



DEPARTEMENT DU NORD



ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
sur les demandes présentées par la SOCIETE GOODMAN
en vue d'obtenir l'autorisation de construire et d'exploiter un
bâtiment logistique sur le territoire de la commune de
LAMBRES-LEZ-DOUAI



AVIS & CONCLUSIONS

Demande de Permis de construire au titre ICPE

Enquête publique prescrite par Monsieur le Préfet du Nord,
réalisée du mardi 17 mai 2016 au vendredi 17 juin 2016.

[Arrêté préfectoral du 26 avril 2016.]

Etabli par Maurice BUCQUET

Commissaire enquêteur désigné le 21 avril 2016 par
Madame la Présidente du Tribunal Administratif de LILLE

SOMMAIRE

PREAMBULE:	4
1 LE PROJET DANS SON CONTEXTE	5
1.1 Objet de l'enquête	5
1.2 Présentation de la commune:	6
1.3 Diagnostic :	7
1.4 Documents d'urbanisme de base en vigueur dans la commune :	8
1.5 Le cadre juridique :	9
2 NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET :	11
2.1 Identification du demandeur :	11
2.2 Description sommaire du projet :	12
2.2.1 Localisation :	12
2.2.2 Caractéristiques du projet :	13
2.2.3 Classement	14
3 COMPOSITION DU DOSSIER :	15
3.1 Composition du dossier technique :	15
3.1.1 Le dossier de Demande d'Autorisation d'Exploiter :	15
3.1.2 Le permis de construire :	16
3.2 Composition du dossier administratif :	16
4 Conformité et justification du projet :	17
4.1 Sur la composition du dossier :	17
4.2 Sur l'étude d'impact	18
4.3 Sur l'étude de dangers	19
4.4 La notice d'hygiène et sécurité :	19
4.5 Sur l'avis de l'autorité environnementale :	20
5 Analyse du dossier soumis à l'enquête:	20
5.1 Sur la forme :	20
5.2 Sur le fond :	21
6 Organisation et déroulement de l'enquête publique :	25
6.1 Organisation :	25
6.2 Contacts avec la société Goodman et visites des lieux :	26
6.3 Analyse de la concertation préalable	26
6.4 Publicité de l'enquête et information du public :	26
6.5 Délibérations des conseils municipaux :	27

6.6	Clôture de l'enquête :	28
6.7	Fréquentation par le public :	28
6.8	Conclusions partielles sur la forme du déroulement de l'enquête :	28
6.9	Procès-verbal de clôture adressé à la Société Goodman :	29
6.10	Mémoires en réponse de la Société Goodman :	29
6.11	Climat de l'enquête et examen de la procédure :	29
7	Conclusions du commissaire enquêteur sur le déroulement de l'enquête.	30
8	AVIS CONCERNANT LES OBSERVATIONS RECUEILLIES:	31
8.1	Rappel concernant les observations :	31
8.2	Avis concernant les observations et les réponses faites par le pétitionnaire	31
8.2.1	Observations contenues dans l'avis de l'inspection des ICPE:	31
8.2.2	Observations contenues dans l'avis de l'autorité environnementale :	32
8.2.3	Observations du Conseil Général du Pas-de-Calais :	34
8.2.4	Observations du Commissaire Enquêteur :	34
8.2.5	Observations des particuliers :	35
9	MOTIVATIONS DE L'AVIS DONNE SUR CETTE ENQUÊTE	40
9.1	Sur le déroulement de l'enquête publique :	40
9.1.1	Concernant la publicité :	40
9.1.2	Concernant les formalités réglementaires:	40
9.2	Sur les objectifs du projet :	41
9.3	Sur la conformité du dossier présenté :	42
9.4	Sur l'appréciation du projet :	43
9.4.1	Considérations générales :	43
9.4.2	Concernant plus particulièrement le résumé non technique :	44
9.4.3	Concernant la notice relative à l'hygiène et à la sécurité du personnel :	44
9.4.4	Concernant plus particulièrement l'étude d'impact :	44
9.4.5	Concernant plus particulièrement l'étude de dangers :	46
10	AVIS ET CONCLUSIONS PERSONNELLES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :	47

PREAMBULE:

La société Goodman France projette la construction d'un bâtiment, dénommé Goodman C1, d'environ 98 700 m² d'emprise au sol (et 126 000 m² de surfaces développées) sur la commune de Lambres-lez-Douai, qui sera destiné à une activité de logistique (stockage et préparation de commandes).

C'est en vue d'obtenir, pour ce projet, l'autorisation au titre des installations classées que la société Goodman France a déposé un dossier de demande de permis de construire et une Demande D'autorisation d'Exploiter (DDAE).

La procédure de permis de construire relève du code de l'urbanisme et notamment le titre II du livre V, et les articles L422-1 et R 422-2 ainsi que les articles R423-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Si les règles générales d'urbanisme trouvent leur fondement dans les articles : L111 - 1 et suivants du code de l'urbanisme, elles sont pour partie transposées dans les articles R111-1 et suivants qui constituent le Règlement National d'Urbanisme. Ces règles concernent notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions ainsi que le mode de clôture.

L'application des règles du RNU dépend de l'existence ou non de documents d'urbanisme (PLU, CARTE COMMUNALE)

La portée du RNU comprend donc des règles générales sur l'aménagement et la constructibilité permettant ainsi la faisabilité d'un projet :

Certaines règles s'imposent aux projets et sont dites impératives :

- Desserte du projet par les réseaux publics
- Règles d'implantation et d'aspect

D'autres règles laissent à l'autorité compétente un pouvoir d'appréciation dites permissives :

- Salubrité et sécurité publique
- Prise en compte des nuisances
- Conservation et mise en valeur des patrimoines

La voirie, les conditions d'accès et de stationnement,

La définition des besoins en espaces verts, plantations, espaces collectifs

Si la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU), le maire dispose du pouvoir de délivrer les permis de construire au nom de la commune.

Il convient de rappeler que le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations environnementales définies à l'article L 511-1 du Code de l'environnement et l'Article R 111-5 du Code de l'environnement et l'Article R 111-5 du Code de l'urbanisme. Cette enquête fait l'objet d'une étude d'impact.



Cette procédure s'articule autour de deux enquêtes publiques. En effet tout exploitant qui veut créer une ICPE, ce qui est le cas ici, doit, indépendamment du dossier de demande d'autorisation, déposer une demande de permis de construire. La demande d'autorisation ICPE et la demande de permis de construire sont deux procédures distinctes qui relèvent de deux législations indépendantes l'une de l'autre.

L'article L123-6 du code de l'environnement permet de présenter ces deux procédures dans le cadre d'une enquête unique. Toutefois, l'illégalité de l'un des deux actes n'entraîne pas l'illégalité de l'autre.

Le commissaire enquêteur désigné par ordonnance de la Présidente du Tribunal Administratif de LILLE à la demande de l'autorité organisatrice, Monsieur le Préfet du Nord, dirige l'enquête publique.

Celle-ci est une procédure ouverte permettant l'expression publique des intérêts contradictoires ainsi que l'échange d'informations entre le public et le commissaire-enquêteur en ce qui concerne notamment la nature du projet et les moyens prévus pour réduire ou supprimer les inconvénients que pourrait présenter le projet soumis à enquête.

Un seul arrêté ouvre et organise cette enquête, conduite par un seul commissaire enquêteur. Toutefois, chaque objet reste régi par sa propre réglementation. Cela signifie notamment qu'il y a deux dossiers et deux registres d'enquête. Le commissaire enquêteur rédige un rapport commun et présente des conclusions et avis pour chacune des deux demandes.

1 LE PROJET DANS SON CONTEXTE

1.1 Objet de l'enquête

La société GOODMAN France projette la construction du bâtiment nommé « C1 » d'environ 98 700 m² d'emprise au sol (et 126 000 m² de surface utile), qui sera destiné à une activité de logistique (stockage et préparation de commandes), en accueillant des marchandises qui seront principalement composées de vêtements chaussures et accessoires de mode.

Le projet comprendra un zone d'entrepôt composée de 8 cellules de stockage, de 4 zones d'ateliers (au centre), des espaces de bureaux, locaux sociaux (sanitaires, réfectoire...), et des locaux techniques nécessaires au bon fonctionnement des activités.

Les accès et les parkings VL et PL seront dissociés et un poste de garde sera mis en place pour assurer le contrôle des entrées PL.

De par la nature et les volumes des activités prévues et compte-tenu du décret n°53-578 du 20 mai 1953 modifié relatif à la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), le projet est soumis à autorisation préfectorale.

Les activités projetées portent principalement sur les rubriques suivantes de la nomenclature, sous le régime d'autorisation : 1510, 1530, 1532, 26621, 2663.

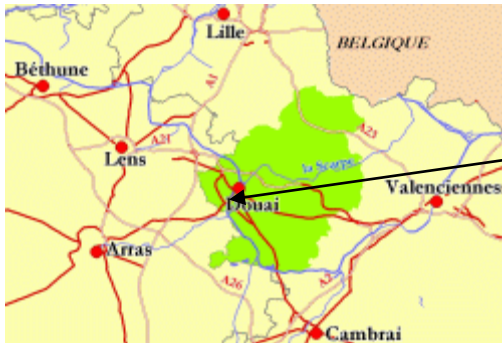
Le projet s'insère au sein de la ZAC de « Lambres et Cuincy », sur la commune de Lambres-lez-Douai, dans le département du Nord (59) et sur laquelle seront notamment implantés deux autres bâtiments de logistique d'une emprise moindre.

Il s'agit d'une enquête « Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E) » dont le maître d'ouvrage est le Gérant de la société GOODMAN France dont le siège social est sis, 62 rue de la Chaussée d'Antin à (75009) Paris et l'autorité organisatrice est la Préfecture du Nord, Direction de la coordination des Politiques Interministérielles, Bureau des Installations classées pour la protection de l'environnement.



1.2 Présentation de la commune:

Lambres-lez-Douai est une ville de l'agglomération douaisienne, située dans le département du Nord, la région Nord-Pas-de-Calais, à 2,5 kms au sud de la ville de Douai, 43 kms au sud de Lille, 26 kms au Sud-est de Lens, 49kms à l'Ouest de Valenciennes et à 24 km au Nord-est d'Arras.



Lambres-lez-Douai
DOUAI 2,5 Kms
LILLE 43 Kms
ARRAS 24 Kms
VALENCIENNES 49

Lambres-lez-Douai, située dans la vallée de la Scarpe, est rattachée administrativement à l'arrondissement de Douai et au canton de Douai Sud-ouest.

Quatre axes routiers, les RD 621 (rocade minière) 643, 650 et 956 traversent Lambres-lez-Douai et permettent des liaisons faciles et rapides avec les pôles urbains voisins. Ces axes ne traversent pas le centre-ville de la commune.

Les communes voisines sont Cuincy au Nord-ouest, Douai au Nord, Sin le Noble à l'Ouest, Férin au Sud-est, Courchelettes et Corbehem au Sud et Brebières au Sud-ouest.

La population de la commune, au dernier recensement de 2011, était de 5065 habitants, pour une superficie de 881ha, soit une densité de population de 574,9 habitants par km².

La commune a connu une longue période de baisse de sa population: elle a perdu 444 habitants entre 1975 et 2011. (5 509hab en 1975 et 5 065hab en 2011)

Appartenant à la vallée de la Scarpe, la commune est caractérisée par un sous-sol crayeux.

Au centre du territoire communal, ainsi que dans le secteur nord le paysage est fortement marqué par la présence, au sein de la vallée de la Scarpe, d'une zone humide formée d'alluvions modernes.

Lambres-lez-Douai se situe en limite Sud de l'ancien bassin houiller du Nord Pas-de-Calais.

1.3 Diagnostic :

Les espaces naturels préservés sont très rares. Le territoire communal est principalement occupé par des espaces urbanisés et travaillés par l'Homme (agriculture). La présence de grandes zones d'activités renforce cette tendance.

Le territoire possède une grande diversité de paysages, essentiellement marquée par un morcellement important.

Il n'existe pas de ZNIEFF sur le territoire communal de Lambres-lez-Douai ni de site Natura 2000.

L'objectif du PLU est de concilier le développement communal avec ces enjeux environnementaux.



Il n'existe aucun monument historique et le patrimoine architectural sur la commune est très restreint. (Eglise Saint-Sarre)

1.4 Documents d'urbanisme de base en vigueur dans la commune :

- Le Plan Local d'Urbanisme :

Le territoire communal est couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération en date 20 juin 2007.

Afin d'adapter son document d'urbanisme en fonction de besoins ponctuels, la commune a modifié son PLU par délibérations du 16 décembre 2009 et du 24 octobre 2012.

- Le SCOT Grand Douaisis :

D'une superficie de 48 100 hectares, le territoire du SCOT Grand Douaisis se compose de 65 communes, regroupées au sein de quatre intercommunalités: la Communauté d'agglomération du Douaisis (CAD), et les Communautés de communes de Coeur d'Ostrevent (CCCO), Espace en Pévèle (CCEP) et Orchies-Beuvry (CCOB). Ce territoire compte actuellement 248 538 habitants (1999).

- La communauté d'agglomération du Douaisis :

La commune de Lambres-lez-Douai est membre de la Communauté d'Agglomération du Douaisis créée en 2002, la Communauté d'agglomération du Douaisis regroupe 35 communes pour près de 158 000 habitants.

- Le programme Local de l'Habitat :

Lambres-lez-Douai appartient au secteur Ouest du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Douaisis qui a été approuvé le 15 octobre 2007.

- Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) :

Le Syndicat Mixte du Transport du Douaisis (SMTD) est à l'initiative d'un Plan de Déplacement Urbain (PDU) adopté en Juin 2002 sur l'ensemble de l'agglomération Douaisienne et opposable au PLU. Une modification de ce PDU a été lancée en 2014.

- Le SDAGE Artois-Picardie :

La commune de Lambres-lez-Douai est incluse dans le périmètre du SDAGE Artois Picardie au sein de la commission géographique de la Sensée. Elle fait partie de l'aire d'alimentation en eau potable du SDAGE.

Le SDAGE Artois Picardie a été adopté le 16 décembre 2015 par le comité de bassin Artois-Picardie. Il remplace le précédent SDAGE du territoire, datant de 2009. Cette nouvelle édition porte sur la période 2016-2021.

- Le SAGE Scarpe Amont :

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Scarpe amont (SAGE Scarpe amont) est un outil de planification des usages de l'eau à long terme. Le périmètre du SAGE a été défini par arrêté du 15 juillet 2010 par le Préfet du Nord. Il s'étend sur plus de 553 km². Il est à cheval sur 2 départements avec 80 communes



situées dans le Pas-de-Calais et 6 communes dans le Nord. Les 86 communes accueillent 156 442 habitants.

- La Trame Verte et Bleue Régionale (TVB) :

La Trame verte et bleue (TVB), outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité, va se traduire par un maillage de sites reliés pour former un réseau écologique d'espaces naturels terrestres (Trame verte) et aquatiques (Trame bleue).

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique SRCE :

Après une approbation du SRCE-TVb par le Conseil régional le 4 juillet 2014, le Préfet de région a signé, mercredi 16 juillet 2014, l'arrêté d'adoption du SRCE-TVb.

1.5 Le cadre juridique :

La présente Enquête Publique a été initiée pour répondre aux obligations faites par les textes suivants et principalement :

- **Organisation d'une enquête unique :**
 - Les articles L 123-6 et R 123-7 du Code de l'environnement ;
 - L'article R 300-27 du Code de l'Urbanisme ;
- **Mise en place et de l'organisation d'une enquête publique:**
 - Les articles du Code de l'Environnement, concernant la mise en place et l'organisation de l'enquête publique, soient : L.123-1 et suivants jusqu'à L123-23, L211-7, L 214-1 et suivants jusqu'à L 214-6, R.123-1 et suivants jusqu'à R 123-33, R 214-1 et suivants jusqu'à R 214-56, R 214-88 et suivants jusqu'à R 214-103.
 - l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 relatif à l'affichage réglementaire.
- **La demande au titre des ICPE :**
 - annexe à l'article R511-9 du Code de l'environnement.
- **La demande de permis de construire :**
 - Le Code de l'Urbanisme : Livre IV, titre 2.
 - L'article L.110 concernant l'utilisation des sols,
 - Les articles L.421-1, 2, et 3 champ d'application du P.C.
 - L'article 422-1 à 8 autorité compétente pour la délivrance du P.C,
 - L'article L.423-1 dépôt et instruction des demandes.
 - L'article R.441-1 à R.441-9 dispositions communes aux aménagements,
 - L'article R.423-1 concernant le dépôt de la demande,
 - L'article R.431-4 & 5 relatif au dossier de demande
 - L'article R.431-16 concernant le dossier joint à la demande de permis de construire,
 - L'article R.431.16i concernant la réglementation thermique,



- **Le Code de l'Environnement :**

- Les Articles L 122-1 à L 122-3 et R 122-1 à R 122-16 qui prévoient que les travaux ou ouvrages, lesquels de par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation sont susceptibles d'avoir des incidences notables à l'environnement ou à la santé publique, devront faire l'objet d'une étude d'impact, ainsi que les conditions dans lesquelles celle-ci doit être réalisée.

- Les Articles L 123-1 à L 123-16 qui prévoient l'enquête publique et dans quelles conditions celle-ci doit être effectuée afin de faire participer le public, informer celui-ci, recueillir ses appréciations, suggestions ou contre-propositions afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires à son information.

- L'Article L 411-1 relatif à la protection du patrimoine naturel.

- Les Articles L 511-1, L 511-2, L 512-1 et suivants et le décret 2011-985 du 23 août 2011 relatifs aux installations classées.

- L'Article L 541-2 traitant des déchets.

- **Le Code de l'Urbanisme :**

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations environnementales définies à l'article L 511-1 du Code de l'environnement. *Article R 111-5 du Code de l'urbanisme.*

- **Le Code du Patrimoine :**

- L'Article 524-7 relatif au financement de l'archéologie préventive

- L'Avis de l'Autorité Environnementale en date du 26 AVRIL 2016 inséré dans le présent dossier

- Le Décret du 20 Mai 1953 modifié et codifié relatif à la nomenclature des Installations Classées

- La Loi N° 93-24 du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages

- Le Décret N° 93-245 du 25 Février 1993 relatif aux études d'impact

- La Loi N° 2009-967 du 3 Août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement

- Le Décret N° 2010-365 du 9 Avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000

- La Loi N° 2010-788 du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'Environnement – Article 90

- La Loi N° 2013-619 du 16 Juillet 2013 dont l'Article 38 modifie l'Article L 553-1 du Code de l'Environnement.

- **L'étude d'impact est établie conformément à la réglementation en vigueur et notamment :**

- Le chapitre II du Titre II du Livre premier du code de l'environnement prévoyant la réalisation d'une étude d'impact pour tout projet pouvant porter atteinte à l'environnement (transposition de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature) et de son décret d'application n° 77-1141 du 12 octobre 1977 déterminant le contenu des études d'impact.



- Le décret n° 83-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

- La directive du Conseil n° 97/11/CE du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics sur l'environnement.

- La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 (en particulier son intégration au code de l'environnement avec les articles L.210-1 et L.211-1) et ses décrets d'application.

- La loi paysage n° 93-24 du 8 janvier 1993.

- Le décret n° 93-245 du 25 février 1993 et la circulaire du 27 septembre 1993 du ministère de l'environnement précisant notamment le contenu du dossier d'étude d'impact et certaines dispositions de procédure.

- Le décret n°93-742 du 29 mars 1993 relatif aux procédures d'autorisation et déclaration prévues par les articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement (issus de l'article 10 de la loi sur l'eau).

La circulaire n° 93-273 du 27 septembre 1993 prise pour application du décret n° 93-245 du 24 février 1993 et qui redéfinit le contenu des études d'impact.

- L'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme modifié par décret n° 94-408 du 18 mai 1994 en application de la loi paysage.

2 NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET :

2.1 Identification du demandeur :

La demande de permis de construire et la demande d'autorisation d'exploiter ont été déposées par la société **GOODMAN France, 62 rue de la Chaussée d'Antin 75009 PARIS.**

Cette société est un acteur mondial de l'immobilier industriel. Il investit dans des parcs de bureaux, d'activité, des immeubles logistiques et des centres de distribution. A ce jour, Goodman détient 17,6 millions de mètres carrés d'entrepôts à travers le monde et près de 800.000 m2 en France.

GOODMAN France est l'investisseur de ce projet. Il restera le propriétaire de l'entrepôt et le titulaire de l'autorisation d'exploiter. Une équipe de personnes au sein du groupe est dédiée spécifiquement à l'exploitation du pôle logistique. Les compétences existantes au sein du groupe regroupent tout l'éventail des compétences nécessaires à la gestion de ce type particulier d'actifs (gestionnaires, risk managers...).

Les intervenants sont les suivants :

- Développement du projet (prospection foncière, étude d'impact, étude ICPE) : GOODMAN par Monsieur BOUTOILLE Eric Directeur Technique agissant par procuration du gérant de la société en date du 16/04/2015 jusqu'au 31/12/2016. **(voir pièce n°5)**



- Rédaction des dossiers de demandes de PC et DAE : GIRUS Siège 1, rue Francis Carco 69120 VAULX EN VELIN Tel : 04 37 45 29 29.
Virginie Champeau Chargé d'affaires Girus Valence - Rovaltain TGV 1 rue Marc Seguin 26 958 Valence cedex 09 Tél : 04 75 55 78 19 Fax : 04 37 45 29 30
- Etude d'impact environnementale : AIRELE NORD ZAC du Chevalement Rue des Molettes 59286 Roost-Warendin Tél : 03 27 97 36 39 Fax : 03 27 97 36 11 rapport d'étude diagnostic pollution : GEOTECHNIQUE RHONE ALPES SAS - Rue des Monts d'Or – ZAC de Follieuses Sud 01700 MIRIBEL 04 78 88 75 83
- Rapport d'étude mission géotechnique G2 AVP : GEOTECHNIQUE RHONE ALPES SAS Rue des Monts d'Or – ZAC de Follieuses Sud 01700 MIRIBEL 04 78 88 75 83
- Etude Acoustique – Vibrations tél. : 01 34 67 27 87 Fax : 01 34 46 80 84 mél: accord@accord-acoustique.com. site : www.accord-acoustique.com.

2.2 Description sommaire du projet :

2.2.1 Localisation :

- Le projet s'intègre dans un projet plus global de réalisation de 3 entités logistiques sur la ZAC de Lambres-Cuincy. La parcelle dédiée au projet a une superficie totale de près de 35 hectares. Les terrains correspondant à ce projet, situés sur la commune de Lambres-lez-Douai, sont sous promesses de vente de la CAD (Communauté d'Agglomération du Douaisis). Il s'agit ici du bâtiment C1.
- Le choix du site d'implantation s'est porté sur des terrains auparavant occupés par l'agriculture. Il s'agit d'une zone dédiée de 70 hectares qui appartenait à Renault et qui a fait l'objet d'une acquisition de la CAD en 2014.
- Cette ZAC bénéficie d'une bonne desserte par les infrastructures de transport (route, fer, aéroport) avec la possibilité d'accéder rapidement aux grandes agglomérations régionales, nationales et transfrontalières. On note au Nord du site, des aménagements propres à l'activité de l'usine Renault, occupant elle-même une place importante dans le paysage local. Au sud du site, le parc d'activités de l'Ermitage qui est en cours de développement.
- Le site, s'il présente un caractère peu aménagé, s'inscrit donc dans un paysage de type péri-urbain, marqué par la présence de zones d'activité et d'infrastructures routières.
- La première habitation se situe à 200 m au sud-est du projet et le premier ERP à environ 500 m (salle de cérémonie).
- Les plus proches installations industrielles, en dehors du site Renault, se trouvent à environ 300 m à l'ouest (entrepôts).
- La commune de Lambres lez Douai possède un PLU (Plan Local d'Urbanisme). Le projet de la société GOODMAN France est entièrement situé en zone 1AUe du PLU. La zone 1AUe est identifiée comme étant une zone naturelle non équipée réservée à une urbanisation à court terme, dont la vocation est d'accueillir des activités industrielles, artisanales, de commerces de gros, de bureaux ou de services correspondant aux terrains non encore utilisés par l'usine Renault.

- Le site est inclus au sein de la ZAC de « Lambres et Cuincy ». Il est soumis aux prescriptions d'aménagement spécifiques de la ZAC (règlement d'aménagement de zone (RAZ) et au plan d'aménagement de zone (PAZ)) ainsi qu'au PLU de la commune.
- L'entrée du site pourra s'effectuer par deux accès :
 - accès sud depuis la RD 650, puis la voie de desserte existante du site Renault et des futurs établissements qui s'implanteront sur la ZAC ; un 3e rond-point sera créé dans ce cadre,
 - accès nord-est depuis la RD 621 puis la voie de desserte (existante) du site Renault et des futurs établissements qui s'implanteront sur la ZAC.

2.2.2 Caractéristiques du projet :

- Le projet comprendra :
 - une zone de réception et expédition des marchandises constituée de 4 ateliers (70 325 m²) dont 2 seront surmontés par des mezzanines munis de convoyeurs entièrement automatiques auxquels seront suspendus des sacs de marchandises. Ces 4 ateliers comporteront notamment des chaînes de tri manuelles, des postes d'emballages et une trieuse automatiquement pour la sortie des marchandises ;
 - 8 cellules de stockage de matières combustibles : 4 cellules de part et d'autre de la zone de réception et expédition des marchandises. Le stockage dans les cellules se fera en picktowers et étagères ou en rack de type palettier ;
 - une zone de bureaux et de sanitaires ;
 - un réfectoire ;
 - des locaux techniques (local de charge, local compresseurs, local Sprinkler...) ;
 - des compacteurs à déchets ;
 - une aire à palette ;
 - des parkings VL / PL dissociés ;
 - une passerelle d'accès aux bureaux depuis le parking VL ;
 - un poste de garde ;
 - une zone de quai de chargement déchargement de part et d'autre du bâtiment ;
 - des zones abritées pour fumeurs ;
 - des équipements de gestion des eaux pluviales et incendie.
- La superficie d'implantation totale du projet sera d'environ 233 900 m² (emprise foncière), dont :
 - 98 700 m² d'emprise au sol ;
 - 49 100 m² d'espaces verts ;
 - 78 900 m² de voiries parking VL et parking PL ;
 - 7 300 m² représentant plusieurs bassins de rétention et d'infiltration.
- Les marchandises accueillies seront principalement composées de vêtements, chaussures et accessoires de mode.

- Le process sera composé des différents services logistiques suivants :
 - entrée de marchandises (nouveaux produits, retours, et commandes mixtes) ;
 - stockage des marchandises en pick tower, dans des racks « étagères » ou en rack de type palettier ; stockage des produits et fournitures d'expédition (en particulier cartons, feuilles papiers ou plastiques, etc.) dans des contenants adaptés (selon nature de l'emballage : par exemple, suspension de sacs sur convoyeur automatisé) ;
 - préparation de commande (picking) manuelle ou automatique ;
 - emballage des produits ;
 - expédition des colis.
- Un système de convoyeur pour le transport des conteneurs permettra d'assurer le transport des marchandises, en faisant la liaison :
 - entre les différents plans de circulation superposés d'une picktower ;
 - entre cellules de stockage ;
 - entre les cellules de stockage et les espaces de préparation de commande.
- Le projet de création de la plate-forme logistique devrait permettre de créer jusqu'à 3750 emplois : 150 personnes seront affectées aux bureaux, tandis que 3 équipes de 1200 personnes environs seront affectées à l'activité logistique en période de pic d'activité.
- La structure générale du bâtiment a été définie à partir des prescriptions techniques de l'arrêté du 05 août 2002 relatif aux entrepôts soumis à autorisation sous la rubrique 1510.
 - Les principales installations liées à l'exploitation du bâtiment CI seront :
 - Ce site sera destiné à accueillir une activité de logistique,
 - Le personnel sera réparti comme suit :
 - 150 personnes au pôle administratif (1 équipe/jour) : les jours et horaires de travail des bureaux auront lieu du lundi au vendredi et de 8 h à 19 h.
 - 1200 préparateurs de commande et agents logistique (3 équipes/jour), soit amplitude horaire de 24 h, du lundi au dimanche,
 - Le site sera ouvert 24/24, du lundi au dimanche.
 - La surveillance du site est réalisé par gardiennage 24h/24 et télésurveillance en dehors des heures de service.

2.2.3 Classement

Au regard de l'article R 511-9 du code de l'environnement, en son tableau annexé, la demande d'autorisation d'exploiter, est concernée par la nomenclature ICPE pour les rubriques :

1510-1 stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes dans des entrepôts couverts :



Le volume de l'entrepôt sera de 741 240 m³ pour un stockage de 46 656 tonnes de matières combustibles.

1530-1 dépôts de papiers, cartons ou matériaux combustibles analogues, y compris les produits finis conditionnés

Le volume global stocké dans les 8 cellules sera de 139 536 m³.

1532-1 stockage de bois ou matériaux combustibles analogues y compris les produits finis conditionnés et les produits ou déchets répondant à la définition de la biomasse et visés par la rubrique 2910-A, ne relevant pas de la rubrique 1531

Le volume global stocké dans les 8 cellules sera de 139.536m³.

2662-1 stockage de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques)

Le volume global stocké dans les 8 cellules sera de 116 280 m³.

2663-1-a et 2663-2-a stockage de pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères

Le volume global stocké dans les 8 cellules sera de 116 280 m³.

Le site sera également soumis à déclaration au titre de la rubrique n° 2925 (atelier de charge de batteries...)

3 COMPOSITION DU DOSSIER :

3.1 Composition du dossier technique :

Le dossier soumis à enquête publique a été examiné, côté et paraphé par le commissaire enquêteur:

Il est composé de deux classeurs :

- pour le dossier de Demande d'Autorisation d'Exploiter un bâtiment logistique
- pour les annexes et les plans.

Et une chemise reprenant les pièces du permis de construire.

3.1.1 Le dossier de Demande d'Autorisation d'Exploiter :

Ce document de 360 pages comprend :

Le sommaire, la table d'illustrations, le préambule et :

- Le résumé non technique de l'étude d'impact :
- Le résumé non technique de l'étude des dangers :
- PARTIE 1 : La présentation de la demande :
- PARTIE 2 : La présentation du projet :
- PARTIE 3 : l'étude d'impact :
- PARTIE 4 : l'étude des dangers :
- PARTIE 5 : La notice hygiène et sécurité :
- PARTIE 6 : Les annexes et plans qui composent un deuxième classeur.

3.1.2 Le permis de construire :

Le dossier de demande de permis de construire est composé des éléments suivants :

- le formulaire administratif CERFA n° 13409*04.
- le plan de situation du terrain n°PC1.
- le plan de masse-Espaces verts (échelle 1/1000ème), n° PC2-1.
- le plan des VRD (échelle 1/1000ème), n° PC2-2.
- le plan en coupe du terrain et de la construction (échelle 1/500ième), n° PC3.
- la notice de présentation du projet (18 pages) n°PC4.
- le plan des façades (échelles 1/500ième) n° PC5F-1.
- le plan des façades annexes (échelles 1/200ième) n° PC5-F-2.
- le plan des façades annexes- tour d'accès (échelles 1/200ième) n° PC5-F3.
- le plan des toitures (échelles 1/500ième) n° PC5T.
- l'insertion du projet n° PC6.
- l'environnement proche n° PC7.
- l'environnement lointain n° PC8.
- l'étude d'impact, sous-dossier de 254 pages en recto verso, n° PC11.
- l'attestation antisismique délivrée par le cabinet QUALICONSULT Agence de Douai, n°PC12.
- l'étude de sureté et de sécurité publique réalisée par « SAS solutions conseils, 1 avenue Doppler à Marne la Vallée, sous-dossier de 68 pages, n° PC16.
- Attestation RT 2012 n° PC16-1.
- copie du C.C.C.T (Cahier des Charges de Cessions des Terrains) n° PC30.
- le plan de rez-de-chaussée (échelle 1/500ième), Annexe 1.
- le plan niveau+2.70 (échelle 1/500ième), Annexe 2.
- le plan R+1), (échelle 1/500ième), Annexe 3.
- le plan des bureaux, (échelle 1/500ième), Annexe 4.
- le plan des picktowers +5.70 / +8.00, (échelle 1/500ième), Annexe 5.

3.2 Composition du dossier administratif :

Le premier jour de l'enquête, le dossier était composé du dossier technique et des pièces suivantes :

1. La lettre de dépôt de dossier de Demande d'Autorisation d'Exploiter par la société GOODMAN.
2. Le récépissé de dépôt de la demande de permis de construire
3. L'avis de l'Inspection des Installations classées.
4. La décision de désignation de la Présidente du Tribunal Administratif de Lille.
5. Le courrier du Préfet de région au maire de Lambres-lez-Douai
6. L'arrête d'Enquête Publique Unique du Préfet de la Région Nord-Pas-de-Calais du 26 avril 2016.
7. L'avis de l'autorité environnementale du 26 avril 2016.
8. L'avis d'Enquête Publique Unique.
9. L'avis sur La Voix du Nord du 30 avril et 1^{er} mai 2016.



10. Un registre d'enquête à feuillets non mobiles pour la demande de permis de construire.

11. Un registre d'enquête à feuillets non mobiles pour la demande d'exploitation d'une ICPE.

Le commissaire enquêteur a complété le dossier en annexant au dossier les pièces suivantes:

12. La décision de nomination du commissaire enquêteur de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lille du 21 avril 2016.

13. L'arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête publique en date du 26 avril 2016.

14. L'avis de publication de l'enquête publique (affiche annonçant l'enquête).

15. L'annonce légale dans le journal la Voix du Nord en date du 30 avril et 1^{er} mai 2016.

Dès réception, les pièces suivantes ont été ajoutées :

16. L'annonce légale dans le journal La Voix du Nord du 19 mai 2016.

17. L'annonce légale dans le journal Nord Eclair du 19 mai 2016.

18. L'annonce légale dans le journal Nord-Eclair du 30 avril 2016.

L'ensemble de ces documents a été mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête.

4 CONFORMITE ET JUSTIFICATION DU PROJET :

4.1 Sur la composition du dossier :

Le dossier contient tous les éléments que la réglementation exige pour une enquête publique de cette nature.

Il aurait pu être mieux organisé grâce à des onglets de séparation des chapitres avec des intitulés précis. A partir du sommaire, il n'est pas évident de localiser, dans les deux classeurs les différents chapitres (étude d'impact, résumé non technique etc...), surtout pour le classeur comportant les annexes.

Il comprend des documents présentés pour l'essentiel sous la forme de brochures de format A4 nombreuses, surtout très complètes et bien documentées.

Ainsi présenté, le dossier apparaît s'inscrire totalement dans l'objectif d'information claire du public par des documents très détaillés mais restant pédagogiques grâce aux résumés non techniques facilitant la compréhension et mettant en place les conditions d'une concertation profitable.

Nous avons relevé, dans le dossier présenté par le pétitionnaire à l'enquête publique, au chapitre traitant de la présentation de la demande le rappel des textes législatifs et réglementaires applicables: les textes de portée générale, les principaux textes s'appliquant au site ainsi que l'énumération des pièces et informations nécessaires pour instruire toutes les demandes d'autorisation d'exploiter une Installation Classée pour la Protection de l'environnement.



Le dossier d'enquête concernant la demande d'autorisation a été remis au commissaire enquêteur le 25 avril 2016 par mail de la société Goodman et le 4 mai 2016 par la poste, envoi de la Préfecture du Nord.

Nous avons pu constater que la composition du dossier était conforme au Code de l'Environnement notamment:

- Les articles relatifs à l'enquête publique.

A noter que l'absence de concertation préalable n'est pas mentionnée explicitement dans le dossier.

- Les articles relatifs à la demande d'exploiter :

Avis du commissaire enquêteur :

La composition du dossier présenté par le pétitionnaire à l'enquête publique répond de manière exhaustive aux préconisations du Code de l'Environnement notamment :

- **en rappelant la procédure administrative relative à l'opération considérée et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans celle-ci, les textes législatifs et réglementaires applicables ;**
- **en intégrant toutes les pièces et informations demandées relatives aux demandes d'autorisation d'exploiter une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;**
- **en respectant la composition du dossier soumis à enquête publique ;**
- **en respectant les conditions dans lesquelles la demande de permis de construire doit être complétée ;**
- **en joignant toutes les pièces explicitement définies par la réglementation.**

4.2 Sur l'étude d'impact

Bien que dans la forme, l'étude d'impact présentée à l'enquête publique n'aborde pas successivement et chronologiquement chaque point évoqué dans le décret du 29 décembre 2011, celle-ci répond, sur le fond, globalement aux prescriptions réglementaires, le contenu étant proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, ouvrages et aménagements projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine.

Toutefois, les principales solutions de substitution et les raisons pour lesquelles, eu égard aux effets sur l'environnement ou la santé humaine, le projet présenté a été retenu n'ont pas ou peu été examinées par le pétitionnaire.

D'autre part, il serait souhaitable que le pétitionnaire définisse les indicateurs et les modalités de suivi des mesures retenues afin d'éviter, de compenser ou réduire quand ils n'ont pu être évités, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé.

Nous avons également pris bonne note de l'engagement du pétitionnaire de suivre les recommandations de l'hydrogéologue agréé.

4.3 Sur l'étude de dangers

La société Goodman s'engage à mettre en place les mesures de maîtrise des risques retenues pour maintenir le niveau de risque le plus bas possible.

L'étude de dangers répond bien aux objectifs définis par le législateur en justifiant que le projet permet d'atteindre, dans des conditions économiquement acceptables, un niveau de risque aussi bas que possible, compte tenu de l'état des connaissances et des pratiques et de la vulnérabilité de l'environnement de l'installation et son contenu, est proportionné à l'importance des risques engendrés par l'installation. La nature et l'organisation des moyens de secours dont le demandeur dispose ou dont il s'est assuré le concours en vue de combattre les effets d'un éventuel sinistre sont explicités.

L'environnement naturel du site est décrit dans la notice d'impact. Dans ce paragraphe, les événements susceptibles d'être initiateurs d'un risque d'accident ont été étudiés de manière synthétique :

- les différents événements naturels susceptibles d'avoir un impact sur les installations sont identifiés,
- les événements redoutés, les conséquences qu'ils peuvent générer sont listés, et les mesures de prévention mises en place pour limiter l'occurrence de ces événements sont énumérées.

Le commissaire enquêteur regrette l'absence dans le dossier de l'avis du Service Départemental d'incendie et de Secours.

Toutefois, les prescriptions de ce service devront faire l'objet d'un engagement de la société Goodman pour gérer les relations avec le SDIS :

4.4 La notice d'hygiène et sécurité :

Les risques mis en évidence sur le site projeté sont les :

- Risques liés à l'électricité,
- Risques mécaniques (liés aux équipements de travail lors des opérations de maintenance, liés à l'utilisation des convoyeurs),
- Risques liés à la manutention,
- Risques de chute (de plain-pied, d'objet, de hauteur),
- Risques incendie et explosion,
- Risques liés aux ambiances de travail,
- Risques liés à la circulation,
- Risques liés à la co-activité,
- Risque chimique.

Les mesures de prévention et de protection prises conformément au code du travail sont bien détaillées.

Les vestiaires sont bien décrits dans la partie notice d'hygiène et sécurité, notamment la mixité du personnel est bien prise en compte. Par contre, les locaux destinés à la prise de travail (salle de réunion) ne le sont pas. L'accès aux



travailleurs handicapés ne semble pas avoir été évoqué (notamment les articles R4225-6 et R4225-7 du Code du travail) ni la problématique de la restauration (articles R4228-19 et suivants du Code du travail).

4.5 Sur l'avis de l'autorité environnementale :

Le contenu de l'étude d'impact produite au titre du permis de construire est similaire au contenu de l'étude d'impact produite au titre de la demande d'autorisation d'exploiter : en effet, il obéit à la fois au contenu prévu par l'article R.122-5 du Code de l'Environnement, et au contenu dérogatoire défini par l'article R.512-8 du Code précité. Au vu de ces éléments, l'autorité environnementale émet un avis unique, qui sera repris aux dossiers joints à la demande de permis de construire et à la demande d'autorisation d'exploiter.

Cet avis sur le projet présenté précise, en conclusion :

« Le dossier est de bonne qualité et permet de rendre compte des justifications du projet et de ses impacts potentiels.

Les justifications ont bien pris en compte les objectifs de protection de l'environnement à savoir: réduction du risque à la source, biodiversité, paysages, ressources (eau, air, sols). »

Les remarques de l'Autorité environnementale sont celles qui ont été mises en avant, sans y faire référence, par les intervenants de l'enquête publique parce que les thèmes dont il s'agit constituent le cœur de la problématique de ce projet. Chacun de ces aspects a été évoqué dans l'étude d'impact. Mais les explications sont manifestement insuffisantes puisque l'Autorité environnementale, elle-même, relance ces questions qui, de ce fait, deviennent des éléments de la synthèse des observations formulées à l'occasion de l'enquête. Elles ont donc été intégrées dans le procès-verbal de synthèse, en fin d'enquête, afin de recueillir la réponse formalisée de l'opérateur.

5 ANALYSE DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE:

5.1 Sur la forme :

Le dossier présenté au public, réalisé par le Cabinet GIRUS Siège 1, rue Francis Carco 69120 VAULX EN VELIN est conforme aux exigences de la réglementation des ICPE en matière de pièces à produire. Il aurait pu être mieux organisé avec des onglets de séparation des chapitres avec des intitulés précis, surtout pour le classeur comportant les annexes.

Cependant les explications fournies permettent une compréhension aisée de la nature du bâtiment et de son fonctionnement.

5.2 Sur le fond :

Les raisons qui justifient ce projet sont clairement exposées. Le dossier permet de bien appréhender les conditions d'exploitation et les impacts environnementaux à long terme. Toutes les mesures compensatoires ou aménagements nécessaires sont précis et bien détaillés. Les enjeux sociaux, économiques et environnementaux sont traités et développés avec objectivité et réalisme.

➤ **Le résumé non technique de l'étude d'impact** est représentatif de chacune des parties de l'étude. Il correspond à une bonne synthèse des différents paramètres étudiés. Il est de conception simple, d'une écriture concise et très accessible pour les non-initiés à ce genre d'activité.

➤ **Le résumé non technique de l'étude de danger**, est une bonne synthèse des différents dangers liés à cette installation. .

L'ensemble du dossier est conforme aux exigences du décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977 modifié.

➤ **l'étude d'impact :**

A l'examen de l'Etude d'Impact on constate que les nuisances engendrées par cette activité sont: l'impact visuel, le milieu naturel, le niveau de bruit, l'eau, l'air et le trafic routier.

L'impact visuel :

Les usagers des routes départementales D650 et D621 ainsi que les habitants des groupes de maisons de l'autre côté de la route d'Arras (D650) percevront le bâtiment. (L'habitation la plus proche du site est localisée au sud-est à environ 200 m.)

Il est précisé dans le dossier :

« *Le bâtiment disposera d'une conception architecturale de nature à **atténuer son caractère imposant d'ensemble.***

Les bordures du site seront végétalisées afin de faciliter son intégration paysagère ; plusieurs strates végétales seront ainsi implantées, ainsi que des bassins d'infiltration des eaux pluviales sur la bordure sud et entre le bâtiment et le parking VL...

*Celui-ci comprend, le long de la RD 621 et de la RD 650, **une couverture végétale importante**, ainsi qu'un recul des bâtiments vis-à-vis de ces voies. »*

L'entreprise Goodman devra préciser les mesures de suppression, réduction et compensation prises pour l'intégration paysagère, permettront-elles de supprimer ou réduire l'impact visuel.

Le milieu naturel :

Le projet se situe en dehors de tout zonage écologique, réglementaire ou non. Le bâtiment se trouve sur un site n'ayant aucune contrainte environnementale répertoriée. Aucun site Natura 2000 ne recoupe le périmètre du projet,

L'aménagement des zones voisines a déjà en partie modifié le milieu naturel. Le projet le modifiera aussi, mais dans une moindre mesure. Pour atténuer cet impact, une



superficie de la parcelle, sera aménagée en espaces verts pour conserver une partie de la biodiversité de la zone.

Le porteur de projet propose des mesures d'accompagnement telles que la plantation de haies, de prairies fleuries et l'aménagement de bassins pour faire office d'habitat à amphibiens, libellules et autres insectes aquatiques.

Selon l'autorité environnementale, « les aménagements décrits dans le dossier ne sont pas suffisamment adaptés (par exemple les versants de bassins avec une pente de 1/2 ne permettront pas aux amphibiens de s'émanciper) et il conviendrait donc de les ajuster lors de leur réalisation. »

L'urbanisme :

Le site d'implantation de l'installation projetée est situé en zone 1AUe du Plan Local d'Urbanisme de Lambres-lez-Douai.

La zone 1AUe est identifiée comme étant une zone naturelle non équipée réservée à une urbanisation à court terme, dont la vocation est d'accueillir des activités industrielles, artisanales, de commerces de gros, de bureaux ou de services correspondant aux terrains non encore utilisés par l'Usine Renault.

La conformité du projet avec le règlement de la ZAC Lambres-Cuincy a été également étudiée.

Les eaux :

Le projet respectera les obligations réglementaires applicables au projet, à savoir :

- le respect de la directive cadre sur l'eau (DCE) ;
- le respect de la Loi sur l'eau ;
- le respect de la Loi sur les installations classées ;
- le respect de l'arrêté ministériel intégré du 02 février 1998 ;
- le respect des SDAGE et SAGE.

Gestion des eaux pluviales :

Les eaux pluviales de toitures, de voiries légères et de parking seront infiltrées via des noues d'infiltration. Préalablement, des traitements adaptés seront réalisés pour assurer la protection du sous-sol et des eaux souterraines.

Les eaux susceptibles de contenir des hydrocarbures du fait du passage des véhicules sont bien traitées par un séparateur hydrocarbure.

Gestion des eaux incendie :

Les eaux résultant de l'extinction d'un incendie ou d'une pollution subiront un traitement adapté et seront éliminées par une autre voie que le bassin d'infiltration.

Avec un dispositif aussi important, on peut donc penser qu'en exploitation normale ou en cas d'incendie une pollution des eaux souterraines ou de surface paraît peu probable.

Eau potable :

On ne note la présence d'aucun périmètre de protection des champs captant d'eau potable au droit ou à proximité du site ; aucune servitude d'urbanisme liée à la protection d'un captage d'alimentation en eau n'est identifiée sur la commune.

La protection de la ressource en eau souterraine destinée à la consommation humaine a été prise en compte de manière satisfaisante.

Par ailleurs, le dossier présente un avis hydrogéologique favorable pour l'infiltration des eaux pluviales subordonné au respect du protocole et des recommandations émis par l'hydrogéologue expert.

Une des recommandations est la mise en place d'une surveillance trimestrielle de la nappe de la craie via l'implantation d'un réseau de 3 piézomètres (1 aval et 2 amonts).

Le bruit :

Les sources sonores dues à l'activité du site seront surtout générées par les allées et venues des camions, les engins de manutention, le fonctionnement du système de chauffage/climatisation en toiture (roof-top) et le groupe sprinkler.

Les niveaux ambiants limites, fixés par l'arrêté du 23 janvier 1997, sont de 70 dB(A) en période diurne et 60 dB(A) en période nocturne.

Une évaluation de l'état sonore a été réalisée les 10 et 11 mars 2016 par le biais de relevés acoustiques. Les mesures de terrain ont permis de caractériser l'état initial et le bruit résiduel en zone à émergence réglementée.

Une modélisation de la situation future a permis de calculer une émergence prévisionnelle qui reste conforme à la réglementation. De plus, des mesures seront prises pour limiter les nuisances sonores.

Cependant ces résultats dépendent des hypothèses de l'étude réalisée c'est pourquoi une étude acoustique devra vérifier que les installations, une fois en exploitation, permettent effectivement l'obtention de niveaux acoustiques conformes.

L'impact réel sera certainement fonction de l'aménagement des accès à la ZAC, lesquels ne sont pas encore totalement définis, et du Plan de Déplacement de l'Entreprise.

Dans ce contexte l'arrêté préfectoral fixera pour chacune des périodes de la journée les niveaux sonores à ne pas dépasser en limite de propriété. Ils seront établis de façon à assurer le respect des valeurs d'émergence admissibles mises en évidence par l'étude de bruit

L'air :

Les activités de l'entrepôt ne seront pas à l'origine de dégagement de fumées de poussières ou d'odeurs. Dans ce contexte rural, la qualité de l'air est relativement bonne si l'on considère les teneurs en dioxyde d'azote et en ozone. La circulation automobile constitue la principale source de pollution du fait de la présence d'axes de circulation importants.

Celui-ci comprendra deux sources : le trafic lié aux véhicules du personnel, et celui lié aux véhicules lourds assurant l'activité de l'installation.

Cependant, l'impact réel tend à être minimisé par comparaison avec une situation observée à l'échelle régionale. Les conclusions de l'étude auraient pu être affinées en étudiant l'impact sur la qualité de l'air au niveau de l'intercommunalité, sur une zone représentative des données collectées par la station ATMO à Douai.

Les rejets de l'installation de charge des batteries n'aggraveront pas de manière significative la pollution de l'air dans ce secteur à faible densité de population.



Le trafic routier :

Le dossier présente une estimation de l'impact du projet sur le trafic routier.

Le trafic routier lié à l'exploitation est dû aux poids lourds (PL) (livraison de matières premières, inter-dépôt, expéditions des commandes et divers déchets, maintenance ...etc.) ainsi qu'aux véhicules légers (VL) (personnel et autres véhicules de type entreprises extérieures, visiteurs ...etc.).

Le trafic de véhicules légers s'établira à environ 3000 véhicules par jour. Le mouvement de camions en approvisionnement et expédition sera de 364 camions en moyenne par jour.

Au global, le projet impliquera une augmentation de 23,4 % du trafic PL et VL sur la D621 en direction du nord. En direction du sud, et sur la D650, cet impact sera néanmoins plus modéré (inférieur à 5%). Concernant le trafic PL, il sera particulièrement impacté sur la D650 en direction de l'est (+13,2%) et sur la D621 en direction du nord (+16,9%).

Le dossier propose des mesures de réduction ou compensatoires comme la Constitution du Plan de Déplacement Entreprise et Inter-entreprise, la promotion du vélo, l'amélioration de l'accès des bâtiments par les piétons, l'encouragement à l'utilisation des transports publics, la mise en place d'un service d'autopartage et l'incitation au covoiturage,

Le pétitionnaire s'engage aussi à travailler conjointement avec les services gestionnaires afin de définir les aménagements nécessaires pour optimiser la gestion des trafics en entrées et sorties de ZAC. Il s'engage aussi à contacter les maîtres d'ouvrage du réseau routier (Conseils Départementaux), ainsi que le syndicat mixte de transport du Douaisis (SMTD) pour avis sur la capacité du réseau existant à absorber les flux envisagés.

Des courriers datés du 3 juin 2016, accompagnés du volet trafic de l'étude d'impact ont été transmis aux principaux services intéressés, le Département du Nord, le Département du Pas-de-Calais, le Syndicat Mixte des Transports du Douaisis (SMTD) et la commune de Lambres-lez-Douai. (Pièce jointe n°14)

La première réunion entre la société Goodman et les maîtres d'ouvrages s'est tenue le 10 juin 2016. Le commissaire enquêteur, aurait souhaité y participer mais l'organisateur de cette réunion, n'a pas souhaité l'inviter.

Aucune information concrète et engagements fermes concernant cet impact n'ont été fournis à ce jour au commissaire enquêteur par la Société Goodman.

Par contre, le 23 mai 2016, deux courriers ont été transmis à chaque service intéressé des deux départements par le commissaire enquêteur pour connaître leur position sur ce dossier.

La réponse du 6 juin du Département du Pas-de-Calais est reprise dans le procès-verbal des observations.

le patrimoine culturel:

Il peut être conclu qu'aucun monument, immeuble, zone de protection ou site classé ou inscrit n'est présent sur le site ou dans ses environs immédiats.

L'élément concerné le plus proche est le périmètre de protection de la porte d'Arras, qui s'étend jusqu'à 1,7 km du site environ.



Les terrains du site ont fait l'objet d'un diagnostic archéologique qui est maintenant partiellement terminé. Ce diagnostic a conduit à compléter les travaux entrepris par des fouilles archéologiques. Certaines d'entre elles sont maintenant terminées.

La fouille 14-187, encore restante, devrait s'achever au début du mois de Juin 2016. Elle concerne le sud de l'assiette du projet et représente une surface de 3500 m², et serait susceptible de légèrement s'agrandir vers le sud.

Pendant les travaux, toute nouvelle découverte de vestiges doit être déclarée aux services compétents afin que toutes les mesures soient prises pour les préserver.

➤ **L'étude de dangers :**

L'étude des dangers détaille précisément l'ensemble des mesures constructives et organisationnelles visant à prévenir un incendie majeur et à limiter les effets sur l'environnement en cas d'accident.

Le commissaire enquêteur regrette toutefois l'absence dans le dossier de l'avis du Service Départemental d'incendie et de Secours.

6 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

6.1 Organisation :

Monsieur le Préfet du Nord, par courrier enregistré le 21 avril 2016 au Tribunal Administratif de LILLE, demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique. Par décision n° E16000090/59, en date du 21 avril 2016, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de LILLE a désigné Monsieur Maurice BUCQUET, demeurant à Hénin-Beaumont, en qualité de commissaire-enquêteur et Monsieur COUVOYON Jean-Louis, commissaire-enquêteur suppléant, pour mener cette enquête. **(Pièce n°1)**

En application des dispositions du code de l'Environnement, Monsieur le Préfet du Nord, par un arrêté du 26 avril 2016, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique. **(Pièce n°2)**

Cet arrêté indique les modalités de l'enquête publique, dont les principales, en conformité avec les lois et décrets applicables, sont :

➤ La durée de l'enquête publique sera de 31 jours, du 17 mai 2016 au 17 juin 2016 inclus.

➤ Pendant ce délai, le public pourra prendre connaissance du dossier relatif à cette installation, en Mairie de LAMBRES-LEZ-DOUAI où il est déposé, aux jours et heures d'ouverture de la Mairie, et consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet.

Monsieur Maurice BUCQUET, trésorier principal, retraité, Commissaire-Enquêteur, sera présent à la Mairie de LAMBRES-LEZ-DOUAI, siège de l'enquête pour recevoir les observations que pourrait susciter cette exploitation.

- le mercredi 18 mai 2016 de 14 h à 17 h
- le lundi 23 mai 2016 de 9 h 00 à 12 h 00
- le vendredi 3 juin 2016 de 9 h 00 à 12 h 00
- le vendredi 10 juin 2016 de 9 h à 12 h 00
- le vendredi 17 juin 2016 de 15 h 00 à 18 h 30,

6.2 Contacts avec la société Goodman et visites des lieux :

A ma demande, le 21 avril 2016, j'ai pris contact avec la Société et plus particulièrement, Monsieur Eric BOUTOILLE, responsable du Projet.

Un rendez-vous a été fixé pour le 4 mai 2016 à 13 heures pour la visite d'un entrepôt semblable à celui du projet, la visite des lieux d'implantation, et une réunion dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Douaisis.

Monsieur Hermant, responsable du service « urbanisme » de la commune de Lambres-lez-Douai et Monsieur COUVOYON Jean-Louis commissaire enquêteur suppléant m'accompagnaient.

Au cours de cette première prise de contact, il m'a informé de l'objet de l'enquête publique et du contexte.

J'ai pu apprécier l'environnement général et me faire expliquer concrètement le projet avec son historique.

J'ai rappelé les règles à respecter lors de l'enquête, (affichage...).

6.3 Analyse de la concertation préalable

La concertation préalable peut être obligatoire, non obligatoire mais conduite par opportunité ou volontaire et spécifique au projet, inspirée de la démarche de concertation, mais moins formaliste. Généralement elle est pilotée par le responsable du projet. Elle permet d'informer le public (population locale, riverains, associations et autres acteurs éventuellement) et d'assoir ainsi le projet dans son environnement.

Non obligatoire parce que non prévue par les textes, la concertation préalable pour ce projet n'a pas eu lieu.

6.4 Publicité de l'enquête et information du public :

➤ Le siège de l'enquête était fixé à la mairie de Lambres-lez-Douai, 1 rue Jules Ferry 62750 Lambres-lez-Douai, dans le bureau des adjoints au maire, située au 1^{er} étage de la mairie, près du bureau du Maire. Cette salle est très accessible même des personnes handicapées car un ascenseur est disponible.

➤ L'enquête publique unique s'est déroulée dans de bonnes conditions du 17 mai 2016 au 17 juin 2016 inclus (32 jours consécutifs) dans le respect des prescriptions réglementaires et notamment celles de arrêté préfectoral du 26 avril 2016 prescrivant l'enquête.

Les conditions de travail furent bonnes et les permanences du Commissaire Enquêteur fixées par l'arrêté préfectoral ont été respectées.

Le dossier d'enquête publique était disponible aux heures habituelles d'ouverture au public de la mairie.

➤ Les mesures de publicité légales faisant connaître au public l'ouverture de l'enquête et les permanences du Commissaire enquêteur ont été satisfaites par l'insertion dans la presse faite par les soins de la Préfecture du Nord, dans les quotidiens suivants :



- La Voix du Nord du samedi 30 avril et 1^{er} mai 2016.
- Nord-Eclair du samedi 30 avril et 1^{er} mai 2016.

Une nouvelle insertion dans la presse a été faite dans la première semaine de l'enquête, dans ces mêmes journaux :

- La Voix du Nord du jeudi 19 mai 2016.
- Nord-Eclair du jeudi 19 mai 2016.

Ces insertions sont jointes en **annexes n° 10-11-12-13**.

L'annonce est également parue sur le site internet de la Préfecture.

La publicité par affichage a été faite à l'extérieur de chaque entrée des mairies concernées.

Les affiches ont été confectionnées et adressées aux mairies par la préfecture. **(Pièce n°7)**

Les avis affichés par la société pétitionnaire et par la Mairie de Lambres-lez-Douai, à proximité du site d'implantation respectaient l'arrêté du 24 avril 2012 du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.

Les contrôles de l'affichage ont été effectués par le commissaire enquêteur le lundi 3 mai 2016, début de la période légale d'affichage dans la commune d'implantation, et dans les 7 communes situées dans le périmètre de 2 kms déterminé par la loi et listée dans l'arrêté préfectoral.

Une nouvelle vérification a été faite les 2 et 3 juin 2016, ainsi que partiellement avant ou après mes permanences. J'ai pris des photos de tous ces affichages.

Les copies des certificats d'affichage des maires, attestant l'affichage ne m'ont pas été transmises à ce jour. Ces certificats devront être collectés et vérifiés par la Préfecture du Nord.

Le procès-verbal de constat de Maitre BRUNGS, joint en annexe, atteste de cet affichage et de la publication sur le site internet de la Préfecture.

Le Commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, dans le bureau des adjoints, situé au 1^{er} étage de la mairie, mis à sa disposition.

Tous les documents qui constituent le dossier ont été contrôlés, visés et paraphés par mes soins le vendredi 14 mai à la mairie de Lambres.

Il en a été fait de même pour les pièces annexées par la suite. L'affichage de l'avis et de l'Arrêté, ainsi que l'exhaustivité des dossiers et des pièces annexes ont été vérifiés lors de chaque permanence sans qu'aucune anomalie n'ait été décelée.

6.5 Délibérations des conseils municipaux :

Les communes concernées (la commune d'implantation du projet et les communes où a lieu l'affichage de l'avis d'enquête) devaient exprimer leur avis sur la demande d'autorisation et transmettre la délibération aux services préfectoraux dans les quinze jours de la fin de l'enquête.

Le commissaire enquêteur avait sollicité ces avis par lettre aux maires des communes concernées en date du 13 mai 2016. Il n'a reçu à ce jour que la délibération du conseil municipal de Lambres lez Douai.

6.6 Clôture de l'enquête :

L'enquête publique a été clôturée le vendredi 17 juin 2016 à 18h45, à l'issue de la dernière permanence, par le Commissaire Enquêteur en présence de Monsieur HERMANT.

Les registres d'enquête ont été clos, signés et emmenés par le Commissaire Enquêteur, avec les autres pièces du dossier.

6.7 Fréquentation par le public :

Cette participation très faible interroge.

On doit noter que ce projet s'inscrit dans une ZAC déjà occupée. Que l'entrepôt prévu ne se situe pas en proximité immédiate de zones d'habitation et que, mis à part une circulation routière plus intense, peu de dérangements sont attendus dans la vie courante des résidents.

Sur les registres mis à disposition du public à la Mairie de Lambres-lez-Douai pendant toute la durée de l'enquête publique, pendant un mois du 17 mai 2016 au 17 juin 2016 inclus, dix neuf inscriptions ont été reportées, aucune ne nous ayant été transmise via le site internet de la préfecture. Aucune observation verbale n'a été enregistrée.

Nombre d'inscriptions recueillies globalement :	
par écrit sur les registres d'enquête.....	19
Nombre d'observations recueillies globalement :	
par écrit sur les registres d'enquête.....	4
oralement par le Commissaire-Enquêteur	0
par courrier remis au Commissaire-Enquêteur	3
par télécopie	0
par tout autre moyen.....	0

6.8 Conclusions partielles sur la forme du déroulement de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté en fixant les modalités. Les conditions d'accueil du commissaire enquêteur en l'hôtel de ville de Lambres-lez-Douai et les moyens mis à sa disposition ont été bonnes. La consultation du dossier d'enquête par le public n'a soulevé aucune difficulté particulière.

Le public pouvait s'exprimer librement auprès du Commissaire Enquêteur ou lui adresser ses observations et demandes par écrit.

Les registres d'enquête ont été ouverts et clos par le Commissaire Enquêteur.

Aucune anomalie ni vice de forme n'ont été constatés durant les 32 jours de l'enquête.

Le déroulement de l'enquête a été conforme et l'aspect réglementaire respecté.

6.9 Procès-verbal de clôture adressé à la Société Goodman :

J'ai remis à Monsieur BOUTOILLE, responsable du projet à la Sté GOODMAN, le 20 juin 2016, dans les délais prévus, mon procès-verbal comportant la synthèse des observations recueillies pendant l'enquête et quelques premières remarques qu'elles suscitaient de ma part. Un exemplaire lui a été transmis par courrier recommandé ce même jour.

Messieurs ARFI, Directeur général Goodman France et Monsieur DELPLANQUE, de la Direction du Développement économique de la CAD assistaient à cette réunion, tenue dans les locaux de CAD.

Les copies du registre d'enquête, des courriers et notes portés ou annexés aux registres d'enquête lui ont été transmises à cette même date.

6.10 Mémoires en réponse de la Société Goodman :

Reçu par mail le 21 juin 2016 et par courrier le 22 juin 2016, il est joint en **annexe n°18**. Les éléments de ce mémoire sont repris dans les chapitres correspondants de l'analyse des observations (ci-dessous).

Il convient de souligner le soin pris par le représentant de la société à répondre à chacune des observations et à chacun des courriers ou documents pour justifier les prises de position et les choix opérés.

6.11 Climat de l'enquête et examen de la procédure :

Aucun empêchement du commissaire enquêteur titulaire n'étant survenu en cours d'enquête, il n'a pas été utile de solliciter le commissaire enquêteur suppléant nommé par le président du tribunal administratif.

Les permanences se sont tenues dans un très bon climat.

La salle mise à disposition était très spacieuse ce qui a permis de recevoir avec tout le confort qui convient et en toute confidentialité, le public.

Il convient également de remercier Monsieur Patrice HERMANT, responsable du service de l'Urbanisme, qui tout au long de l'enquête m'a apporté son concours et a fait preuve d'une grande disponibilité.

A la lumière des différents paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté de préfectoral, notamment en ce qui concerne :

- les formalités de publicité relatives à l'enquête et notamment les insertions dans les journaux,
- l'affichage de l'avis d'enquête à la mairie et sur panneaux administratifs de la commune,
- le maintien de cet affichage tout au long de l'enquête, comme j'ai pu le constater moi-même,

Il semble que la procédure et les règles de forme et de fond ont été bien respectées quant au déroulement de la procédure d'enquête publique, ainsi qu'en attestent les différents documents produits dans le rapport.

Il n'est bien entendu pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est et reste du ressort de la juridiction administrative compétente, il n'est donc pas du ressort du commissaire enquêteur de dire le droit, mais simplement il peut dire s'il lui semble que la procédure décrite ci-dessus est légale et si à son avis elle a été respectée. C'est le cas en ce qui concerne l'enquête objet du présent rapport.

7 CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.

L'enquête publique unique relative,

- A la demande de permis de construire déposée par la SA GOODMAN.
- A la demande d'autorisation d'exploiter un bâtiment logistique à Lambres-lez-Douai par la Société GOODMAN France,

s'est déroulée conformément, à l'arrêté daté du 26 avril 2016, de Monsieur le Préfet du Nord, qui en fixe les modalités.

En préliminaire, lors du dépôt du registre d'enquête, dans le lieu retenu, le commissaire enquêteur :

- A vérifié l'affichage,
- A constaté la présence du dossier d'enquête complet,
- S'est assuré des possibilités d'accès au dossier pour les personnes à mobilité réduite.
- A indiqué les conditions de déroulement d'enquête, afin de favoriser les possibilités d'expression, que le public est en droit d'avoir pour cette consultation.

La mise à disposition de l'ensemble des pièces du dossier d'enquête n'a soulevé aucune difficulté particulière, sachant qu'une version dématérialisée des pièces du dossier, pouvait être communiquée, à la demande.

Au cours des permanences, dans la mairie retenue, comme lieu de réception du public, les conditions d'accueil du public par le commissaire enquêteur, ainsi que les moyens accordés ont été très satisfaisants : salle adaptée à l'accueil du public valide et à mobilité réduite, matériel disponible (possibilité d'effectuer des copies, téléphone.....).

Conformément au R123-18 du code de l'environnement les observations ont été transmises, dans le délai, au pétitionnaire.

8 AVIS CONCERNANT LES OBSERVATIONS RECUEILLIES:

8.1 Rappel concernant les observations :

➤ S'agissant d'une enquête unique (ICPE et Permis de Construire), les observations peuvent concerner l'une ou l'autre de ces enquêtes. Ne seront examinées ici que les observations portant (en tout ou partie) sur ce qui concerne la Demande de permis de construire.

➤ Comme indiqué au rapport, la participation fut très faible : seulement onze personnes se sont présentées au cours des permanences. Six ont déposé une observation écrite. Quatre étaient domiciliées Résidence « Les Censes », une représentait le directeur de l'usine Renault, la dernière était anonyme.

On doit noter que ce projet s'inscrit dans une ZAC déjà occupée. Que l'entrepôt prévu ne se situe pas en proximité immédiate de zones d'habitation et que mis à part une circulation routière plus intense, peu de dérangements sont attendus dans la vie courante des résidents.

8.2 Avis concernant les observations et les réponses faites par le pétitionnaire

Dans la partie concernée du rapport, (**chapitre 3, examen et analyse des observations**), toutes les observations recueillies au cours de l'enquête et tous les courriers reçus ont été présentés séparément en indiquant pour chaque observation les arguments développés.

Il a été demandé au pétitionnaire d'apporter une réponse individualisée à chacune. Elle est reprise en début de réponse avant l'analyse et l'avis du commissaire enquêteur.

Il convient de souligner le soin pris par le représentant de la société à répondre à chacune des observations et à chacun des courriers ou documents pour justifier les prises de position et les choix opérés.

8.2.1 Observations contenues dans l'avis de l'inspection des ICPE:

Le pétitionnaire a apporté une réponse satisfaisante ;

Concernant les avis des services Administratifs (SDIS, DDTM...), le commissaire enquêteur regrette ne pas avoir eu connaissance de ces avis pendant l'enquête.

Les temps trop courts entre le dépôt de la demande du pétitionnaire, la désignation du commissaire enquêteur, la perception des dossiers et leur étude exhaustive, les réunions préparatoires, les formalités de contrôle et le début de l'enquête, n'ont pas permis de joindre aux pièces de l'enquête les conclusions de la consultation de ces services (SDIS, DDTM...). Toutefois, elles seront intégrées dans le rapport de l'inspection des installations classées au CODERST, avant la décision du Préfet

8.2.2 Observations contenues dans l'avis de l'autorité environnementale :

Le Directeur Régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement donne un avis favorable au projet dans sa conclusion :

« Le dossier est de bonne qualité et permet de rendre compte des justifications du projet et de ses impacts potentiels.

Les justifications ont bien pris en compte les objectifs de protection de l'environnement à savoir : réduction du risque à la source, biodiversité, paysages, ressources (eau, air, sols).

S'agissant de l'aspect faune/flore, selon les informations fournies et considérant la nature des habitats, une absence de sensibilité particulière du site a été constatée. L'autorité environnementale déplore néanmoins l'absence d'inventaire sur la période automne.

L'autorité environnementale propose que le diagnostic soit complété par un inventaire sur cette période en cas de retard dans le démarrage des travaux de construction.

Le risque accidentel, principale problématique pour ce type d'activité, est correctement développé, l'exploitant prévoit de mettre en œuvre les mesures techniques et organisationnelles visant à en réduire les effets potentiels.

En conclusion, il peut être considéré que le projet prend suffisamment en compte les enjeux relatifs à l'insertion environnementale du projet. »

➤ GOODMAN apporte des réponses précises et satisfaisantes à toutes les remarques ou demandes de la DREAL notamment :

- Les sondages pédologiques,
- L'absence de zone humide,
- La réalisation d'essais géotechniques,
- L'explication de la méthodologie employée pour l'évaluation du risque sanitaire,
- L'aménagement paysagé,
- L'aménagement des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

➤ Concernant l'absence d'inventaire sur la période automne,
Je prends acte de la réponse apportée en cas retard des travaux. **Toutefois si le calendrier était respecté, et par mesure de précaution, je recommande à GOODMAN de prévoir des mesures d'évitement.**

➤ Concernant l'infiltration des eaux pluviales,
Je recommande à GOODMAN le respect du protocole et des recommandations émis par l'hydrogéologue expert.

➤ Concernant le bruit :
Il est clair, à mon avis, que les calculs réalisés sont complètement insuffisants pour déterminer l'impact sonore de l'activité. Par contre, je conçois qu'il est particulièrement difficile dans un tel contexte de caractériser précisément et de façon fiable cet impact. Le merlon prévu au Sud permettra certainement d'atténuer cet impact. Une campagne de contrôle sera réalisée après le démarrage de l'activité pour vérifier la conformité des niveaux sonores avec les exigences réglementaires.



Le respect des émergences au niveau des ZER (Zones à Emergences Réglementées, en l'occurrence ici les habitations riveraines) et du niveau sonore en limite de site étant des obligations réglementaires, je recommande à GOODMAN FRANCE de prendre les dispositions après mise en service du site en cas de non-conformité sur ce point (renforcement du merlon, insonorisation d'appareils, ...).

➤ Concernant le respect des engagements pris par le pétitionnaire, relatifs à l'impact lié au trafic. (mesures compensatoires et consultation des gestionnaires de réseau)
Le dossier prévoit pour la desserte de la plate-forme de Lambres-lez-Douai :

- environ 364 rotations de camions par jour,
- jusqu'à 1.200 rotations de véhicules particuliers (personnel),

Au global, le projet impliquera une augmentation de 23,4 % du trafic PL et VL sur la D621 en direction du nord. En direction du sud, et sur la D650, cet impact sera néanmoins plus modéré (inférieur à 5%). Concernant le trafic PL, il sera particulièrement impacté sur la D650 en direction de l'est (+13,2%) et sur la D621 en direction du nord (+16,9%).

J'ai circulé sur ces voies pour me faire une idée des impacts possibles. J'ai constaté que la RD 650 de Brebières (limite du département) et l'échangeur de l'A1 étaient des voies bien dimensionnées avec de bonnes visibilitées mais traversant quelques zones agglomérées.

Par courrier du 6 juin 2016, (pièce n°20), le conseil Départemental du Pas-de-Calais a donné un avis technique très réservé sur cette implantation. Toutefois, cet avis a été donné sans prise de connaissance du dossier. Le volet impact routier lui a été transmis par Goodman le 3 juin.

Le commissaire enquêteur regrette l'absence de représentants du Conseil Départemental du Pas-de-Calais à la réunion du 10 juin, à laquelle ils avaient été pourtant invités. (Pièce n°24)

Mon avis est que l'impact lié à l'augmentation du trafic routier sur cette route en direction de l'ouest restera limité.

L'impact sera plus significatif sur la D650 en direction de l'est, la D621 en direction du Nord et la voie communautaire dite « voie Renault ».

Je n'ai pas eu, à ce jour, de réponse à mon courrier du 13 mai 2016 pour connaître la position officielle du Conseil Départemental du Nord.

Par contre, Monsieur Christian Poiret, Président, m'a confirmé « *l'attention toute particulière de la Communauté d'Agglomération du Douaisis à la fluidité des trafics routiers sur ses parcs d'activités.* »

Il s'est engagé sur le registre d'enquête « *à adapter ses infrastructures aux évolutions des différents flux.* »

Avec ces travaux (ronds-points, route au nord...), les problèmes seraient donc résolus autour du site, lors de la prise de postes et de la sortie du personnel du futur locataire du site et de l'usine Renault, en direction du Nord et de l'Est.



Notamment à l'entrée nord de cette zone où des ronds-points remplaceront les feux tricolores existants.

Je recommande la réalisation d'études plus fines afin d'anticiper des problèmes de circulation sur les routes départementales D650 et D621 quand l'activité du site atteindra son pic d'activité, soit dans quelques années.

➤ Concernant la méthodologie employée pour l'évaluation du risque sanitaire dont l'impact réel tend à être minimisé par comparaison avec une situation observée à l'échelle régionale.

Je prends acte de la réponse apportée et laisse le soin aux spécialistes de la DREAL d'analyser et juger cette réponse.

8.2.3 Observations du Conseil Général du Pas-de-Calais :

La réponse du pétitionnaire est satisfaisante.

Toutefois, le commissaire enquêteur regrette à nouveau les temps trop courts entre le dépôt de la demande du pétitionnaire, la désignation du commissaire enquêteur, la perception des dossiers et leur étude exhaustive, les réunions préparatoires, les formalités de contrôle et le début de l'enquête, qui n'ont pas permis une concertation, certes pas obligatoire, avec tous les services administratifs impactés par le projet.

Il regrette également, l'absence de représentants du Conseil Départemental du Pas-de-Calais à la réunion du 10 juin, à laquelle ils avaient été pourtant invités.

En conclusion, mon avis est que l'impact lié à l'augmentation du trafic routier sur cette route en direction de l'ouest restera limité.

Les éléments de réponse sont contenus dans mon analyse et mon avis de l'observation de la DREAL.

Des études plus fines pourraient être réalisées afin d'anticiper des problèmes de circulation sur les routes départementales D650 et D621 quand l'activité du site atteindra son pic d'activité, soit dans quelques années.

8.2.4 Observations du Commissaire Enquêteur :

➤ concernant l'impact visuel :

Le pétitionnaire répond de manière satisfaisante par la création d'un merlon.

➤ concernant les capacités techniques et financières :

La réponse du pétitionnaire est satisfaisante.

Les éléments complémentaires fournis à la demande du commissaire enquêteur, dont le rapport du cabinet d'expertise, d'audit et de conseil FCN non daté, (voir pièce n°23) permettra, à mon avis, au préfet, lorsqu'il statuera sur la demande d'autorisation, d'apprécier les capacités financières et techniques du futur exploitant comme le prévoit le code de l'environnement aux articles L. 512-1 et R. 512-3.

➤ Concernant **le patrimoine culturel:**

Réponse satisfaisante « *La fouille 14/187 est en voie d'achèvement* »

➤ Concernant **la notice d'hygiène et sécurité :**

Goodman s'engage à respecter toutes les obligations réglementaires du Code du Travail relatives à l'accès aux travailleurs en situation de handicap.

Le commissaire enquêteur reprendra dans ses recommandations la prise en compte de l'accès aux travailleurs handicapés qui n'a pas été évoqué (notamment les articles R4225-6 et R4225-7 du Code du travail) ni la problématique de la restauration (articles R4228-19 et suivants du Code du travail).

➤ Concernant **la problématique de la répartition des rôles entre le titulaire de l'autorisation et le locataire :**

Réponse satisfaisante.

➤ Concernant **l'impact routier :**

La réponse et l'avis du commissaire enquêteur figurent dans la réponse à la DREAL

8.2.5 Observations des particuliers :

Comme il a été précisé supra, dans la partie concernée du rapport, (chapitre 3 examen et analyse des observations), toutes les observations recueillies au cours de l'enquête et tous les courriers reçus ont été présentés séparément en indiquant pour chaque observation les arguments développés.

Le pétitionnaire a apporté une réponse individualisée à chacune. Elle est reprise en début de réponse avant l'analyse et l'avis du commissaire enquêteur.

Les personnes concernées pourront ainsi s'y référer.

➤ **Mme COPPIN-CARAUX 1984 rue du Faubourg d'Arras 59552 Lambres-lez-Douai :**

Ses observations portent sur :

- Impact sur le bruit :
- Impact sur la pollution :
- Impact sur la pollution :
- Impact sur l'aspect visuel :

Ces sujets font l'objet également de développement dans les paragraphes précédents.

➤ **Observation anonyme :** reproche l'existence d'une seule affiche sur le lieu d'implantation

Le commissaire enquêteur confirme la réponse de Goodman. Il a lui-même régulièrement vérifié cet affichage. Cette observation est donc rejetée.

➤ **Courrier de Monsieur Pascal Coquerel, Président de l'association du quartier « Les Censes », 1987 Faubourg d'Arras –Les Censes- 59552 Lambres lez-Douai.**

– Avis d'enquête publique et avis de l'autorité environnementale différents concernant les rubriques ICPE:

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

L'avis d'enquête reprend l'intitulé exacte des rubriques concernées, l'avis de l'autorité environnementale les intitulés des matières susceptibles d'être exploitées sur ce site.

– Concernant le diagnostic biodiversité/faune/flore :

Cette observation est reprise dans les recommandations. (voir observation de la DREAL)

– Concernant l'étude faune flore :

Le commissaire partage la réponse du pétitionnaire.

– Risque de pollution :

Réponse satisfaisante de GOODMAN

Les différents risques d'incendies, d'explosions ou de fuites de gaz toxiques ont bien été pris en compte par le dossier.

J'ai constaté également que des mesures ont été prévues.

– il est essentiel de bien protéger les captages publics :

Réponse satisfaisante de Goodman.

Ces sujets font l'objet également de développement dans les paragraphes précédents.

Le commissaire enquêteur reprendra dans ses recommandations la prise en compte des mesures de l'hydrogéologue.

– L'analyse de la compatibilité avec les dispositions du SDAGE.

Le commissaire enquêteur s'est déjà exprimé sur ce sujet dans le paragraphe concernant les observations de la DREAL.

L'étude pédologique figure en annexe du rapport du commissaire enquêteur.

– Transports et déplacements :

Je partage la réponse de DOODMAN: Le compte rendu de cette réunion figure en pièce jointe du rapport du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur s'est déjà exprimé sur ce sujet dans les paragraphes concernant les observations de la DREAL.

– Nuisances sonores :

Les réponses de Goodman sont satisfaisantes.

Le commissaire enquêteur s'est déjà exprimé sur ce sujet dans le §3.2 concernant les observations de la DREAL.

L'engagement de Goodman, de la CAD et de la ville de Lambres-lez-Douai d'ériger un merlon le long de cette route atténuera l'impact sonore.

– Nuisances respiratoires :

Le commissaire enquêteur confirme la réponse du pétitionnaire L'étude d'impact démontre que l'impact du projet sur la pollution de l'air n'est pas significatif.

Des contrôles sont effectués par ATMO Nord - Pas-de-Calais, l'association régionale pour la surveillance et l'évaluation de l'atmosphère.

– Impact sur la valorisation du patrimoine foncier :

Je confirme la réponse de Goodman concernant l'existence de la ZAC, confirmée dans le PLU de Lambres-lez-Douai.

Quant aux éventuelles diminutions de la valeur de l'habitat, et pertes financières pour les propriétaires générées par ces zones d'activité, n'ayant pas de données précises permettant d'infirmer ou de confirmer l'une ou l'autre de ces hypothèses, le commissaire enquêteur a tenté d'obtenir des informations.

Il n'existe pas à ce jour de bases de données spécifiques permettant d'établir des comparaisons,

Il semble donc que la question de la perte de valeur de l'immobilier sur la zone concernée par le projet ne puisse pas obtenir de réponse précise, qu'elle soit positive ou négative. Seule une base de données nationale entrant de nombreux paramètres pourraient donner des éléments fiables sur ce thème.

Les paramètres entrant dans cette analyse sont nombreux et complexes : situation du bien, urbanisation de la zone, qualité de l'environnement, proximité d'une grande ville porteuse d'emplois, de voies de communications rapides etc. On peut aussi considérer la période de l'analyse comme déterminante car entre la phase de construction du parc soumise à des craintes diverses et la période de fonctionnement normal provoquant une certaine adaptation, les résultats ne seraient pas les mêmes.

Enfin si nous considérons le strict plan du droit, les décisions des hautes juridictions ne garantissent pas une prise en compte systématique des modifications de l'environnement. Ainsi, La Cour de Cassation a elle-même jugé (cass, 3ème civ, 21/10/2009, pourvoi n°08-16.692, revue de droit immobilier 2010, page 161) : « qu'avait légalement justifié sa décision la Cour d'Appel ayant retenu que nul n'était assuré de conserver son environnement. »

La réalité prouve que l'augmentation ou la baisse de la valeur de l'immobilier dans les Communes rurales dépend beaucoup des services offerts par la Commune ou la Communauté de Communes comme une crèche, une école, une bibliothèque, un gymnase, des associations et des activités sportives diverses.

En conclusion, le commissaire enquêteur n'a pas obtenu d'élément permettant de trancher cette question de manière certaine pour le projet concerné. Cependant, au regard des cadres réglementaires européen et national, le projet s'inscrit dans une perspective d'équipements collectifs que la loi ne semble pas remettre en cause dès lors que, d'une part, le trouble de voisinage n'est pas avéré, c'est-à-dire anormal, et d'autre part, que le préjudice n'est pas certain, ces deux conditions étant bien évidemment cumulatives.

– Effet domino induit par la disparition des zones agricoles :



Je partage la réponse de Goodman concernant l'existence de la ZAC, confirmée dans le PLU de Lambres-lez-Douai.

– Synthèse de l'analyse des impacts de l'installation sur l'environnement du résumé non technique :

L'étude des dangers a montré que l'environnement immédiat du site est bien adapté à l'implantation projetée.

Le merlon de terre qui sera érigé permettra d'atténuer les nuisances éventuelles.

➤ **Monsieur DENOYELLE Robert 2079 Faubourg d'Arras à Lambres lez Douai :**

– « *Les aspects négatifs sont peu pris en compte par l'étude* » :

Je partage la réponse du pétitionnaire : « *Les impacts négatifs du projet ont tous été pris en compte par l'étude et des mesures compensatoires ont été mises en œuvre afin de minimiser ces différents impacts.* »

– Impact paysager : « *La destruction d'un important territoire agricole...* »

Je partage la réponse du pétitionnaire : « *La Zone d'Aménagement Concertée existe depuis plus de 35 ans. Elle a toujours eu pour vocation d'accueillir une activité industrielle.* »

– Impact routier :

Ce sujet a déjà été développé dans les paragraphes précédents, notamment dans la réponse aux remarques de la DREAL.

– Impact sonore :

Ce sujet a déjà été développé dans les paragraphes précédents, notamment dans la réponse aux remarques de la DREAL.

➤ **Monsieur LEROYER Nicolas, Chef de Département Technique et développement Durable de l'usine Renault : Dépôt d'un courrier (ref GF/16/023) en date du 15/06/2016 de Monsieur Franck NARO Directeur de l'usine Renault Douai :**

– Les moyens de protection du canal de rejet. :

La réponse du pétitionnaire « *Notre projet n'est en aucun cas connecté au canal de rejet de l'usine Renault.* » devrait être développée pour apporter des certitudes au Directeur de l'usine Renault.

Cette demande sera reprise en recommandation dans l'avis du commissaire enquêteur.

– Les mesures prises par la CAD et la société GOODMAN pour limiter les impacts du trafic routier sur l'activité de l'usine Renault :



Le commissaire enquêteur s'est déjà exprimé sur ce sujet dans le §3.2 concernant les observations de la DREAL.

La réponse de GOODMAN est satisfaisante.

Monsieur Christian Poiret, Président, m'a confirmé « *l'attention toute particulière de la Communauté d'Agglomération du Douaisis à la fluidité des trafics routiers sur ses parcs d'activités.* »

Il s'est engagé sur le registre d'enquête « *à adapter ses infrastructures aux évolutions des différents flux.* »

Les problèmes seraient donc résolus autour du site lors de la prise de postes et de la sortie du personnel du locataire et de l'usine Renault en direction du Nord et de l'Est.

Je recommande de réaliser des études plus fines afin d'anticiper des problèmes de circulation sur les routes départementales D650 et D621 quand l'activité du site atteindra son pic d'activité, soit dans quelques années.

➤ **Monsieur REUMAUX Hubert 2056 Faubourg d'Arras-Les Censes-Sud 59 Lambres-lez-Douai**

– Impact sur le bruit et la circulation :

La réponse du pétitionnaire est satisfaisante :

« *Les quais de chargement et de déchargement sont présents au Nord et au Sud du bâtiment.*

Les bureaux ont été placés au Nord du bâtiment en raison de l'accessibilité au parking VL et de l'optimisation de la gestion du trafic. »

– Impact sur l'aspect visuel : Hauteur des bâtiments :

Je partage la réponse du pétitionnaire :

« *Le projet respecte en tout point les prescriptions du PLU* ». Notamment l'article 10 du PLU. »

– « *Il faudrait intégrer au projet un merlon paysager phonique en périphérie du bâtiment* »

La réponse du pétitionnaire : « *Nous avons convenu un accord avec la CAD et la Mairie de Lambres lez Douai afin que soit érigé un merlon sur la bande de terrain qui sépare notre parcelle de la RD 621 afin d'atténuer les impacts visuels et sonores de notre projet, notamment vis-à-vis des habitations les plus proches.* » a été confirmé sur le registre d'enquête par Monsieur Christian Poiret, Président de la CAD. »

– Impact routier :

Le pétitionnaire et le commissaire enquêteur ont déjà répondu, à plusieurs reprises, dans ce chapitre.



9 MOTIVATIONS DE L'AVIS DONNE SUR CETTE ENQUÊTE

9.1 Sur le déroulement de l'enquête publique :

9.1.1 Concernant la publicité :

- **Vu** les vérifications effectués par le commissaire enquêteur,
- **Vu** les avis affichés aux abords du site projeté,
- **Vu** les publications dans la presse,
- **Vu** les avis affichés dans les mairies des communes de Lambres-lez-Douai (commune d'installation), COURCHELETES, CUINCY, DOUAI, (communes du département 59), BREBIERES, CORBEHEM, QUIERY-LA-MOTTE (communes du département 62),
- **Vu** des documents publiés sur le site internet de la Préfecture du Nord,
- **Vu** le procès verbal de constat de panneau enquête publique unique dressé par Maitre BRUNGS A, huissier de justice à Douai,
 - **Attendu** que les certificats d'affichage des communes impactées par ce projet seront vérifiés et analysés par les services compétents de la Préfecture du Nord,
 - **Attendu** que la publicité a été réalisée dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête, conformément à la réglementation et aux prescriptions de l'Arrêté Préfectoral du 26 avril 2016,
 - **Considérant** dès lors que la publicité est satisfaisante au regard du projet présenté en donnant 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 et de porter des observations sur les registres mis à disposition du public à cet effet,

9.1.2 Concernant les formalités réglementaires:

- **Vu** la mise à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Lambres-lez-Douai du registre d'enquête relatif à la demande présentée,
- **Vu** la délibération du conseil municipal de la commune de Lambres-lez-Douai,
- **Vu** le procès verbal des observations rédigé à l'intention du pétitionnaire,
- **Vu** le mémoire en réponse établi par le pétitionnaire,
- **Attendu** que, conformément à la réglementation et aux prescriptions de l'Arrêté Préfectoral du 26 avril 2016, le dossier et le registre d'enquête relatif à la demande présentée par la SOCIETE GOODMAN FRANCE en vue d'obtenir l'autorisation d'exploiter un entrepôt qui sera destiné à une activité de logistique, Bâtiment C1, situé à au sein de la ZAC de « Lambres et Cuincy », sur la commune de Lambres-lez-Douai, dans le département du Nord (59), a été également mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Lambres-lez-Douai, permettant ainsi à tout citoyen de pouvoir consulter le dossier d'enquête et de déposer éventuellement ses observations,
- **Attendu** que, conformément à la réglementation et aux prescriptions de l'Arrêté Préfectoral du 26 avril 2016 le commissaire enquêteur a tenu les cinq permanences prévues, soit une permanence de trois heures par semaine, à la mairie de la commune de Lambres-lez-Douai, permettant ainsi au public qui le souhaitait de le rencontrer,



- **Attendu** que le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête, ni d'observation à formuler concernant le déroulement de l'enquête qui s'est accomplie normalement, qu'aucune anomalie n'a été relevée, l'ambiance de celle-ci pouvant être qualifiée de calme, tranquille et courtoise,
- **Attendu** que les formalités réglementaires prescrites par l'arrêté préfectoral du 26 avril 2016 ayant organisé l'enquête, ont été respectées,
- **Attendu** que les observations exprimant une opposition au projet déposées sur le registre et les délibérations parvenues au commissaire enquêteur en provenance des communes du périmètre de publicité a été analysée et traitée,
- **Attendu** qu'à l'analyse de la délibération du conseil municipal de Lambres-lez-Douai, cette commune a émis un avis favorable.
- **Attendu** qu'aucune délibération des autres communes impactées par ce projet n'est parvenue au commissaire enquêteur,
- **Attendu** que les délibération des autres communes impactées par ce projet seront vérifiées et analysées par les services compétents de la Préfecture du Nord,
- **Attendu** qu'un procès verbal des observations, à l'intention du pétitionnaire a été rédigé par le commissaire enquêteur,
- **Attendu** que, en réponse au procès verbal des observations, un mémoire du pétitionnaire a été rédigé par le demandeur répondant point par point aux objections exprimées,
- **Attendu** que nous n'avons aucune observation à formuler concernant le déroulement de l'enquête qui s'est accompli normalement.
- **Considérant** dès lors que les formalités réglementaires prescrites par l'Arrêté Préfectoral du 26 avril 2016 de Monsieur le Préfet de la Région Nord-Pas-de-Calais, préfet du Nord, ayant organisé l'enquête, ont été respectées,

9.2 Sur les objectifs du projet :

- **Vu** les pièces constitutives du dossier mis à l'enquête publique,
- **Vu** l'avis de l'autorité environnementale en date du 26 avril 2016 signé de Monsieur Vincent MOTYKA, Directeur Régional de l'Environnement, de l'aménagement et du Logement pour le Préfet et par délégation, en application du décret du 30 avril 2009 relatif à l'autorité compétente en matière d'environnement, prévue à l'article L.222-1 du Code de l'Environnement, sur le projet présenté,
- **Vu** le contenu du registre des observations,
- **Vu** le procès verbal des observations à l'intention du pétitionnaire,
- **Vu** le mémoire en réponse établi par le pétitionnaire,
- **Attendu** que le projet est déposé par la SOCIETE GOODMAN FRANCE en vue d'obtenir l'autorisation d'exploiter un bâtiment logistique, Bâtiment C1, situé à Lambres-lez-Douai Bâtiment C1, situé à au sein de la ZAC de « Lambres et Cuincy », dans le département du Nord,
- **Attendu** que le niveau de commercialisation des zones d'activités dans le Douaisis est important et qu'il est assorti d'un manque en parcelles de grande surface,



- **Attendu** que la ZAC de « Lambres et Cuincy », a pour objectif de contribuer au développement économique du territoire, en créant un pôle d'attraction pour des projets de grande envergure,
- **Attendu** la position privilégiée la ZAC de la « Lambres et Cuincy », que lui confère la proximité des infrastructures de transport (route, fer, aéroport), avec la possibilité d'accéder rapidement aux grandes agglomérations (régionales, nationales et transfrontalières),
- **Attendu** que le bâtiment C1, objet du présent dossier, est le premier d'un programme qui prévoit la réalisation de 3 bâtiments logistiques sur la ZAC de « Lambres et Cuincy», sur un terrain d'une superficie totale de près de 70 hectares sous promesses de vente avec la CAD (Communauté d'Agglomération du Douaisis) dont la mise en activité progressive devrait, à terme, générer environ 3750 emplois,
- **Considérant** dès lors, après une étude attentive de l'ensemble des pièces ci-dessus évoquées et de leur contenu, après avoir rédigé un procès verbal des observations à l'intention du demandeur et avoir reçu et étudié le mémoire en réponse établi par le pétitionnaire, que le projet présenté répond parfaitement aux besoins exprimés,

9.3 Sur la conformité du dossier présenté :

- **Vu** les pièces constitutives du dossier mis à l'enquête publique,
- **Vu** l'avis de l'autorité environnementale en date du 26 avril 2016 signé de Monsieur Vincent MOTYKA, Directeur Régional de l'Environnement, de l'aménagement et du Logement pour le Préfet et par délégation, sur le projet présenté,
- **Vu** la copie de la demande de permis de construire jointe au dossier conformément au 1° de l'Article R512-4 du Code de l'Environnement (Modifié par Décret n°2013-374 du 2 mai 2013 – article 3),
- **Vu** le récépissé de dépôt de la demande de permis de construire par la commune de Lambres-lez-Douai.
- **Attendu** que le dossier rappelle la procédure administrative relative à l'opération considérée et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans celle-ci, les textes législatifs et réglementaires applicables,
- **Attendu** que le dossier intègre toutes les pièces et informations demandées relatives à la demande d'exploitation d'une ICPE,
- **Attendu** que le dossier respecte la composition du dossier soumis à enquête publique,
- **Attendu** que le dossier respecte les conditions dans lesquelles la demande doit être complétée, en joignant toutes les pièces explicitement définies par la réglementation,
- **Considérant** dès lors, après étude de l'ensemble des pièces ci-dessus évoquées et de leur contenu, que la composition du dossier présenté par le pétitionnaire à l'enquête publique, après analyse approfondie, semble répondre de manière exhaustive aux préconisations du Code de l'Environnement,

9.4 Sur l'appréciation du projet :

- **Vu** les pièces constitutives du dossier mis à l'enquête publique,
- **Vu** l'avis de l'autorité environnementale en date du 26 avril 2016 signé de Monsieur Vincent MOTYKA, Directeur Régional de l'Environnement, de l'aménagement et du Logement, sur le projet présenté,
- **Vu la** copie du dossier du permis de construire déposé le 2 août 2013,
- **Vu** le récépissé de dépôt de la demande de permis de construire par la commune de Lambres-lez-Douai.
- **Vu** la délibération du conseil municipal de la commune de Lambres-lez-Douai,
- **Vu** les observations portées sur le registre,
- **Vu** le procès verbal des observations rédigé à l'intention du pétitionnaire,
- **Vu** le mémoire en réponse établi par le pétitionnaire,

9.4.1 Considérations générales :

- **Attendu** que l'avis de l'autorité environnementale en date du 26 avril 2016 signé de Monsieur Vincent MOTYKA, Directeur Régional de l'Environnement, de l'aménagement et du Logement pour le Préfet et par délégation, sur le projet présenté, précise, en conclusion :

« Le dossier est de bonne qualité et permet de rendre compte des justifications du projet et de ses impacts potentiels... »

Les justifications ont bien pris en compte les objectifs de protection de l'environnement à savoir : réduction du risque à la source, biodiversité, paysages, ressources (eau, air, sols).

S'agissant de l'aspect faune/flore, selon les informations fournies et considérant la nature des habitats, une absence de sensibilité particulière du site a été constatée...

Le risque accidentel, principale problématique pour ce type d'activité, est correctement développé, l'exploitant prévoit de mettre en œuvre les mesures techniques et organisationnelles visant à en réduire les effets potentiels... »

« En conclusion, il peut être considéré que le projet prend suffisamment en compte les enjeux relatifs à l'insertion environnementale du projet. »

- **Attendu** que l'avis de la DDTM n'est pas joint au dossier, mais que le pétitionnaire devra suivre les prescriptions, recommandations et observations éventuelles dès qu'il en aura connaissance.

- **Attendu** que les éléments réunis à l'occasion de l'Enquête Publique n'ont mis en évidence aucune atteinte particulière à quelque intérêt d'ordre public ou écologique ni aucun inconvénient d'ordre social pouvant être une conséquence de la réalisation du projet, notamment que la réglementation relative à la pollution est observée, que les périmètres de protection des captages existants sont respectés et que le projet est compatible avec le SDAGE et le SAGE,

- **Attendu** que le contenu du dossier présenté à l'enquête publique est compatible avec le PLU et le cahier des charges de la ZAC de « Lambres et Cuincy »,

- **Attendu** que les précisions formulées dans le mémoire en réponse par le pétitionnaire répondent aux préoccupations exprimées dans l'observation du public,

9.4.2 Concernant plus particulièrement le résumé non technique :

- **Attendu** que le résumé non technique de l'étude développée dans le dossier de demande d'autorisation d'exploiter présente de façon succincte les conclusions de l'étude d'impact et de l'étude de danger, réalise un bilan des mesures compensatoires, explicite la gravité, la probabilité, la cinétique et les zones d'effets des accidents potentiels, et dresse une cartographie des zones de risques significatifs en produisant 2 plans (tracé des flux thermiques avec mesures compensatoires, et effets de surpression en cas d'explosion de la chaufferie) répondant ainsi aux prescriptions des articles du Code de l'Environnement,
- **Attendu** que l'avis de l'autorité environnementale en date du 26 avril 2016 signé de Monsieur Vincent MOTYKA, Directeur Régional de l'Environnement, de l'aménagement et du Logement pour le Préfet et par délégation, sur le projet présenté, précise, au paragraphe 2.2, Résumé non technique : *«Le résumé non technique aborde tous les éléments du dossier. Il est lisible et clair. Il permet au public d'avoir une connaissance du contexte et des caractéristiques du projet, des contraintes et enjeux environnementaux relatifs au site retenu, des raisons motivant le choix du site, des impacts du projet et des mesures proposées.»*
- **Considérant**, après étude de l'ensemble des pièces ci-dessus évoquées et de leur contenu, que le résumé non technique de l'étude développée dans le dossier de demande d'autorisation d'exploiter présente de façon succincte les conclusions de l'étude d'impacts et de l'étude de dangers répondant ainsi aux prescriptions des articles du Code de l'Environnement.

9.4.3 Concernant la notice relative à l'hygiène et à la sécurité du personnel :

- **Attendu** que concernant la notice relative à l'hygiène et à la sécurité du personnel, l'étude de son contenu nous permet de conclure au respect des prescriptions législatives et réglementaires dans ce domaine,
- **Considérant**, après étude de l'ensemble des pièces ci-dessus évoquées et de leur contenu, que concernant la notice relative à l'hygiène et à la sécurité du personnel, l'étude de son contenu et des compléments fournis par le pétitionnaire à notre demande dans le mémoire en réponse, notamment le respect de toutes les obligations réglementaires du Code du Travail relatives à l'accès aux travailleurs en situation de handicap **et de la problématique de la restauration**, nous permettront de conclure au respect des prescriptions législatives et réglementaires.

9.4.4 Concernant plus particulièrement l'étude d'impact :

- **Attendu** que l'étude d'impact présentée à l'enquête publique aborde successivement et chronologiquement chaque point évoqué dans le décret du 29 décembre 2011. Celle-ci répond, aux prescriptions réglementaires, le contenu étant proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, ouvrages et aménagements projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine,

- **Attendu** que l'avis de l'autorité environnementale en date du 26 avril 2016 souligne également, concernant l'étude d'impact :

« Compte tenu de la nature du projet et des caractéristiques du milieu avoisinant, l'autorité environnementale considère que les principaux enjeux environnementaux concernent l'insertion paysagère, la biodiversité, le trafic, les impacts potentiels sur la ressource en eau en matière de rejet et les nuisances sonores potentielles. Par rapport aux enjeux présentés, le dossier a correctement analysé de manière proportionnée, l'état initial et ses évolutions pour les enjeux considérés. »

« Les impacts sont bien identifiés et bien traités. Le dossier prend bien en compte les incidences directes et indirectes, permanentes ou temporaires du projet sur l'environnement. »

- **Attendu** que l'avis de l'autorité environnementale en date du 26 avril 2016 souligne, concernant la gestion de l'eau :

« Il n'y a pas d'utilisation d'eau dans un procédé industriel. Les eaux pluviales de toitures, de voiries légères et de parking seront infiltrées via des noues d'infiltration. Préalablement, des traitements adaptés seront réalisés pour assurer la protection du sous-sol et des eaux souterraines. Les eaux résultant de l'extinction d'un incendie ou d'une pollution subiront un traitement adapté et seront éliminées par une autre voie que le bassin d'infiltration. »

« La protection de la ressource en eau souterraine destinée à la consommation humaine a été prise en compte de manière satisfaisante. »

- **Attendu** que l'avis de l'autorité environnementale en date du 26 avril 2016 souligne également, concernant l'infiltration des eaux pluviales : *« le dossier présente un avis hydrogéologique favorable pour l'infiltration des eaux pluviales subordonné au respect du protocole et des recommandations émis par l'hydrogéologue expert. Une des recommandations est la mise en place d'une surveillance trimestrielle de la nappe de la craie via l'implantation d'un réseau de 3 piézomètres (1 aval et 2 amonts). »*

- **Attendu** l'engagement du pétitionnaire de suivre les recommandations de l'hydrogéologue agréé,

- **Attendu** que le pétitionnaire ne définit pratiquement aucun indicateur ni aucune modalités de suivi de ces mesures et de leurs effets sur les intérêts protégés,

- **Attendu** que s'agissant de l'aspect faune/flore, *« l'autorité environnementale déplore néanmoins l'absence d'inventaire sur la période automne... »*

- **Attendu** l'étude des compléments fournis par le pétitionnaire à notre demande dans le mémoire en réponse, notamment le respect d'un inventaire sur la période automne en cas de retard des travaux,

- **Attendu** qu'une étude pédologique a été réalisée concluant que la zone d'étude n'est pas une zone humide.

- **Attendu** que l'étude du géotechnicien conclut que les valeurs d'infiltration seront également homogènes sur l'ensemble du site.

- **Attendu** que l'avis de l'autorité environnementale en date du 26 avril 2016 concernant l'impact du bruit souligne : *« le respect de la réglementation en matière de bruit et tout particulièrement dans les zones à émergence réglementée. »*

- **Attendu** l'engagement du pétitionnaire de suivre les recommandations de l'autorité environnementale concernant le bruit,

- **Attendu** l'engagement du pétitionnaire de réaliser avec la CAD et la commune de Lambres-lez-Douai un merlon de terre au sud du site,

- **Attendu** que l'avis de l'autorité environnementale en date du 26 avril 2016 demande :



« *Le respect des engagements pris par le pétitionnaire relatifs à l'impact lié au trafic (mesures compensatoires et consultation des gestionnaires de réseau)* »

- **Attendu** que Monsieur Christian Poirer, Président de la CAD s'est engagé « à adapter ses infrastructures aux évolutions des différents flux. »

- **Considérant**, après analyse détaillée, que l'étude d'impact présentée à l'enquête publique aborde successivement et chronologiquement chaque point évoqué dans le décret du 29 décembre 2011. Elle répond ainsi de manière exhaustive aux prescriptions réglementaires, le contenu étant proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, ouvrages et aménagements projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine.

- **Considérant également** l'importance que revêt le respect des engagements formulés par le pétitionnaire pour compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement, la santé humaine et le trafic routier en particulier,

9.4.5 Concernant plus particulièrement l'étude de dangers :

- **Attendu** que l'étude de dangers répond bien aux objectifs définis par le législateur en justifiant que le projet permet d'atteindre, dans des conditions économiquement acceptables, un niveau de risque aussi bas que possible, compte tenu de l'état des connaissances et des pratiques et de la vulnérabilité de l'environnement de l'installation et que son contenu est proportionné à l'importance des risques engendrés par l'installation,

- **Attendu** que la nature et l'organisation des moyens de secours dont le demandeur dispose ou dont il s'est assuré le concours en vue de combattre les effets d'un éventuel sinistre sont explicités,

- **Attendu** que l'avis de l'Autorité Environnementale en date en date du 26 avril 2016 souligne, concernant l'étude de dangers :

« *Les mesures techniques et organisationnelles visant à réduire les potentiels de dangers sont explicitées et justifiées dans le dossier.*

L'étude conclut à un niveau de risque global compatible avec les objectifs définis par la réglementation ICPE. »

- **Attendu** que l'avis du SDIS n'est pas joint au dossier, mais que le pétitionnaire devra suivre les prescriptions, recommandations et observations éventuelles dès qu'il en aura connaissance.

- **Considérant** après une analyse détaillée que l'étude de dangers répond bien de manière exhaustive aux objectifs définis par le législateur en justifiant que le projet permet d'atteindre, dans des conditions économiquement acceptables, un niveau de risque aussi bas que possible, compte tenu de l'état des connaissances et des pratiques et de la vulnérabilité de l'environnement de l'installation et son contenu est proportionné à l'importance des risques engendrés par l'installation, compte tenu de son environnement et de la vulnérabilité. La nature et l'organisation des moyens de secours dont le demandeur dispose ou dont il s'est assuré le concours en vue de combattre les effets d'un éventuel sinistre sont explicités.



- **Considérant également** que les éléments complémentaires fournis, à la demande du commissaire enquêteur, dont le rapport du cabinet d'expertise, d'audit et de conseil FCN non daté, (voir pièce n°23) permettront, à mon avis, au préfet, lorsqu'il statuera sur la demande d'autorisation, d'apprécier **les capacités financières et techniques** du futur exploitant comme le prévoit le code de l'environnement aux articles L. 512-1 et R. 512-3.

10 AVIS ET CONCLUSIONS PERSONNELLES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Aux termes de cette enquête,

Après avoir :

- Vérifié la régularité de la procédure d'enquête publique,
- Examiné l'ensemble des pièces du dossier d'enquête pour en comprendre les implications théoriques et pratiques,
- Effectué des reconnaissances, recueilli des renseignements,
- Pris contact et s'être entretenu avec Monsieur **Eric BOUTOILLE** en sa qualité de Directeur technique France et responsable du projet
- Étudié les impacts du projet de plate-forme logistique prévu dans la ZAC de « Lambres et Cuincy », sur la commune de Lambres-lez- Douai, dans le département du Nord (59), ses dangers et les mesures de prévention et de protection destinées à réduire et à maîtriser les risques de construction et d'exploitation de cette plateforme logistique,
- Avoir assuré les permanences prévues afin de recevoir le public,
- Avoir examiné les observations du Public inscrites sur le registre d'enquête publique,
- Envoyé un procès-verbal de synthèse des observations au pétitionnaire et l'avoir invité à répondre à celles-ci ainsi qu'à mes demandes d'information dans le cadre d'un mémoire en réponse
- Après avoir reçu et analysé le mémoire en réponse du pétitionnaire,

CONSTATANT :

- **que la concertation** qui permet d'informer et d'associer la population en amont des décisions qui concernent leur cadre de vie a bien eu lieu suivant les modalités réglementaires (journaux locaux, affichage dans les mairies concernées par le rayon d'affichage et aux abords du site de l'enquête publique),
- **que cette concertation** a été correctement et suffisamment réalisée pendant toute la durée de l'enquête publique,
- **que la qualité de la présentation** du dossier d'enquête a permis d'offrir une vision globale et complète du projet et de son environnement et que les documents présentés sont clairs et cohérents entre eux,
- **que les informations fournies** dans le cadre du dossier d'enquête, ont été de nature à permettre à un public, même non averti, d'être convenablement renseigné pour qu'il puisse faire part de ses observations en toute connaissance de cause,



- **Que la faible participation du public** ne saurait donc être imputable à une insuffisance d'information ou de publicité relative à cette enquête,
- Que dès lors, qu'un des objectifs essentiels de l'enquête publique a donc été satisfait, en offrant, par la publicité et par l'information apportée, la possibilité d'une expression citoyenne sur ce projet,

CONSIDERANT QUE :

- L'intégration paysagère s'est faite en recherchant principalement une organisation, une taille de bâtiment qui soient les plus cohérentes possibles par rapport à la zone d'implantation et des implantations existantes,
- La perception du paysage est forcément plurielle : les valeurs, les représentations, les impressions associées à un paysage sont multiples ; cette perception n'est pas non plus figée dans le temps : c'est pourquoi l'aménagement d'un paysage se doit de requérir la participation des citoyens au processus décisionnel,
- La concertation et la consultation du public avait pour but de se forger une vision partagée du territoire et une acceptation de l'aménagement du paysage induit par l'implantation d'un nouvel espace de stockage sans pour cela s'opposer au projet,
- Les installations seront conçues, aménagées et exploitées conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur,

Sont résumés, ci-dessous, les principaux aspects de la demande de permis de construire **pouvant justifier mon avis positif, au vu des constatations et des observations énoncées**

EN DEPIT DES POINTS FAIBLES SUIVANTS :

Même s'il est situé dans une ZAC aménagée qui autorise l'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement, la localisation du site est :

- Proche d'une bonne dizaine d'habitations situées au sud du futur bâtiment (+ 200m), au-delà de la RD.
- Son activité générera un surcroit de circulation automobile sur les RD 650, 621 et sur la voie communautaire dite « Renault » et donc un risque supplémentaire d'insécurité sur ces routes dû au trafic routier pour les riverains, en plus des nuisances sonores inévitables.

MAIS EN RAISON DES POINT FORTS SUIVANTS ET CONSIDERANT :

- Que la demande d'implantation d'une plate-forme logistique dans la ZAC de « Lambres et Cuincy » est conforme à la réglementation en vigueur
- Que cette implantation est judicieusement localisée à proximité immédiate d'axes routiers structurants
- Que l'étude d'impact conclut de façon justifiée à l'absence d'effet notable sur les différentes composantes de l'environnement
- L'impact socio-économique du fait de l'implantation d'une nouvelle activité industrielle, permettant ainsi de générer **3250 d'emplois** sans nul doute sur la commune et sur les environs immédiats et qu'il favorisera ainsi l'essor de l'économie locale
- Qu'il n'y a aucun prélèvement d'eau superficielle ni d'eau souterraine réalisés pour les besoins de l'activité du site et que la consommation en eau du site dépend uniquement des besoins domestiques des salariés du site
- Que par conséquent, l'activité du site n'est pas à l'origine d'une pollution des eaux, en fonctionnement normal des installations
- Que les mesures envisagées, dont celles de la CAD, limitant ainsi les nuisances en termes de gestion du trafic routier
- Que le niveau sonore de l'environnement est peu influencé par l'activité de l'entreprise et que l'impact sonore en matière de trafic routier sera atténué par le merlon de terre
- Qu'en mettant en place un tri et une gestion appropriée des déchets industriels banals sur l'exploitation, tous les déchets générés en quantité très limitée, seront évacués selon les filières adaptées à leur nature selon la réglementation du PIED (Plan d'Élimination des déchets) et que le site ne confie aucun déchet à la collecte communale
- Que l'activité d'une plate-forme logistique n'est pas de nature à générer des nuisances olfactives
- Que les moyens mis en œuvre sur le futur site de plateforme logistique pour maîtriser le risque Incendie lié aux stockages tels que :
 - Mesures compensatoires de prévention et de protection existantes et prévues
 - Protection des installations et équipements internes
 - Mesures d'intervention extérieures permettant d'atteindre un niveau de risques des scénarios majeurs envisagés considérés comme acceptables
- Qu'elle impactera modérément l'environnement d'une part et que d'autre part sa construction a été conçue dans la pratique du développement durable dans ses composantes écologiques, économiques et sociales
 - Intégration paysagère
 - Réduction des nuisances
 - Choix des matériaux de construction
 - Gestion quotidienne de l'énergie, de l'eau et des déchets

Telle est l'analyse personnelle que le Commissaire Enquêteur a pu se faire au sujet de cette demande.

PAR CONSÉQUENT :

J'EMETS

Un avis favorable,
avec les dix (10) recommandations suivantes,
à la demande de Permis de construire, n° 059 32916 00003,
présentée par la SOCIÉTÉ GOODMAN FRANCE
en vue d'obtenir l'autorisation d'exploiter un bâtiment logistique,
sur le territoire de la commune de LAMBRES-LEZ-DOUAI
dans le département du NORD,

L'examen de la proportionnalité entre avantages et inconvénients, conduit le commissaire enquêteur à émettre un AVIS FAVORABLE au projet. Le projet est susceptible de s'insérer dans ce territoire et les impacts qu'il engendra peuvent être réduits, voire compensés par des mesures prévues au dossier de l'enquête et rappelées dans le mémoire en réponse du pétitionnaire tant dans le domaine paysager, du suivi avifaunistique que sur le plan des nuisances signalées.

Les recommandations: (Les recommandations correspondent à des préconisations vivement souhaitées et le commissaire enquêteur demande qu'elles soient prises en considération par la société GOODMAN).

Recommandation n°1 :

Mettre en œuvre un tableau de bord et un plan d'action pour assurer un pilotage indispensable au suivi des mesures envisagées et de leurs effets pour compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

Recommandation n°2 :

Veiller à bien limiter les nuisances sonores et visuelles en deçà des seuils réglementaires, notamment grâce à un merlon de terre.

Recommandation n°3 :

Réaliser une campagne de contrôle, après le démarrage de l'activité, pour vérifier la conformité des niveaux sonores avec les exigences réglementaires et que, après mise en service du site, GOODMAN France prennent les dispositions nécessaires en cas de non-conformité sur ce point (renforcement du merlon, insonorisation d'appareils,...).

Recommandation n°4 :

Compte tenu de l'absence d'inventaire, réalisé en automne, dans le diagnostic faune/flore, observation de l'autorité environnementale, prévoir des mesures d'évitement pendant la période des travaux, en cas de respect du calendrier.

Recommandation n°5 :

Que les spécialistes de la DREAL analysent et donnent leur avis sur la réponse faite par Goodman à l'observation concernant la méthodologie employée pour l'évaluation du risque sanitaire et la minimisation éventuelle de l'impact réel.

Recommandation n°6 :

Respecter le protocole et les recommandations émis par l'hydrogéologue expert au regard, d'une part, de la présence de la nappe de la craie quasi affleurante et de sa faible protection au droit du site et, d'autre part, du projet d'infiltration d'eaux pluviales. (Implantation des piézomètres...)

Recommandation n°7 :

Continuer les rencontres avec les gestionnaires des réseaux routiers, afin de réaliser des études plus fines et anticiper la résolution des problèmes éventuels de circulation sur les routes départementales D650 et D621, quand l'activité du site atteindra son pic d'activité, soit dans quelques années.

Recommandation n°8 :

De veiller particulièrement à la formation du personnel et aux rappels des mesures préventives et d'alerte en cas de sinistres dus à des causes externes ou lors de l'exploitation du centre (incendie, explosion).

Recommandation n°9 :

Respecter les obligations réglementaires concernant l'accès aux travailleurs handicapés (notamment les articles R4225-6 et R4225-7 du Code du travail) et la problématique de la restauration (articles R4228-19 et suivants du Code du travail) non évoquées dans la notice d'hygiène et sécurité.

Recommandation n°10:

Apporter une réponse plus précise et justifiée à l'observation du Directeur de l'usine Renault, concernant les moyens de protection qui seront mis en place pour éviter toute pollution du canal de rejet de son établissement, qui passe sur le terrain du site

A Hénin-Beaumont, le 28 juin 2016



Maurice BUCQUET
Commissaire Enquêteur