

DEPARTEMENT du NORD
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA PORTE DU HAINAUT
COMMUNE D'HORDAIN



**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE A LA DEMANDE
D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE PRESENTEE PAR LA
SOCIETE SIMASTOCK D'EXPLOITER UN ENTREPÔT LOGISTIQUE
DANS LA ZAC HORDAIN-HAINAUT AINSI QUE SUR LA DEMANDE
DE PERMIS DE CONSTRUIRE PRESENTEE PAR LA SCI DEP**

Du 2 décembre 2020 au 7 janvier 2021

3

**AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA
DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE PRESENTEE PAR LA
SCI DEP**

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : Pierre COUCHE, désigné par Monsieur le
Président du Tribunal Administratif de Lille le 03 novembre 2020, décision
modifiée le 06 novembre 2020

SOMMAIRE

I - Présentation et cadre général du projet soumis à l'enquête	Page 3
II - Le demandeur	Page 4
III - Organisation et déroulement de l'enquête	Page 4
IV - Conclusion et avis du Commissaire Enquêteur sur l'analyse du dossier	Page 5
V - Conclusion et avis du Commissaire Enquêteur sur les observations de la contribution publique	Page 6
VI - Conclusion générale du Commissaire Enquêteur sur le projet.	Page 7
VII - Avis du Commissaire Enquêteur sur la demande de permis de construire	Page 8

Avertissement :

Le lecteur trouvera ici des similitudes avec le volume 2, dans la mesure où il s'agit d'une enquête unique et que par conséquent, certains éléments sont identiques pour les deux avis.

I - Présentation et cadre général de la demande de permis de construire

Par un courrier daté du 28 octobre 2020 mentionné dans l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête et reproduit en annexe 3 du rapport, Monsieur le Maire d'Hordain a sollicité au nom de sa commune Monsieur le Préfet du Nord pour l'organisation d'une enquête publique unique sur les demandes d'autorisation environnementale et le permis de construire. Copie de ce courrier m'a été communiquée à ma demande par les services de Monsieur le Maire.

Monsieur le Préfet du Nord a pris les dispositions nécessaires avec le Tribunal Administratif pour l'organisation de cette enquête publique unique et le présent avis motivé concernera la demande d'Autorisation Environnementale. La demande de Permis de Construire fera l'objet d'un avis séparé.

De mes rencontres avec les instances de la CAPH et de la municipalité de la ville d'Hordain, il ressort que la ZAC Hordain-Hainaut souffre d'un déficit d'occupation depuis que l'entreprise SEVELNORD s'est désengagée d'opérations en relation avec l'industrie automobile, laissant les sites qu'elle destinait à ces activités sans projet. L'arrivée de GIFI et de SIMASTOCK a changé la donne et redonné un avenir aux espaces laissés à l'abandon : une visite sur place suffit pour constater que nombre de terrains, dont le site qui fait l'objet de la présente enquête ne sont même plus utilisés pour une activité agricole. C'est sans doute ce qui explique la satisfaction de Monsieur le Maire d'Hordain et de la CAPH.

L'entreprise SIMASTOCK du groupe BILS-DEROO, sollicitée par la société SCI DEP HORDAIN appartenant à la société Groupe Philippe Ginestet (GPG) pour l'enseigne « GIFI », société qui sera propriétaire à terme, souhaite développer des activités logistiques sur ce site. SIMASTOCK, PME régionale possède une expérience confirmée dans le domaine de la logistique.

La municipalité et la Communauté d'agglomération espèrent non seulement la l'installation de cette activité de logistique, mais aussi un effet d'entraînement pour une dynamisation durable de la ZAC. Il est vrai que le site est proche de voies de communication routières et ferroviaires ; pour ce qui est du fluvial, cela semble un peu plus compliqué.

L'entrepôt logistique présentera une surface totale de 263 500 m², dont environ 103 800 m² de surface bâtie. Le bâtiment principal mesure approximativement 574m sur 161m. Il est composé de 8 cellules de 71,70m de large par 160,50m de long, soit 11507 m² par cellule. Il y a 8 cellules, la surface totale de ce bâtiment est donc de 92056 mètres carrés. Au bâtiment principal, il convient d'ajouter les bureaux et locaux techniques. Aux surfaces ainsi imperméabilisées, il faut ajouter les parkings.

La demande de permis de construire a été déposée le 7 janvier 2020 en mairie d'Hordain.

II - Le demandeur

L'Autorité Organisatrice est le Préfet du Département du Nord. Le Maître d'Ouvrage est la société SIMASTOCK, dont le siège social est situé rue Francisco Ferrer Prolongée - 59450 SIN LE NOBLE. La SCI DEP HORDAIN, dont le siège social est situé rue Nicolas Le Blanc - 47300 VILLENEUVE SUR LOT, sera à terme propriétaire et a sollicité SIMASTOCK pour la réalisation du projet, en vue d'obtenir l'autorisation environnementale de construire et d'exploiter un entrepôt logistique sur le territoire de la commune d'HORDAIN, ZAC HORDAIN- HAINAUT, et le permis de construire pour cet entrepôt.

III - Organisation et déroulement de l'enquête

L'enquête publique a été organisée selon les termes de l'arrêté préfectoral du 12 novembre 2020. La publicité a respecté la réglementation. Aucun problème particulier n'est à signaler. L'ambiance de l'enquête était sereine.

Les dispositions liées à la situation sanitaire ont permis un déroulement aussi normal que possible des opérations.

La dématérialisation a été organisée à l'initiative du bureau d'études VERITAS mandaté par SIMASTOCK. Un registre dématérialisé géré par la société nommée « Registre Démat » a été ouvert et a fonctionné du premier au dernier jour de l'enquête publique. Son suivi a été quotidien. La clôture du registre d'enquête a été attestée par son exploitant.

Il n'y a pas eu de consultations ni de dépôts d'observations dans les mairies et principalement à HORDAIN, sous quelque forme que ce soit : pas de consultation du dossier, pas de dépôt sur le registre, pas de remise de documents ou de courriers à l'adresse du Commissaire Enquêteur. Par contre, on a dénombré 60 utilisateurs du site de « Registre Démat », pour l'enquête SIMASTOCK repérée par le numéro 505. Même si quelques consultations sont sans doute le fait du pétitionnaire lui-même ou

de personnels administratifs, on peut considérer que plus de 50 personnes du public ont accédé au sommaire du dossier, et que quelques unes ont consulté des pièces ou en ont même téléchargées, sans qu'il y ait concentration sur une thématique. Je peux donc considérer que la publicité de l'enquête a atteint ses cibles. De plus, la presse régionale et locale ayant publié des articles sur le projet GIFI à Hordain en juillet et août 2019, la population des environs était informée de l'arrivée de la logistique SIMASTOCK, ainsi que j'ai pu d'ailleurs le constater au hasard de mes rencontres avec des habitants du village.

IV - Conclusion et avis du Commissaire Enquêteur sur l'analyse du dossier

Les documents du dossier de permis de construire ont été remis à la Préfecture par le bureau d'études VERITAS : seul le récépissé de dépôt figurant dans le dossier de demande d'autorisation environnementale avait été initialement fourni.

Le dossier me semble complet, dès lors qu'y furent ajoutés les avis des organismes consultés qui ont tous répondu à la demande formulée.

L'organisation de la version dématérialisée reprend celle de la version imprimée. Beaucoup de documents sont graphiques et les formats proposés sont en général satisfaisants sous forme « papier », mais pour une bonne utilisation de la version dématérialisée, il est souvent nécessaire d'agrandir les plans, ce qui demande une certaine aisance dans l'utilisation de l'ordinateur et n'est pas commode.

La notice de présentation est facilement lisible, non technique, largement illustrée, et permet une appréciation du projet par tous. Elle décrit en termes simples les accès, l'implantation, les bâtiments dans leurs structures et leurs fonctionnalités. Elle indique très clairement les surfaces mais on a du mal à trouver les dimensions extérieures du bâtiment principal en particulier. L'étude esthétique et paysagère est particulièrement soignée, pour une intégration au milieu. D'autres chapitres traitent des réseaux, des moyens de secours et du stationnement. Référence est faite à la RT 2012 que le projet de construction respecte.

Des attestations pour le parasismique et l'étude des sols sont fournies, ainsi qu'un formulaire de prise en compte de la réglementation thermique.

La notice de sécurité renvoie à la réglementation ICPE, et pour mémoire, la question des dangers est largement traitée dans le dossier de demande d'autorisation environnementale et aussi dans les avis du SDIS. Au chapitre des dispositions constructives, on retrouve d'ailleurs l'accessibilité, l'isolement, les éléments de construction, les séparations, les énergies. Un paragraphe est consacré au désenfumage, un autre aux moyens de secours (consignes de sécurité, alerte, détection, alarme et sprinklage). Je pense que de ce point de vue, les éléments du

dossier ICPE sont importants également pour appréhender l'ensemble de la problématique « sécurité ».

Les risques inhérents au photovoltaïques ont également traité. Les questions liées à l'auvent sont également présentes et n'appellent pas de commentaire particulier.

Le rapport IES de la gestion des eaux pluviales est presque identique à celui du dossier d'AE qui est plus récent. Il mentionne la convention d'autorisation de rejets de la CAPH et les dispositifs mis en œuvre : vanne destinée à isoler les eaux de voirie, réutilisation des eaux collectées, séparateurs à hydrocarbures, bassin de rétention de la « Fosse à Loups ». Il évoque les rejets en MES, DCO, DBO5 et hydrocarbures, inférieurs aux valeurs limites de rejet du projet de convention. L'objectif de bon état des milieux aquatiques DCE et le respect des valeurs limites de rejet des EP en sortie de ZAC, des normes de rejets des EP ICPE, des effets de « pollution choc » sont évoqués, ainsi que la compatibilité avec le SDAGE Artois-Picardie, le SAGE de l'Escaut, le PLU d'HORDAIN et le PLUi de la CAPH en cours d'adoption.

Les avis sollicités ont été rendus. J'observe qu'aucun service ou organisme consulté n'a émis d'avis défavorable. La DREAL évoque la réglementation ICPE, les lignes électriques, et attire l'attention sur la pollution industrielle et les enjeux environnementaux. RTE indique que pour la ligne 63kV, la construction respecte la distance fixée par l'Arrêté Technique et donne des instructions concernant le terrassement. Le SIMOUV (porteur du SCoT), le SDIS, le SIAVED, NOREADE, ENEDIS, la CAPH donnent des avis favorables. Rappelons que le présent avis du SDIS concerne uniquement l'accessibilité, mais qu'on peut se reporter aux avis émis dans le cadre de l'Autorisation Environnementale reproduits dans le rapport en annexe n°6.

V - Conclusion et avis du Commissaire Enquêteur sur les observations de la contribution publique

On pourrait penser au vu du nombre d'observations recueillies (0) que la participation du public a été nulle. Elle a sans doute été perturbée par les effets de la crise sanitaire, le confinement pendant une partie de la durée de l'enquête, même si la préfecture a précisé dans l'arrêté les possibilités de participation à l'enquête publique soit directement, soit par voie dématérialisée. Mais la consultation des données recueillies sur le registre dématérialisé montre quand même que l'information a été diffusée et a atteint un nombre non négligeable de personnes, sans qu'il soit possible d'en déduire beaucoup plus. Les visites sur le site dématérialisé en témoignent.

Pour me rendre compte du niveau d'information du public, j'ai interrogé des gens au hasard de mes déplacements. Il ressort de ces consultations informelles que la connaissance du déroulement de l'enquête publique est assez floue, mais que le projet

est connu. En effet, en juillet et août 2019 la presse locale et notamment les journaux « La Voix du Nord » et « l'Observateur » ont largement évoqué les grandes lignes du projet. Il faut dire que la population était assez perplexe, comme je l'ai été lors de ma première visite sur le site, de voir les espaces de la zone qui, depuis sa création, sont, au mieux, encore cultivés, mais qui sont aussi pour partie abandonnés, avec çà et là un bâtiment économique, le site étant situé près de SEVELNORD et en bordure de l'autoroute. Ces espaces constituent le Parc d'Activités Hordain-Hainaut, quasiment vide depuis des années. Aussi, les gens du village ne se montrent pas surpris ni inquiet, du moins pour ceux que j'ai rencontrés.

Pour conclure sur ce point, malgré les perturbations dues à la situation sanitaire, le déroulement de l'enquête a été tout-à-fait normal et le public a eu des possibilités de s'exprimer du début à la fin de l'enquête sans interruption. Personne n'a émis d'observations. Je pense que les citoyens qui étaient en capacité de déposer des observations et auraient voulu le faire, disposaient des moyens d'accès à la version internet du dossier et aux possibilités d'intervenir par les moyens dématérialisés mis en place par la Préfecture. La possibilité de se rendre en mairie d'Hordain ou même dans les mairies du périmètre défini par l'arrêté préfectoral a existé à tout moment de l'enquête, même si une partie de celle-ci s'est déroulée dans une période de confinement : l'avis d'enquête publique, de même que l'arrêté, précisait clairement les conditions dans lesquelles on pouvait participer à l'enquête en se rendant en mairie et déposer ses observations. L'essentiel me semble être ici, par conséquent, que tous les moyens de dépôt d'observations, à savoir, se rendre en mairie en présence ou non du CE, lui envoyer un courrier ou utiliser les moyens dématérialisés, registre et adresse de messagerie ont été accessibles à tous pour intervenir dans l'enquête publique pendant toute la durée de celle-ci. Il y a eu consultation du dossier, mais aucun dépôt d'observation.

VI – Conclusion générale du Commissaire Enquêteur sur le projet

Le pétitionnaire a déposé la demande de Permis de Construire le 7 janvier 2020 en mairie d'HORDAIN. Après étude des remarques de la DREAL en date du 6 mars 2020, il a pu, comme je l'ai évoqué dans le rapport et les conclusions sur la demande au titre des ICPE, apporter des améliorations à son dossier de demande d'Autorisation Environnementale. Par exemple, le plan de gestion des eaux pluviales dans le dossier DDAE, a été mis à jour et des additifs à différentes pièces sont facilement identifiables dans le dossier ICPE. Par contre, le dossier de PC a été déposé antérieurement et ne pouvait donc pas prendre ces éléments en compte.

Ainsi, suite à la demande de la DREAL, des aménagements seront modifiés, comme la position d'un poteau incendie et l'aménagement d'une voie échelle, par exemple. Ainsi, une demande de PC modificatif sera déposée ultérieurement, mais ne portera

que sur des points de détails. Les grandes lignes du projet comme par exemple les surfaces taxables ne seront pas modifiées et il faudra attendre l'adoption du PC tel qu'il est présenté dans le dossier, pour effectuer une demande modificative.

Mais la demande initiale me semble recevable et le permis de construire me semble pouvoir être délivré sur la base du dossier dans son état actuel.

Je n'ai rien de particulier à observer sur les aspects techniques du projet, n'ayant pas les qualifications requises pour le faire. Je note néanmoins que la question de la gestion des eaux pluviales est particulièrement bien détaillée, de même que les chapitres consacrés à la sécurité, y compris celle liée à la présence d'autres entreprises dans le voisinage immédiat du site et aussi celle liée au photovoltaïque. La question de l'intégration paysagère a, elle aussi été très soignée.

L'architecture du bâtiment principal me semble prendre compte non seulement les fonctionnalités recherchées, mais aussi la prévention et le traitement des événements de type incendie, et on peut comme déjà indiqué se reporter aussi à l'étude des dangers du dossier d'autorisation ICPE. Les modélisations proposées me semblent répondre à tous les types d'accidents possibles, pour en limiter les effets. Le SDIS a par ailleurs effectué une étude dans son second avis qui est, je le rappelle favorable.

VII - Avis du Commissaire Enquêteur sur la demande de permis de construire

VU :

- Le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L123-3 à L123-18, L181-10, L512-1, R123-3 à R123-27 et R181-36 à R181-38 ;
- Le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, L.425-1, L.425-14, R.421-1 et R.423-57 ; Vu le décret n° 2017-81 du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale ;
- L'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale, notamment son article 15 ;
- Le décret n° 2020-1257 du 14 octobre 2020 déclarant l'état d'urgence sanitaire ;
- Le décret n° 2020-1310 du 29 octobre 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 31 août 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 demande présentée le 14 janvier 2020, complétée le 27 août 2020, par la

société SIMASTOCK, dont le siège social est situé rue Francisco Ferrer Prolongée - 59450 SIN LE NOBLE, en vue d'obtenir l'autorisation environnementale d'exploiter un entrepôt logistique sur le territoire de la commune d'HORDAIN ;

- La demande de permis de construire présentée le 07 janvier 2020, par la société SCI DEP HORDAIN, dont le siège social est situé rue Nicolas Le Blanc - 47300 VILLENEUVE SUR LOT, en vue d'obtenir l'autorisation de construire un entrepôt logistique sur la commune d'HORDAIN ;
- Le récépissé de dépôt de la demande de permis de construire n° PC 05931320C0001 du 07 janvier 2020 de la commune d'HORDAIN ;
- Les études d'impact et de dangers et les pièces du dossier produit à l'appui de cette demande ;
- Le rapport du 20 octobre 2020 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 susvisé ;
- Les avis des services consultés ;
- Les avis de la mission régionale d'autorité environnementale des Hauts-de-France du 15 avril 2020 et les éléments de réponse à cet avis transmis le 27 août 2020, conformément à l'article L122-1 du code de l'environnement ;
- La décision du 03 novembre 2020 modifiée le 06 novembre 2020 du président du tribunal administratif de Lille désignant, en qualité de commissaire-enquêteur, Monsieur Pierre COUCHE, Principal de collège, retraité ;
- Le courrier du 28 octobre 2020 de Monsieur le maire d'HORDAIN confiant à Monsieur le préfet l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique unique ;
- L'article L. 181-10 du code de l'environnement susvisé qui prévoit que : « 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 ».
- Considérant que les conditions pour la tenue d'une enquête publique unique sont réunies ;
- Arrêté Préfectoral d'enquête publique unique du 12 novembre 2020.

Liste non exhaustive

ATTENDU :

- Que l'enquête publique s'est déroulée selon les termes de l'arrêté Préfectoral ;
- Que la présente enquête publique est une enquête unique qui traite également de l'Autorisation Environnementale au titre de la réglementation sur les ICPE ;
- Que le dossier soumis à la consultation publique est composé des éléments demandés par la réglementation en vigueur ;

- Que la publicité de l'enquête a été faite de façon satisfaisante, respectant la réglementation en vigueur ;
- Que toutes les permanences ont été assurées ;
- Que le public a pu prendre connaissance du dossier soit en le consultant dans sa version « papier » jusqu'au 7 janvier 2021, soit par voie électronique durant toute la durée de l'enquête publique et exprimer ses observations soit en les portant au registre aux mêmes dates, soit par courrier, soit par voie électronique pendant toute la durée de l'enquête publique, soit jusqu'au 7 janvier 2021 inclus ;
- Que la CAPH maîtrise la totalité des terrains concernés par le projet ;
- Que tous les services et organismes consultés ont répondu à la demande d'avis, que tous ont répondu et que les avis exprimés ont été annexés au dossier ;

CONSIDERANT :

- Que le dossier de demande de Permis de Construire me semble complet ;
- Que les éléments fournis, et en particulier la notice de présentation (non technique) permettent de bien appréhender les différents aspects de l'organisation du site, des constructions et des utilités ; que les documents graphiques sont clairs dans leur version « papier » et utilisables en version dématérialisée ;
- Que le public n'a pas émis d'observation ni écrite ni orale, mais que la visite du registre dématérialisé par plus de 50 personnes, même si celui-ci n'a reçu aucune observation, est confirmée par les statistiques de consultation des documents sur le site, et qu'en conséquence, on peut en déduire que la publicité de l'enquête publique a atteint ses objectifs ;
- Que, suite à ce qui précède, la consultation publique n'a pas fait apparaître d'oppositions au projet ;
- Que la demande de Permis de Construire ayant été déposé en mairie d'HORDAIN le 7 janvier 2020, elle ne pouvait prendre en compte les prescriptions que la DREAL a émises postérieurement pour l'autorisation environnementale ; que le SDIS a émis deux avis favorables concernant la

demande d'autorisation formulée au titre de la réglementation sur les ICPE, assortis de prescriptions reprises dans l'avis de la DREAL ; que le permis de construire, une fois délivré devra faire l'objet d'aménagements très limités sous forme d'une procédure de PC modificatif ; que la présente demande en son état, me semble toutefois recevable au vu du dossier, des avis des instances consultées ;

- Que l'implantation, de même que les éléments techniques et architecturaux du bâtiment ICPE avec l'auvent et des annexes n'appellent pas de commentaires particuliers de ma part ;
- Que l'étude des dangers est détaillée et envisage correctement le traitement des risques, ce qui est confirmé par les avis favorables du SDIS ; que le SDIS a également émis un avis favorable sur l'accessibilité des installations, en réponse à la demande d'avis sur le permis de construire ;
- Que les procédés de traitement des eaux pluviales (chargées en hydrocarbures), leur récupération et leur acheminement permettant d'éviter l'infiltration sont satisfaisants ;
- Qu'un projet de convention de rejet avec la CAPH, gestionnaire de la ZAC a été validé en juillet 2020 ;
- Que l'acheminement des eaux usées vers les STEP est également satisfaisant ;
- Que les nuisances pour la population riveraine consécutives au chantier et à l'activité seront limitées du fait de l'éloignement des habitations, mais aussi par la nature de l'activité et sa gestion par le pétitionnaire ; qu'en particulier, les pollutions de toutes natures seront faibles ;
- Que les aspects paysagers sont particulièrement bien traités par le pétitionnaire et que la visibilité depuis la commune d'HORDAIN et les communes du périmètre sera quasiment nulle ; qu'en plus des éléments architecturaux et décoratifs, la végétalisation des surfaces non imperméabilisées du site constituera un apport important dans les domaines esthétique et écologique ;
- Que la production et l'utilisation d'électricité photovoltaïque sont un élément positif de l'exploitation du site ;
- Que le dossier ne fait pas apparaître d'incompatibilité avec SDAGE et SAGE, SRCE, PLU d'HORDAIN et PLUi de la CAPH (en cours d'adoption) ;

- Que la circulation des différents types de véhicules à l'intérieur du site est clairement décrite, même si on peut regretter que les parkings VL soient largement dimensionnés, le pétitionnaire le justifiant toutefois ;
- Que le pétitionnaire a fourni tous les documents et les informations complémentaires demandées par l'Autorité Préfectorale ;

En conséquence,

Je, soussigné, Commissaire Enquêteur, émets un

AVIS FAVORABLE

Sans réserve

A la demande de permis de construire

Remarque : les accès au site sont pour le moment suffisants, y compris pour les secours, mais il y aura lieu d'en évaluer les capacités au fur et à mesure du remplissage de la ZAC. Il est donc nécessaire que la CAPH poursuive ses études des solutions permettant de faire face à l'augmentation du trafic dans le cadre des projets d'utilisation de la ZAC. Le problème du stationnement sauvage de PL sur la chaussée d'accès unique pour l'instant devra être traité par la CAPH.

Fait à Roost-Warendin, le 30 janvier 2021

Le Commissaire Enquêteur :



Pierre COUCHE

