux porteurs de projets. Des géants RENAULT et AMAZON aux TPE, chaque entreprise

implantée ou qui souhaite investir sur le Douaisis bénéficie de solutions adaptées à travers un accompagnement personnalisé. L'objectif : que chaque entrepreneur trouve les clés pour réussir sur le territoire. La forte présence d'entreprises internationales, une économie stable et un large bassin d'emploi qualifié offrent un écosystème privilégié pour les entreprises venant s'y installer (21 parcs d'activités dont 9 certifiés ISO).

Sa situation géographique idéale et son réseau d'infrastructures ultra performant procurent au Douaisis un avantage concurrentiel exceptionnel. Les solutions routières, ferroviaires et fluviales offrent aux marchandises et aux personnes une fluidité de transport permettant un gain de temps et d'argent :

- réseau autoroutier : accès immédiat aux grandes autoroutes européennes ;
- réseau fluvial : de nombreuses voies navigables ;
- fret ferroviaire : première région française ;
- réseau ferroviaire : l'Europe du Nord en 1 heure 30 ;
- proximité des grands aéroports internationaux ;
- liaisons directes avec PARIS.

1.1.2.- Le cadre de référence de l'enquête :

Le projet est présenté, en vue d'obtenir l'autorisation environnementale unique au titre des codes de l'environnement et de l'urbanisme d'exploiter et de construire un entrepôt logistique C4 et le permis de construire sur la commune de LAMBRES-LEZ-DOUAI comprenant des activités soumises à autorisation, à enregistrement et à déclaration :

- A- au titre de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement,
- B- au titre de la nomenclature « loi sur l'eau »,
- C- au titre du permis de construire.

L'Article L181-9 du Code de l'Environnement dispose que l'instruction de la demande d'autorisation environnementale se déroule en trois phases :

- « - 1° Une phase d'examen ;
- 2° Une phase d'enquête publique ;
- 3° Une phase de décision. »

L'Article L181-10 dispose quant à lui que :

« - I. - L'enquête publique est réalisée conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du présent livre, sous réserve des dispositions suivantes :

- 1° Lorsque le projet est soumis à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques, il est procédé à **une enquête publique unique**, sauf dérogation demandée par le pétitionnaire et accordée lorsqu'elle est de nature à favoriser la bonne réalisation du projet par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation environnementale ;
- 2° Cette enquête publique unique est ouverte et organisée par cette autorité administrative.

- II. - *L'autorité administrative compétente saisit pour avis les collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet. Lorsque le projet est soumis à évaluation environnementale en application du II de l'article L122-1, cette saisine se substitue à la transmission imposée par le V de cet article. »*

1.1.3.- Description sommaire du projet :

La SARL GOODMAN FRANCE conçoit ce bâtiment en tant qu'investisseur afin que celui-ci réponde aux standards de la logistique et aux besoins les plus classiques en matière de stockage, le bâtiment étant destiné à la logistique :

- de produits de grande consommation habituellement emballés (cartons et/ou films plastiques) et entreposés sur des palettes, en provenance d'industriels.
- de produits dangereux (générateurs d'aérosols, autres produits chimiques et liquides inflammables) dans des quantités relevant d'un classement SEVESO.

Le projet prévoit un entrepôt logistique d'environ 46 000 m² d'emprise au sol (hauteur au faitage 13,70 m) et 108 800 m² de surfaces développées environ, et composé :

- de 8 cellules de stockage de produits courants ;
- de 2 sous-cellules de stockage de produits « Seveso » (réservées au stockage de matières dangereuses et liquides inflammables) ;
- d'une zone de bureaux, sanitaires et locaux sociaux ;
- de locaux techniques (local de charge, local Sprinkler, transformateur, TGBT (Tableau Général Basse Tension) ...) ;
- une aire couverte extérieure au bâtiment logistique, pour le stockage des palettes ;
- un accès et parkings VL/PL dissociés : 10 places pour les poids lourds en aval du poste de garde depuis l'entrée nord et 160 places de parking pour les salariés et visiteurs depuis l'entrée sud, dont 4 emplacements PMR (Personnes à Mobilité Réduite) situés au plus proche des bureaux, et 32 places pour véhicules électriques ;
- un poste de garde ;
- une zone de quai de chargement et déchargement (voirie lourde) au sud du bâtiment équipée d'auvents ;
- un bassin de régulation étanche des eaux pluviales de voiries (2 500 m²), servant également de rétention des eaux d'extinction en cas d'incendie ;
- un bassin d'infiltration (4 350 m²) pour les eaux pluviales de toitures ;
- une réserve en eau en cas d'incendie ;
- un bassin de rétention pour les liquides inflammables (cellule 2.1).

Le site fonctionnera environ 310 jours par an en 3 fois 8 heures. L'effectif total sera de 200 personnes.

1.1.4.- Les particularismes du projet :

Les caractéristiques constructives du projet (surface) ainsi que les activités exercées et matières entreposées au sein du site de GOODMAN FRANCE à LAMBRES-LEZ-DOUAI sont soumises à autorisation environnementale au titre de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et du Permis de

Construire. Au vu des impacts potentiels du projet sur l'eau et les milieux aquatiques il en est de même relativement à la nomenclature "Installations, Ouvrages, Travaux, Activités" relevant de la loi sur l'eau, dite nomenclature IOTA., les projets soumis à autorisation au titre de la Loi sur l'eau (IOTA), étant fusionnés au sein de l'autorisation environnementale. L'autorisation environnementale est articulée avec les procédures d'urbanisme, l'enquête publique étant unique lorsqu'elle est requise par les deux décisions, l'autorisation environnementale et l'autorisation d'urbanisme délivrées pour le même projet devant tenir compte de façon réciproque des prescriptions établies par les autorités administratives compétentes respectives.

Le projet fait également l'objet d'une évaluation environnementale, processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, ou d'un document de planification, et ce dès les phases amont de réflexion, qui s'inscrit dans la mise en œuvre des principes de prévention, d'intégration, de précaution et de participation du public. Cette disposition se concrétise par l'intégration au dossier de présentation au public de l'évaluation environnementale et de l'avis de l'Autorité environnementale.

Le projet est soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510, y compris lorsqu'ils relèvent également de l'une ou plusieurs des rubriques 1530, 1532, 2662 ou 2663 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

Les installations répondant à la règle de règle de cumul seuil bas pour les dangers pour l'environnement définie à l'article R511-11-11 du code de l'environnement, le site est donc classé en tant qu'installation SEVESO « seuil bas ».

1.1.5.- Environnement juridique et administratif :

L'enquête publique relative à ce projet s'inscrit dans le cadre juridique suivant :

- le code de l'environnement, notamment son article L123-6 ;
- le code de l'urbanisme, notamment les articles L421-1 et suivants, L425-1, L425-14, R421-1 et R423- 57 ;
- la loi d'urgence n°2020-290 du 23 mars 2020 pour faire face à l'épidémie de covid-19 ;
- la loi n°2020-546 du 11 mai 2020 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et complétant ses dispositions ;
- l'ordonnance n°2020 -306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période ;
- l'ordonnance n°2020-427 du 15 avril 2020 portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de covid-19 ;
- l'ordonnance n°2020-560 du 13 mai 2020 fixant les délais applicables à diverses procédures pendant la période d'urgence sanitaire ;
- le décret n°2020-453 du 21 avril 2020 portant dérogation au principe de suspension des délais pendant la période d'urgence sanitaire liée à l'épidémie de covid-19 ;

- les décrets n°2020-545 et n°2020-548 du 11 mai 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- l'arrêté préfectoral du 19 février 2020 portant délégation de signature à Monsieur Benoît READY, directeur de la coordination des politiques interministérielles à la préfecture du Nord, ainsi qu'à l'ensemble des personnes placées sous son autorité ;
- la décision du 30 janvier 2020 du président du tribunal administratif de Lille désignant, en qualité de commissaire-enquêteur, monsieur André LE MORVAN, ingénieur CNAM, chef de service qualité du produit gaz à EDF- GDF, retraité

Cette enquête aura été marquée par les adaptations nécessitées par le contexte d'état d'urgence sanitaire. Pendant la phase de consultation du public la réglementation relative à l'organisation de l'enquête a fait l'objet de très nombreuses modifications successives afin de faire face à l'épidémie de COVID-19.

1.1.6.- Les raisons du choix du projet :

Le choix du terrain d'implantation de l'installation repose sur la combinaison de plusieurs critères :

- le territoire d'implantation ;
- la disponibilité d'une importante surface de terrain ;
- la présence d'une desserte routière de qualité ;
- un relatif isolement vis-à-vis des pôles résidentiels.

Le site retenu combine ces différentes exigences :

- il se situe au sein du territoire retenu pour le développement de l'activité ;
- il se situe au sein d'une ZAC présentant d'importantes surfaces disponibles ; cette ZAC étant dévolue au développement économique et répondant aux objectifs du SCoT et du PLU ;
- deux départementales importantes bordent le site ; elles permettent toutes les deux de rejoindre des structures autoroutières, dont l'A1 effectuant la liaison LILLE-PARIS ;
- la ZAC se situe au cœur d'une zone de développement ;
- les espaces proches ou occupés sont destinés à des activités industrielles ou agricoles. Il n'y a qu'un faible nombre d'habitations à proximité ;
- bien que le Plan de Déplacement Urbain actuel soit en cours de révision, les activités projetées sur le site ne vont pas à l'encontre des enjeux identifiés par les services de l'Etat.

L'analyse du projet au regard des autres solutions étudiées a conduit la SARL GOODMAN FRANCE à choisir le site de LAMBRES LEZ DOUAI pour les principales raisons suivantes :

- le projet nécessite une grande surface foncière de par les dimensions du bâtiment et le nombre de places de parking VL ;

- il convient également que la zone choisie soit déjà fonctionnelle au niveau de l'urbanisme. C'est le cas ici : la ZAC est opérationnelle et un PLU permettant la réalisation d'un tel bâtiment est en vigueur, et les voies d'accès sont existantes ;
- le positionnement de LAMBRES LEZ DOUAI permet un accès rapide à deux autoroutes, l'A1 et l'A21, ce qui permet un accès optimisé au site pour les poids lourds, et l'optimisation des distances parcourues par la proximité aux grands axes et aux pôles urbains importants ;
- ce projet s'inscrit dans la politique volontariste de la Communauté d'Agglomération du Douaisis dans le domaine du développement économique et de la création d'emplois.

Pour le maître d'ouvrage, tous ces critères réunis contribuent à ce que le site de LAMBRES LEZ DOUAI soit parfaitement adapté à son projet.

1.2.- Sur le déroulement de l'enquête publique :

Cette enquête aura été marquée par les adaptations nécessitées par le contexte d'état d'urgence sanitaire.

Par décision E20000008/59 du 30 janvier 2020, Monsieur Christophe HERVOUET, Président du Tribunal Administratif de LILLE a désigné Monsieur André LE MORVAN, ingénieur CNAM, chef de service qualité du produit gaz à EDF GDF, retraité, en qualité de commissaire enquêteur afin de conduire l'enquête publique portant sur les demandes présentées par la SARL GOODMAN FRANCE, en vue d'obtenir l'autorisation pour la construction et l'exploitation et le permis de construire d'un entrepôt logistique C4 sur la commune de LAMBRES-LEZ-DOUAI, Zone Ermitage 2, ZAC LAMBRES-CUINCY.

En application des dispositions de l'article R123-5 du Code de l'Environnement, le commissaire enquêteur ainsi désigné a déclaré sur l'honneur le 17 février 2020 ne pas être intéressé au projet à titre personnel ou en raison de ses fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à l'enquête.

Les dispositions réglementaires et législatives relatives aux mesures à respecter pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire n'ont pas permis au commissaire enquêteur d'organiser une réunion d'information et d'échange. Aucune demande ne lui a été formellement adressée.

1.2.1.- Concernant la période, le lieu et les dates et horaires des permanences :

Conformément à l'arrêté en date du 20 mai 2020 de Monsieur Benoit READY, directeur de la Préfecture du Nord, autorité organisatrice de l'enquête publique, après concertation avec le commissaire enquêteur, prescrivant les dispositions relatives à l'enquête ayant pour objet portant sur les demandes présentées par la SARL GOODMAN FRANCE, en vue d'obtenir l'autorisation pour la construction et l'exploitation et le permis de construire d'un entrepôt logistique C4 sur la commune de LAMBRES-LEZ-DOUAI, le dossier a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, du 15 juin 2020 à 9 heures au 15 juillet 2020 à 17 heures, soit

pendant 32 jours consécutifs pendant lesquels le public a pu en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture dans le lieu d'enquête désigné dans l'arrêté comme lieu de permanence, et sur le site internet dédié à l'enquête (<https://www.registredemat.fr/enquete-goodman-lambreslezdouai>).

Le public a pu également formuler ses observations et propositions sur le registre prévu à cet effet et adresser toute correspondance au commissaire enquêteur par courrier ou par courriel à l'adresse indiquée sur l'avis d'enquête.

J'ai assuré les six permanences prévues par l'arrêté, dont deux téléphoniques, durant lesquelles 2 personnes ont été reçues.

Concernant l'organisation pratique des permanences, je considère qu'elle correspond aux exigences de la procédure fixée par la réglementation en permettant à tous d'exprimer leur point de vue.

1.2.2.- Concernant la publicité :

J'ai procédé aux vérifications des prescriptions de l'arrêté d'organisation de l'enquête relatives à la publicité. Les dispositions suivantes ont été constatées :

- les avis publiés dans la presse :

- La Voix du Nord :

- première parution le 29 mai 2020 ;
- seconde parution le 18 juin 2020.

- Nord-Eclair :

- première parution le 29 mai 2020 ;
- seconde parution le 18 juin 2020.

La réglementation concernant le nombre et les délais de publication de l'avis de l'enquête publique dans les journaux retenus a été respectée.

- le mardi 2 juin 2020, soit quinze jours avant le début de l'enquête, à l'occasion de la visite du site, j'ai constaté l'affichage de l'avis d'enquête (5 points d'affichage). A l'occasion de chacune des permanences de l'enquête la continuité de cet affichage a également été constatée.

- le mardi 2 juin 2020, soit quinze jours avant le début de l'enquête, à l'occasion de la vérification des conditions matérielles de réalisation des permanences à LAMBRES-LEZ-DOUAI, j'ai constaté l'affichage de l'avis d'enquête dans le tableau d'affichage face à la mairie de LAMBRES-LEZ-DOUAI. A l'occasion de chacune des permanences de l'enquête la continuité de cet affichage a été constatée.

Enquête publique portant sur les demandes présentées par la société GOODMAN FRANCE en vue d'obtenir l'autorisation environnementale de construire et d'exploiter un entrepôt logistique C4 et le permis de construire sur la commune de LAMBRES-LEZ-DOUAI

- le 1^{er} juin 2020 nous avons constaté que l'avis d'enquête était mis en ligne sur le site de la Préfecture du Nord. Il a figuré également sur le site du registre dématérialisé à compter du 25 mai 2020 et pendant toute la période de l'enquête ;

- l'avis d'enquête a été publié sur le site internet de la commune de SAINT-LAMBRES-LEZ-DOUAI dès le 1^{er} juin 202.

En amont et pendant l'enquête, la presse locale n'a absolument pas évoqué le sujet.

Les certificats d'affichage signés par les élus des communes de LAMBRES-LEZ-DOUAI, COURCHELETTES, CUINCY et DOUAI (département du Nord) et BREBIERES, CORBEHEM et QUIERY-LA-MOTTE (département du Pas-de-Calais) mentionnées à l'article de l'article 2.2. de l'arrêté préfectoral d'organisation de l'enquête en date du 20 mai 2020 de Monsieur Benoit READY, Directeur de la Préfecture du Nord, attestent également de la régularité de ces affichages ;

Je considère que la nature et le nombre de publications ont permis à chacun d'être informé de l'existence de l'enquête publique, de développer ses observations et propositions, de consulter les documents et les observations et propositions déposées concernant ce projet. Les délais réglementaires concernant la parution de l'avis d'enquête publique notamment dans les journaux retenus et les sites dématérialisés ont été respectés.

1.2.3.- Concernant la composition des dossiers :

Le dossier présentant le projet mis en enquête publique se compose de 128 documents. Il est très volumineux. Il comporte 1908 pages et 40 plans. Il comprend les pièces précisées à l'article R123-8 du Code de l'environnement (Décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes, art. 4)

La vérification et le paraphe des dossiers mis à disposition du public ont été effectués avant l'ouverture de l'enquête.

Ma demande relative à l'ajout au dossier du RNT (Résumé Non Technique) prescrit par l'article L123-6 du Code de l'Environnement lorsque le dossier est soumis à enquête publique unique et de l'indication indiquant l'absence de débat public et de concertation préalable prescrit par l'article R123-8 du Code de l'Environnement a reçu l'écho favorable de la part de l'AOE (Autorité Organisatrice de l'Enquête) et du maître d'ouvrage qui a également ajouté au dossier une note d'information complémentaire concernant le classement SEVESO (18 pages).

Tous les documents étaient téléchargeables et lisibles sur le site dédié. Un accès gratuit au dossier a été également garanti par la mise à disposition du public d'un poste informatique (non utilisé à notre connaissance) au siège de la Préfecture du Nord.

J'ai fait le constat que, pendant toute la durée de l'enquête publique depuis le 25 mai 2020, la composition du dossier consultable sur le lieu d'enquête et celles du dossier dématérialisé et du site de la Préfecture ont été pratiquement identiques. Les documents étaient téléchargeables et lisibles par le public.

Les obligations légales et réglementaires dans le domaine de la dématérialisation de l'enquête publique ont été totalement respectées.

1.2.4.- Concernant l'information du commissaire enquêteur et la visite des lieux :

Complémentaire de l'étude du dossier, la visite des lieux du 2 juin 2020 m'a permis de visualiser sur le terrain, la concrétisation des enjeux du projet et de mesurer in situ les impacts qu'il aurait notamment sur l'évolution spatiale du territoire.

1.2.5.- Concernant la participation du public :

J'ai coté, paraphé et remis le registres « papier » avant le début de l'enquête aux correspondants du lieu dans lequel des permanences étaient prévues par l'arrêté d'organisation. A l'occasion d'une rencontre avec ces correspondants j'ai pu déterminer les conditions d'exercice des permanences et le déroulement local de l'enquête.

Le public a été averti par une mention reproduite sur toutes les pages de chaque registre « papier » mis à disposition du public sous la forme suivante :

« AVIS AU PUBLIC :

Le public est averti que les observations et propositions inscrites sur ce registre seront reportées sur le registre dématérialisé donc accessible sur internet. »

Le registre dématérialisé mis à disposition du public a respecté à la lettre les horaires d'ouverture et de clôture de l'enquête définis par l'arrêté d'organisation.

Il n'a pas été nécessaire de procéder à une quelconque modération pendant l'enquête publique.

Comme prévu réglementairement, la mise à disposition du public des registres « papier » n'a plus été effective dès le 15 juillet 2020 à 17 heures y compris pour les observations et propositions transmises par courrier. Le registre dématérialisé a été également clos le 15 juillet 2020 à 17 heures, y interdisant de fait tout dépôt d'observations après cette heure.

Les statistiques du site mis à disposition font état de 153 visiteurs différents, 222 téléchargements et 57 visionnages de documents du dossier. Les documents les plus consultés sont outre l'arrêté et l'avis d'enquête, le document relatif à l'accord du Maire de LAMBRES-LEZ-DOUAI, la note complémentaire d'explication SEVESO, l'avis du SDIS, l'insertion paysagère et le plan des espaces verts.

Les 4 observations et propositions relatives à l'enquête ont été traitées.

Pendant la durée l'enquête, aucun dysfonctionnement notable n'a été constaté.

1.2.6.- Concernant la clôture de l'enquête :

Comme prévu réglementairement, la mise à disposition des registres n'a plus été effective dès le 15 juillet 2020 à 17 heures y compris pour les observations et propositions transmises par courrier ou déposées via le registre dématérialisé et l'adresse courriel mis à la disposition du public sur le site dédié.

Le 15 juillet 2020, après collecte des registres, j'ai procédé à la clôture du registre puis de l'enquête.

Le 15 juillet 2020, le procès-verbal de synthèse a été présenté et commenté au porteur du projet. Le 21 juillet 2020 j'ai reçu le mémoire en réponse en version dématérialisée puis par courrier le 23 juillet 2020.

Dans le délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête j'ai remis le 31 juillet 2020, le rapport, les annexes et les conclusions motivées accompagnés des pièces jointes évoquées en préambule, au représentant de l'organisateur de l'enquête à savoir la sous-préfecture de DOUAI. Le jour même, j'ai également remis le fichier informatique correspondant.

Un exemplaire du rapport complet et des conclusions motivées a également été remis concomitamment au Tribunal Administratif de Lille.

Les prescriptions réglementaires notamment celles relatives à la dématérialisation de l'enquête publique ont été respectées.

En conséquence, à l'issue d'une phase d'enquête ayant duré 32 jours, du 15 juin 2020 à 9 heures au 15 juillet 2020 à 17 heures, je constate que les formalités prescrites par l'arrêté préfectoral d'organisation de l'enquête en date du 20 mai 2020 de Monsieur Benoit READY, Directeur de la Préfecture du Nord autorité organisatrice de l'enquête publique, concernant les demandes présentées par la SARL GOODMAN FRANCE en vue d'obtenir l'autorisation environnementale de construire et d'exploiter un entrepôt logistique C4 et le permis de construire sur la commune de LAMBRES-LEZ-DOUAI ont été remplies et correspondent aux exigences de la procédure fixée par la réglementation permettant à chacun d'être informé de l'existence de l'enquête publique d'exprimer leur point de vue et de développer ses observations et propositions sur le projet, de prendre connaissance des autres contributions déposées par le public pendant la durée de l'enquête quel que soit le support utilisé (papier ou dématérialisé). Je n'ai aucune remarque à formuler concernant le déroulement de l'enquête qui s'est accomplie normalement en intégrant les prescriptions réglementaires relatives à la dématérialisation de l'enquête publique.

1.3.- Sur l'appréciation du projet présenté à l'enquête et des documents qui la composent :

Si effectivement il n'est pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif et de dire le droit, cela étant et restant du ressort des juridictions administratives compétentes, il lui appartient néanmoins, notamment afin de pouvoir donner son avis motivé, de dire d'une part si,

de son point de vue, au travers notamment de la composition du dossier, la réglementation a été respectée (conformité du projet) et d'autre part, si par leur contenu, leur construction et leur lisibilité (pour le public), les pièces qui le constituent lui semblent répondre aux objectifs définis par le législateur (appréciation du projet).

Cette appréciation repose sur une analyse comparative détaillée des documents constituant le dossier présenté au public dans le cadre de l'enquête au regard des textes réglementaires. Après avoir énoncé les prescriptions réglementaires auxquelles doit répondre l'enquête, sous chacune des dispositions sont reportées les éléments relevés dans le dossier qui répondent à ces prescriptions, d'une part au niveau de la composition du dossier, en vérifiant qu'il est conforme et comporte bien toutes les pièces exigées, d'autre part au niveau de son contenu, en appréciant s'il répond aux objectifs définis par le législateur (si la thématique a été traitée), et si dans la présentation qui en est réalisée il est compréhensible par le public.

L'article L123-6 du Code de l'environnement dispose que : « .../... Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.../... ».

1.3.1.- Composition du dossier :

L'analyse comparative de la composition du dossier et des prescriptions réglementaires ne fait pas apparaître de manquements significatifs.

1.3.2.- Contenu du dossier :

1.3.2.1- Arrêté d'organisation et avis d'enquête :

L'arrêté préfectoral du 30 janvier 2020 est clair et bien structuré. Les récentes prescriptions réglementaires relatives à l'application de la réforme des procédures d'information et de participation du public en matière de décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et à la dématérialisation de l'enquête publique ont été intégrées. Il précise bien le cadre réglementaire spécifique à cette enquête et détermine sans ambiguïté le rôle de chacun des acteurs. Il contient toutes les informations prévues à l'article R123-9 du Code de l'Environnement en y intégrant celles prévues à l'article L123-10 du même code. L'organisation de l'enquête publique y est clairement précisée et le rôle de chaque intervenant bien défini.

L'avis d'enquête publique reprend les informations prévues à l'article L123-10 permettant à chacun d'être informé de son existence, d'être en mesure de consulter le dossier et de développer ses observations et propositions. Les affiches sur le site ont respecté les prescriptions de l'arrêté du 24 avril 2012, fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné dans cet article.

1.3.2.2- Demande d'Autorisation d'Environnementale :

Le dossier de demande d'autorisation unique comporte les parties suivantes :

- la présentation de la demande comprenant la présentation du pétitionnaire et les modalités prévues pour établir les capacités techniques et financières ;
- la présentation du projet, décrivant de manière détaillée, la localisation du projet, la nature et les volumes des activités, l'installation, y compris les ouvrages et travaux les modalités d'exploitation et de fonctionnement, les procédés mis en œuvre, les rubriques des nomenclatures dont le projet relève, et les moyens mis en œuvre en termes de surveillance, de suivi, et d'intervention en cas d'accident ;
- une étude d'impact
- une étude de dangers
- deux résumés non techniques des études d'impact et de dangers ;
- une présentation non technique du projet ;
- un dossier de plans et d'annexes comprenant les éléments graphiques plans ou cartes et autres annexes utiles à la compréhension des pièces du dossier.

Le dossier ayant été jugé complet et régulier, les demandes de régularisation ont donc bien été prises en compte (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Service Départemental d'Incendie et de Secours etc.).

Il semblerait donc que la Demande d'Autorisation d'Environnementale réponde de manière exhaustive aux dispositions législatives et réglementaires. Il appert néanmoins que si la lecture des documents reste relativement facile et compréhensible, le cheminement du lecteur dans le dossier reste difficile faute d'une arborescence complexe et à multiples niveaux expliquée clairement.

1.3.2.3- Etude d'impact, résumé non technique, avis de l'Autorité environnementale, mémoire en réponse :

Tout naturellement l'analyse de l'étude d'impact a été réalisée au travers du prisme de l'avis de l'Autorité environnementale pondéré par le mémoire en réponse du pétitionnaire.

L'Autorité environnementale souligne que :

- le résumé non technique fait l'objet d'un fascicule séparé. Il présente le projet, une description synthétique de l'état initial de l'environnement, une analyse des impacts et des mesures prévues pour éviter, réduire et compenser ces impacts et est illustré. Elle n'a pas d'observations à formuler sur ce document ;
- une étude hydrogéologique a été réalisée, concluant à un avis favorable de l'hydrogéologue au projet de gestion des eaux pluviales, subordonné au respect du protocole et des recommandations évoquées dans le rapport d'étude.

Le mémoire en réponse de GOODMAN FRANCE de février 2020 apporte aux recommandations de l'avis de la MRAe des réponses favorables, claires, détaillées, particulièrement documentées et intelligibles et propose des solutions à toutes les recommandations exprimées.

1.3.2.4- Etude de dangers et résumé non technique, avis de La DREAL, mémoire en réponse

L'étude des dangers permet d'identifier les principales situations à risques liées à l'exploitation des activités au sein du futur entrepôt projeté sur la commune de LAMBRES-LEZ-DOUAI.

Les dangers potentiels relatifs au projet correspondent :

- aux activités présentes sur le site (origine interne),
- à l'environnement du site (origine externe).

Les dangers potentiels qui en découlent sont liés :

- aux produits et aux équipements,
- à l'exploitation des installations,
- aux phases de travaux et de maintenance,
- aux pertes d'utilité.

Les dangers externes peuvent dépendre de :

- l'environnement humain,
- l'environnement naturel,
- l'environnement industriel du site,
- la malveillance.

L'étude des dangers se structure comme suit :

- description générale du site, de son environnement et de l'activité ;
- recensement des potentiels de danger de l'ensemble des produits, de l'installation et de son environnement ;
- réduction des potentiels de danger ;
- enseignements tirés du retour d'expérience ;
- analyse préliminaire des risques et étude détaillée de réduction des risques ;
- hiérarchisation des risques au moyen d'une grille de criticité (dont étude des scénarii majorant) ;
- analyse des effets dominos ;
- cartographie des zones à risques significatifs.

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage présente les réponses à la demande de compléments formulée par la DREAL par courrier en date du 26 septembre 2019, par le SDIS, la DDTM et par l'ARS. Chaque insuffisance mentionnée a reçu, de manière exhaustive, une réponse circonstanciée satisfaisante. Des dispositions et des actions correctrices ont été actées et les documents du dossier ont été modifiés (présentation non technique du projet, RNT de l'étude d'impact et RNT de l'étude de dangers) ou ajoutés en conséquence (dont 20 annexes). Les activités projetées d'entreposage intégreront la mise en œuvre de mesures de réduction du risque qui aboutiront à un niveau de risques maîtrisés. Il est démontré que le projet permet d'atteindre, dans des conditions économiquement acceptables, un niveau de risque aussi bas que possible.

1.3.2.5- Annexes :

Les annexes sont très nombreuses ce qui permet de dégager l'essentiel dans le document principal sans l'alourdir. Néanmoins la succession et le renvoi d'annexe en annexe, est de nature à décourager une lecture déjà difficile. Malgré un résumé non technique global et une notice explicative SEVESO joints en préambule au dossier, des clés plus nombreuses permettant l'appropriation du sujet par le public auraient été nécessaires.

1.3.2.6- Plans :

Les plans sont clairs, lisibles, très détaillés. Les couleurs et le graphisme sont parfaitement maîtrisés ce qui permet, grâce à des échelles adaptées, une bonne appréhension des composantes du projet.

1.3.2.7- Permis de construire :

Le dossier administratif du permis de construire comporte les pièces suivantes :

- plans bureaux et poste de garde ;
- cerfa « permis de construire » signé et complété par la modification de parcelles en A933 et A934 ;
- récépissé de dépôt dossier ICPE ;
- plan de situation ;
- façades bureaux et poste de garde ;
- façades locaux de charge ;
- façades locaux techniques ;
- insertions paysagères ;
- environnement proche ;
- paysage lointain ;
- étude d'impact ;
- attestation RT201 ;
- analyse de compatibilité du projet avec canalisation gaz ;
- cahier des Charges de Cession de Terrain ;
- récépissé dépôt ;
- plan de sécurité incendie ;
- plan de masse - Espaces verts ;
- plan de principe des VRD ;
- plan des coupes ;
- plan des toitures ;
- façades générales ;
- positionnement des poteaux incendie ;
- notice permis de construire ;
- courrier de Monsieur le Maire de LAMBRES-LEZ-DOUAI adressés au Préfet du Nord afin de diligenter une enquête unique ;
- preuves de dépôt du DDAE et de dépôt du permis de construire.

Les autres procédures concernées correspondent à :

- une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à enregistrement mentionnées à l'article L181-2 du Code de l'Environnement,
- à une installation soumise à déclaration mentionnés au II de l'article L214-3 du Code de l'Environnement,
- une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à déclaration mentionnée à l'article L181-2 du Code de l'Environnement.

Suite à un avis défavorable du Service Départemental d'incendie et de Secours en date du 10 septembre 2019, le pétitionnaire a complété le projet par des modifications. Néanmoins, s'il convient de prendre encore en compte les éléments non modifiés relatifs notamment à la défense extérieure contre l'incendie, l'analyse du respect des prescriptions des AM PJ 77 et de l'étude de dangers il estime acceptable les demandes d'aménagement formulées.

Le dossier relatif au permis de construire semble complet et correspondre aux exigences de la réglementation.

Les plans sont clairs, lisibles, très détaillés. Les couleurs et le graphisme sont parfaitement maîtrisés ce qui permet, grâce à des échelles adaptées, une bonne appréhension des composantes du projet.

En conclusion de cette partie sur le contenu du dossier de permis de construire, je considère que le document semble complet et respecter globalement les dispositions définies par la réglementation, dans sa forme et dans le fond, qu'il est clair, richement documenté et illustré, ce qui permet une bonne compréhension des informations données, abordable et compréhensible sous réserve d'un effort d'organisation dans son approche.

En conclusion générale sur l'ensemble du dossier de projet soumis à enquête publique, je constate les points positifs suivants :

- que le dossier du projet est constitué conformément à la loi ;
- que les dispositions définies par le code semblent respectées dans leur forme et dans leur fond ;
- que sa présentation est claire, richement documenté et illustré, ce qui permet une bonne compréhension des informations données, abordable et compréhensible sous réserve d'un effort d'organisation dans son approche ;

mais que néanmoins je souligne :

- qu'il semble manquer des clés de lecture permettant de mieux en appréhender les différents enjeux en structurant et facilitant l'accès aux différentes parties qui composent le dossier.

Il semblerait donc que la Demande d'Autorisation d'Environnementale réponde de manière exhaustive aux dispositions législatives et réglementaires. Il appert néanmoins que si la lecture des documents reste relativement facile et compréhensible, le cheminement du lecteur dans le dossier reste difficile faute d'une arborescence complexe et à multiples niveaux expliquée clairement.

1.4.- Sur les délibérations des communes :

A notre connaissance, dans les délais impartis (15 jours) par l'Arrêté Préfectoral d'organisation de l'enquête du 20 mai 2020 (*pièce jointe n°2 au présent rapport*), trois communes ont délibéré dont deux en actant un avis favorable au projet (LAMBRES-LEZ-DOUAI et COURCHELETTE) et un avis défavorable (BREBIERES) portant sur la nature des produits stockés et la surface consacrée.

1.5.- Sur la contribution publique et la réponse du maitre d'ouvrage :

Le 15 juillet 2020, j'ai présenté et commenté au porteur du projet le procès-verbal de synthèse des observations et propositions. Le 21 juillet 2020 j'ai reçu le mémoire en réponse en version dématérialisée puis par courrier le 23 juillet 2020. Toutes les contributions du public ont fait l'objet d'une réponse du maitre d'ouvrage.

Les réponses peuvent être qualifiées d'exhaustives renvoyant à des informations figurant au dossier présenté ou le complétant en le précisant. Elles sont factuelles, pertinentes, précises, complètes, détaillées et argumentées et n'appellent de ma part aucun commentaire ou remarque de quelque nature que ce soit.

2.- CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Après une étude attentive des pièces constitutives du projet et des documents mis à ma disposition, après avoir tenu six permanences, avoir rédigé un procès-verbal des observations du public au maître d'ouvrage, et reçu son mémoire en réponse,

2.1.- Sur le déroulement de l'enquête publique :

Je considère, à l'issue d'une enquête ayant duré du samedi 15 juin 2020 à 9 heures au vendredi 15 juillet 2020 à 17 heures, soit pendant 32 jours consécutifs pendant lesquels le public a pu en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture dans le lieu d'enquête désigné dans l'arrêté comme lieu de permanence, et sur le site internet dédié à l'enquête, que les formalités réglementaires prescrites par l'arrêté en date du 20 mai de Monsieur Benoit READY, directeur de la Préfecture du Nord autorité organisatrice de l'enquête publique, après concertation avec le commissaire enquêteur, prescrivant les dispositions relatives à l'enquête ayant pour objet portant sur les demandes présentées par la SARL GOODMAN FRANCE en vue d'obtenir l'autorisation environnementale de construire et d'exploiter un entrepôt logistique C4 et le permis de construire sur la commune de LAMBRES-LEZ-DOUAI, le dossier ayant été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, ont été remplies permettant à chacun d'être informé de l'existence de l'enquête publique.

Au travers des avis affichés dans les communes de LAMBRES-LEZ-DOUAI, COURCHELETTES, CUINCY et DOUAI (département du Nord) et BREBIERES, CORBEHEM et QUIERY-LA-MOTTE (département du Pas-de-Calais), publiés dans la presse locale et sur le site internet dédié, la publicité est satisfaisante au regard du projet présenté et donne suffisamment de précisions sur les dates, lieux et modalités de consultation du dossier afin de permettre à quiconque d'y participer, de rencontrer le commissaire enquêteur, de porter des observations et propositions sur les registres mis à disposition du public à cet effet et de prendre connaissance des autres contributions déposées par le public pendant la durée de l'enquête quel que soit le support utilisé (papier ou dématérialisé).

Aucun incident n'ayant été constaté et aucune anomalie notable n'ayant été relevée, l'ambiance de l'enquête peut être qualifiée de calme et sereine.

En conséquence, je constate que l'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté en fixant les modalités. Les conditions d'accueil du commissaire enquêteur ainsi que les moyens octroyés ont été très satisfaisants, l'ensemble des prescriptions réglementaires relatives à la dématérialisation de l'enquête publique ayant été respectées.

2.2.- Sur le dossier d'enquête :

Ce paragraphe et les suivants ne prennent en compte que les éléments relatifs au Permis de Construire de l'Autorisation Environnementale d'Autorisation de construire et d'Exploiter un entrepôt logistique C4 et le permis de construire sur la commune de LAMBRES-LEZ-DOUAI.

2.2.1.- La composition du dossier :

Après lecture et analyse, je considère que la composition du dossier a été conforme aux différentes dispositions de la réglementation notamment aux préconisations du Code de l'Environnement et du Code de l'Urbanisme, permettant ainsi au public d'être informé, sa mise à disposition ayant respecté temporellement et spatialement une stricte concordance, hormis une mise à jour de 2 plans non effectifs sur le site dématérialisé, des dossiers mis à disposition du public dans le lieu de permanence et dans la version dématérialisée. Les pièces qui le composent sont structurées, lisibles et compréhensibles globalement par tout un chacun.

2.2.2.- Le contenu du dossier :

Je constate que l'approche réalisée au travers d'une analyse détaillée des documents concernant le projet en regard des dispositions réglementaires mais également au travers des avis y figurant, notamment les avis de l'AE et la DREAL et aux mémoires en réponse produits, au procès-verbal des observations et propositions du public, complété par les éléments figurant dans le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, permet de conclure globalement à la conformité du contenu du dossier aux différentes dispositions de la codification en abordant pratiquement tous les thèmes évoqués dans les différentes réglementations.

2.3.- Sur les avis et la contribution publique :

Les quelques contributions, au nombre de 4, exprimées du public ont été analysées et ont fait l'objet d'une étude attentive. Le maître d'ouvrage y répond exhaustivement et de manière précise. La teneur de ces réponses me convient parfaitement. Les délibérations des conseils municipaux qui se sont exprimés (soit 3 sur 7 communes consultées) sont favorables au projet.

Je considère que le mémoire en réponse de GOODMAN FRANCE de février 2020 apporte aux recommandations de l'avis de la MRAe des réponses favorables, claires, détaillées, particulièrement documentées et intelligibles et propose des solutions à toutes les recommandations exprimées.

Les quelques contributions, au nombre de 4, exprimées du public ont été analysées et ont fait l'objet d'une étude attentive. Le maître d'ouvrage y répond exhaustivement et de manière précise. La teneur de ces réponses me convient parfaitement. Les délibérations des conseils municipaux qui se sont exprimés (soit 3 sur 7 communes consultées) sont favorables au projet.

2.4.- Sur le bilan du projet :

En m'appuyant sur les visites effectuées sur les sites, sur les documents constitutifs du dossier présenté à l'enquête publique, sur les arguments développés par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse au procès-verbal des observations du public, l'analyse du projet démontre une réelle et satisfaisante prise en compte des nuisances possibles, des risques de pollution et de dangers. Il répond, notamment à travers la création de 200 d'emplois, aux enjeux du territoire qui a fait de l'emploi et de son rôle de développeur économique ses priorités sur son territoire, tout en respectant la vocation initiale du terrain d'implantation.

Au terme de cette enquête,

Je considère :

- que le maître d'ouvrage, confronté à ses contraintes, a su, de manière volontariste, adapter son projet aux spécificités du contexte local. Les activités projetées sur le site ne vont pas à l'encontre des enjeux identifiés par les services de l'Etat et intègrent les priorités du territoire, à savoir l'emploi et le développement économique, en s'inscrivant dans un espace destiné à intégrer des activités industrielles et ne comportant qu'un faible nombre d'habitations à proximité ;
- qu'il a répondu de manière exhaustive aux demandes formulées dans les différents avis et les observations du public ;
- que la solution proposée, en s'inscrivant dans une volonté de développement, est en parfaite adéquation avec les enjeux exprimés à savoir une implantation optimale qui présente de nombreux atouts et un projet qui s'intègre dans une ZAC répondant aux objectifs du SCoT et du PLU dont la vocation est en adéquation avec les activités prévues, présentant d'importantes surfaces disponibles, proche de deux départementales importantes permettant de rejoindre des structures autoroutières, dont l'A1 effectuant la liaison LILLE-PARIS.

Enquête publique portant sur les demandes présentées par la société GOODMAN FRANCE en vue d'obtenir l'autorisation environnementale de construire et d'exploiter un entrepôt logistique C4 et le permis de construire sur la commune de LAMBRES-LEZ-DOUAI

Je recommande :

- qu'une réflexion soit menée par le maître d'ouvrage afin d'intégrer dans une démarche volontariste les économies et la production d'énergie renouvelable ainsi que la récupération des eaux pluviales qu'elle reporte systématiquement sur le locataire en prétextant que c'est son domaine de responsabilité, en l'intégrant dans son contrat de location, soit par exemple sous la forme d'un loyer après avoir réalisé les investissements nécessaires, soit en imposant des objectifs de réalisation planifiés dans ces domaines, etc.
- la prise effective au niveau des dispositions constructives du phénomène de retrait-gonflement des argiles, le site projeté se situant en zone de risque aléa fort.

Je souligne :

- que l'autorisation environnementale et l'autorisation d'urbanisme délivrées pour le même projet doivent tenir compte de façon réciproque des prescriptions établies par les autorités administratives compétentes respectives ;
- que l'article L181-30 du Code de l'Environnement précise que dans le cadre des dispositions diverses auxquelles sont soumises les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement que les permis et les décisions de non-opposition à déclaration préalable requis en application des articles L421-1 à L421-4 du Code de l'Urbanisme ne peuvent pas recevoir exécution avant la délivrance de l'autorisation environnementale.

Je regrette :

- l'accès aux éléments du dossier qui se révèle complexe pour un public non initié, et qui aurait pu être clarifié.

Après en avoir réalisé le bilan j'estime globalement positif le projet portant sur la demande présentée par la SARL GOODMAN FRANCE en vue d'obtenir le permis de construire d'un entrepôt logistique C4 et sur la commune de LAMBRES-LEZ-DOUAI

En conclusion
J'émet un
AVIS FAVORABLE
au projet portant sur la demande présentée par la SARL GOODMAN FRANCE
en vue d'obtenir
le permis de construire
un entrepôt logistique C4 sur la commune de LAMBRES-LEZ-DOUAI

Seclin le, 31 juillet 2020



Le commissaire enquêteur
André LE MORVAN