

Départements du Nord et du Pas-de-Calais

Construction d'une plate forme logistique sur le lot 3 de la zone LD de la plate-forme multimodale et logistique DELTA 3

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
relative aux demandes présentées par la Société
S.P.L. DELTA 3 :

**- demandes de permis de construire sur les communes de
DOURGES (62) et OSTRICOURT (59)**



Avis et CONCLUSIONS du Commissaire enquêteur

**Enquête programmée du 13 juin au 13 juillet 2016
par arrêté Préfectoral du 24 mai 2016**

Décision du Tribunal Administratif de Lille n° E16000106/59 du 18 mai 2016

Siège de l'enquête : Mairie de DOURGES

Commissaire enquêteur titulaire : Monsieur Jean-Paul HÉMERY
Commissaire enquêteur suppléant : Monsieur Bernard PORQUET

Enquête E 16000106/59 : Conclusions pour la partie Permis de Construire de l'Enquête publique unique relative à la construction d'une plate-forme logistique sur le lot 3 - de la plateforme multimodale DELTA 3 : Communes de DOURGES (62) et OSTRICOURT (59)

Les illustrations sont issues du dossier d'enquête

Enquête E 16000106/59 : Conclusions pour la partie **Permis de Construire** de l'Enquête publique unique relative à la construction d'une plate-forme logistique sur le lot 3 - de la plateforme multimodale DELTA 3 : Communes de DOURGES (62) et OSTRICOURT (59)

Les conclusions présentées dans ce document portent sur le projet de construction d'une plateforme logistique sur le Lot 3 de la zone LD de la plate-forme multimodale et logistique DELTA 3.

Ce projet a été mis à la consultation du public sous la forme d'une enquête unique qui portait sur :

- **La demande d'autorisation d'exploiter.**
- **Les demandes de permis de construire sur les communes de DOURGES (62) et OSTRICOURT (59)**

L'aménagement présenté à l'enquête comprend deux bâtiments logistiques (A & B).

La demande d'autorisation d'exploiter est liée à la nature des bâtiments logistiques, dédiés à l'entreposage et au stockage de produits dont la nature pourra évoluer avec le temps.

Cette spécificité des installations justifie que le site et les bâtiments doivent répondre aux dispositions réglementaires relatives aux Installations Classées pour le Protection de l'Environnement (ICPE).

Le projet a été instruit sous la responsabilité du demandeur, la

Société SPL (Société Publique Locale) DELTA 3, sise :

7 boulevard Louis XIV - 59 000 LILLE

Ces conclusions ne portent que sur la demande des permis de construire pour les communes de DOURGES et OSTRICOURT

Le site projeté, localisé ci-dessous, est implanté sur les territoires des communes de Dourges au Sud et d'Ostricourt au Nord.

A l'issue de l'enquête, les maires des deux communes seront appelés à se prononcer sur la délivrance du permis de construire concernant le projet déposé par le demandeur.



Le site qui se situe dans la ZAC " Extension de la plateforme multimodale et logistique DELTA3 ", est situé à 3 km de l'autoroute A1.

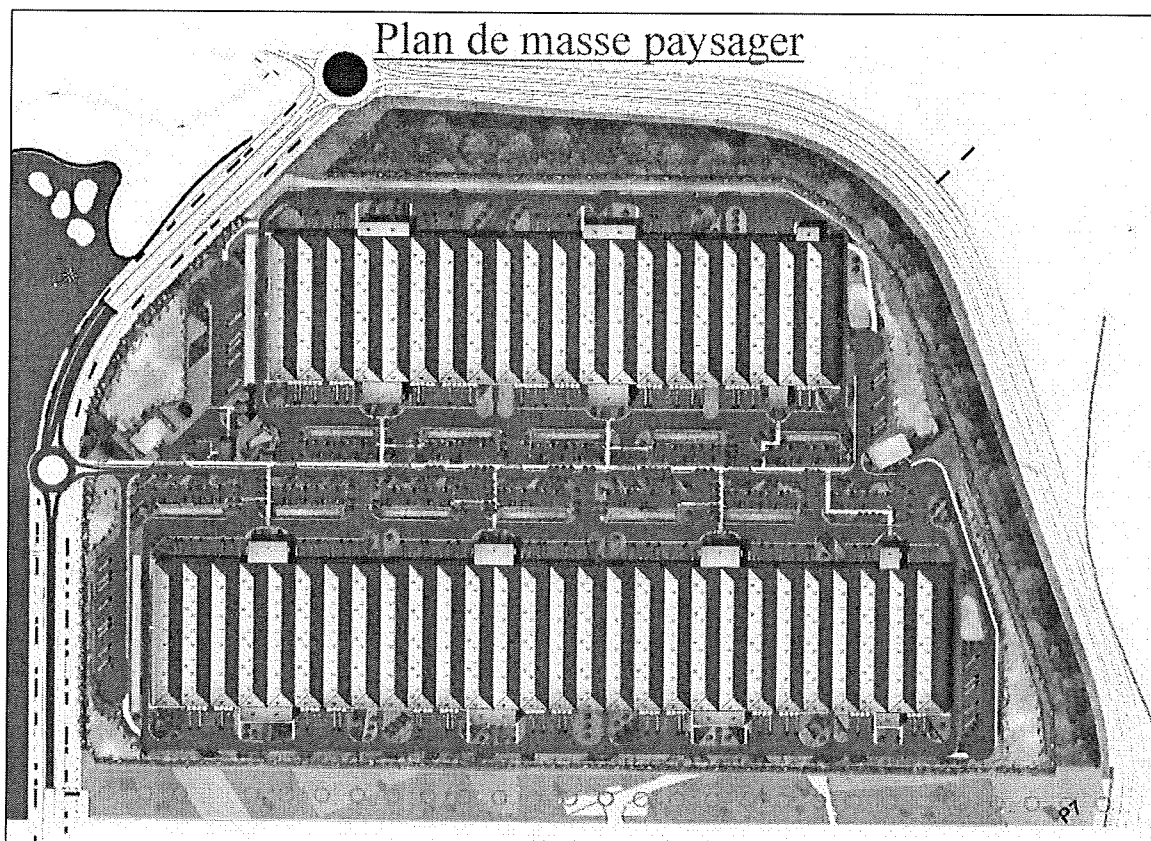
I – PRESENTATION DU PROJET

La parcelle objet du présent permis de construire, est bordée au Nord par le futur secteur compensatoire, zone d'expansion de crues, réservoir écologique et lieu de transplantation d'espèces protégées, au Nord-est par la déviation de la RD 306 et les hameaux de Harpondieu et de la Cuve, au Sud par d'autres parcelles constructives de la ZAC et au Nord-ouest par le faisceau ferroviaire et la voirie interne de la plateforme multimodale Delta 3.

La parcelle d'emprise de l'Entité, d'une surface de 440 068 m² comprend :

- Au centre du terrain, la voie centrale desservant les deux bâtiments, bordée de douze parkings VL et terminée par une aire de retournement.
- A l'entrée du site un poste de garde et un local technique comprenant le local sprinkler et ses cuves ainsi que le poste de livraison / transfo et le TGBT
- Au Nord, le bâtiment "A" et ses cours camions.
- Au Sud, le bâtiment "B" et ses cours camions.
- De chaque côté des deux bâtiments, des parkings d'attente PL.
- Des merlons au Nord et à l'Est, en bordure de la déviation de la RD 306.
- Au Sud du site, un corridor biologique.

L'ensemble sera complété par des espaces verts paysagers engazonnés et plantés.



Le projet des de construction des Bâtiments A & B est la première étape d'un ensemble de plusieurs bâtiments logistiques envisagés par SPL DELTA 3 dans cette zone.

Comme indiqué précédemment, l'équipement projeté est implanté sur les communes de Dourges au
Enquête E 16000106/59 : Conclusions pour la partie **Permis de Construire** de l'Enquête publique unique relative à la construction d'une plate-forme
logistique sur le lot 3 - de la plateforme multimodale DELTA 3 : Communes de DOURGES (62) et OSTRICOURT (59)

Sud et d'Ostricourt.

Le terrain d'une superficie totale de 440 068 m² est constitué d'un assemblage de parcelles, soit pour chaque communes :

- Dourges : 355 993 m²
- Ostricourt : 84 075 m²

Le projet sera constitué de :

1 - un Bâtiment "A" comprenant :

- 10 cellules de stockage double face avec façades quais desservies par des cours camions au Nord et au Sud.
- 3 ensembles de bureaux et locaux sociaux en excroissance du volume de l'entrepôt, se développant sur 2 niveaux et implantés en façade Sud du bâtiment.
- 5 ateliers de charge des chariots (en excroissance également) implantés en façade Nord.
- des locaux techniques nécessaires au fonctionnement de l'installation accolés aux locaux de charge : Chaufferie, Poste de transformation, TGBT.

2 - un Bâtiment "B" comprenant :

- 10 cellules de stockage double face avec façades quais desservies par des cours camions au Nord et au Sud.
- 3 ensembles de bureaux et locaux sociaux en excroissance du volume de l'entrepôt, se développant sur 2 niveaux et implantés en façade Sud du bâtiment.
- 14 cellules de stockage double face avec façades quais desservies par des cours camions au Nord et au Sud.
- 4 ensembles de bureaux et locaux sociaux en excroissance du volume de l'entrepôt, se développant sur 2 niveaux et implantés en façade Nord du bâtiment.
- 7 ateliers de charge des chariots (en excroissance également) implantés en façade Sud.
- des locaux techniques nécessaires au fonctionnement de l'installation accolés aux locaux de charge : Chaufferie, Poste de transformation, TGBT.

3 - des bâtiments annexes :

- 1 poste de garde pouvant servir de cellule de crise pour les pompiers.
- 1 local de sprinklage équipé de deux cuves.
- 1 poste de livraison et 1 transformateur commun accolés au local de sprinklage.
- 4 abris cycles (le long de la voie de circulation centrale).

4 - des Aménagements extérieurs :

- une voie d'accès centrale desservant les cours camions et parking VL des deux bâtiments.
- les aires de stationnements des véhicules légers et des Poids lourds.
- les Cours camions Nord et Sud.
- les Bassins de tamponnement pour la gestion des eaux pluviales de toitures et de voiries.
- les merlons ceinturant la ZAC le long de la déviation RD 306.
- le corridor biologique au Sud du bâtiment "B".
- les réserves d'eau pompiers et leurs aires de pompage.
- les bassins de rétentions déportés pour les cellules 4320/4321/430/4331/4755 et 1436.

Il est prévu au total 611 places de parking VL dont 13 places dédiées au PMR. L'ensemble est réparti sur 12 parkings se déployant le long de la voie centrale et un petit parking à proximité du poste de garde.

Les surfaces de chaque plancher des 24 cellules de stockage sera de l'ordre de 5 941 à 5 983 m²

Les surfaces des tous les autre locaux, ajoutés à celles des cellules de stockage devrait représenter une surface totale de 153 280 m².

Le bâtiment ne reçoit pas de public et la réglementation des ICPE s'appliquera à toutes les zones de stockage.

Accès et desserte des bâtiments :

Le projet est desservi depuis un futur rond point sur la voie d'accès à la plateforme multimodale longeant la limite Nord-Ouest du terrain.

Depuis ce futur rond point, une voie centrale, gérée par un poste de garde, dessert le site.

Cette voie centrale permet d'accéder aux cours camions avant des deux bâtiments par le

Cette voie centrale permet d'accéder aux cours camions avant des deux bâtiments par le biais de 12 entrées distinctes. Des voies périphériques aux deux bâtiments de 6 mètres de large donnent accès aux cours arrière.

Ces 12 entrées servent également d'accès aux 12 parkings VL réservés au personnel et visiteurs.

La voie centrale donne également accès à 4 parkings d'attente PL.

Urbanisme :

Situation administrative et intercommunautaire :

La commune de Dourges fait partie de la Communauté d'Agglomération d'Hénin-Carvin (CAHC) ;

La commune d'Ostricourt fait partie de la Communauté de Communes de Pévèle-Carembault (CCPC) ;

Documents d'urbanisme :

Les deux communes disposent chacune d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le projet d'extension de la plateforme multimodale de Dourges et Ostricourt ayant été déclaré d'utilité publique par arrêté inter préfectoral des 6 et 30 septembre 2010, cette disposition a emporté, de ce fait, l'approbation des nouvelles dispositions des Plans Locaux d'Urbanisme des deux communes qui ont été mis en compatibilité avec le projet.

Le projet se trouvant en zone 1AUpfm des PLU, les 15 articles qui sont en relation avec cette zone s'appliquent au projet.

L'arrêté précité a également mis en conformité avec le projet le Schéma Directeur de Développement et d'Urbanisme de Lille Métropole.

II – APPRECIATION DU PROJET

Bien que l'intérêt général de l'extension ait déjà été prononcé lors des instructions précédentes, le commissaire enquêteur se doit de prendre en compte le passif de l'opération projetée, qui consiste à s'interroger sur les avantages et les inconvénients de l'opération.

II.1 - Situation actuelle :

Le site retenu pour réaliser les opérations projetées se trouvera intégré à une plate forme multimodale en activité et raccordée à de nombreuses voies de circulations : terrestres, ferroviaires et fluviale.

Les terrains, à vocation agricole récente, ont fait l'objet d'une concession d'aménagement entre la société SPL DELTA 3 et le Syndicat Mixte de Dourges, propriétaire des terrains.

II.2 - Situation future :

Les bâtiments A et B qui seront construits, si le site est autorisé, nécessiteront de nombreuses infrastructures d'équipements.

Ces infrastructures évoquées plus avant auront pour inconvénient des perturbations écologiques sur le milieu naturel, et la réduction des zones humides du secteur.

Les atteintes à la biodiversité ont fait l'objet d'étude diverses et le projet a bénéficié, le 21 février 2013, d'un arrêté de dérogation pour le déplacement des espèces protégées, après avis favorable du Conseil scientifique régional du Patrimoine Naturel et du Comité National de la Protection de la Nature.

Ces perturbations ont été prises en compte, elles ont abouti à la création d'équipements complémentaires : création de zones compensatoires pour les zones humides, autorisations de déplacement d'espèces protégées (faune et flore).

II.3 – Enjeux économiques et environnementaux :

La réalisation des nouveaux équipements devrait répondre à certains des enjeux présentés par le pétitionnaire :

- ✓ Volonté des acteurs locaux de développer l'acheminement des marchandises par des modes de transport alternatifs (rail-route et fleuve –route) ;
- ✓ Création d'emplois ;
- ✓ Planification d'urbanisme réglementaire : terrains identifiés comme une extension potentielle des zones logistiques et reprise dans des documents d'urbanisme de planification des sols, communaux ou intercommunaux ;
- ✓ Préservation du milieu naturel en traitant de façon différenciée tous les espaces du site non directement nécessaires aux exploitations logistiques.

Au bilan des éléments évoqués plus avant, je ne trouve pas de motif à la désutilité du projet.

III – CONCLUSIONS

A l'issue d'une enquête unique ayant duré 31 jours, au vu :

- de l'arrêté préfectoral du 24 mai 2016, signé par Monsieur Dominique KIRZEWSKI, Directeur délégué à la Préfecture du Pas-de-Calais ;
- du Code de l'Urbanisme ;
- du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- du décret du 29 janvier 2015 portant nomination de Mme Fabienne BUCCIO, en qualité de Préfète du Pas-de-Calais (hors classe) ;
- de l'arrêté préfectoral 2015-10-135 du 24 juillet 2015 modifié portant délégation de signature ;
- de la demande présentée par M. le Directeur de la Société S.P.L DELTA 3, dont le siège social est situé 7, Boulevard Louis XIV – 59800 LILLE, en vue d'exploiter le projet de construction d'une plate-forme logistique sur le Lot 3 de la zone LD de la plate-forme Multimodale et logistique DELTA 3, sise Chemin de la Motte sur les communes de Dourges et d'Ostricourt (59) ;
- du rapport de M. le Directeur Régional de l'Environnement et du Logement en date du 4 mars 2016 mentionnant la recevabilité du dossier de demande d'autorisation d'exploiter de la société S.P.L DELTA 3 ;
- de la demande de permis de construire sur la commune de Dourges, portant le numéro 0622741600001 et déposée par la société S.P.L DELTA 3, dont l'étude d'impact doit faire l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale ;

- de la demande de permis de construire sur la commune d'Ostricourt (59), portant le numéro 05945216B0003 et déposée par la société S.P.L DELTA 3, dont l'étude d'impact doit faire l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale ;
- de la conformité des demandes de permis de construire conformes à la réglementation ;
- de l'avis de l'Autorité Environnementale du 16 mars 2016 relatif à la demande d'autorisation d'exploiter et aux demandes de permis de construire, sur les communes de Dourges et d'Ostricourt (59) ;
- de l'ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de LILLE en date du 18 mai 2016 désignant M. Jean-Paul HÉMERY, ingénieur des travaux en réseaux électriques et communication, retraité, en qualité de commissaire enquêteur et M. Bernard PORQUIER, ingénieur sécurité, retraité, en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;
- du courrier de la mairie de Dourges en date du 18 mai 2016 ;
- du courrier en date du 23 mai 2016 par lequel M. Le Préfet du Nord confie l'organisation de l'enquête publique unique à Mme La Préfète du Pas-de-Calais, conformément à l'article R.123-3 du Code de l'Environnement ;
- des documents et plans produits à l'appui de la demande ;
- du déroulement de l'enquête qui s'est tenue du 13 juin au 13 juillet inclus ;
- de l'affichage de l'enquête dans les mairies d'Ostricourt et Wahagnies (59), Courrières, Courcelles les Lens, Dourges, Hénin-Beaumont, Leforest, Libercourt et Noyelles Godault et Oignies (62) ;
- d'absence d'observations du public, malgré les publicités légales réalisées pour informer le public, vérifiées et validées par le commissaire enquêteur, dans les mairies des communes limitrophes au projet, dans un rayon de 2 kilomètres ;
- des avis favorables des délibérations des conseils municipaux des communes : Ostricourt et Wahagnies (59), Courrières, Dourges, Hénin-Beaumont, Leforest, Libercourt et Noyelles Godault (62) ;
- les questions du commissaire enquêteur et des réponses apportées par le pétitionnaire.

Considérant que :

- l'intérêt général de l'opération d'extension de la ZAC a été prononcé par arrêté inter préfectoral du Nord et du Pas-de-Calais les 6 et 30 septembre 2010 déclarant d'Utilité Publique de l'opération ;
- la ZAC a été créée par arrêté inter préfectoral d'octobre 2013 ;
- à la suite d'une enquête publique, un arrêté inter préfectoral des 20 mai et 1^{er} juillet 2014 a attribué une autorisation au titres des articles R.124.1 et R.214-6 à R.214-40 du Code de l'environnement (dossier loi sur l'eau) ;
- le déroulement de l'enquête a été réalisé dans les conditions prescrites par l'arrêté ;
- la publicité réglementaire a été respectée, tant pour les insertions dans les délais requis que dans deux journaux différents diffusés dans les départements du et du Pas-de-Calais ;
- la publicité a été correctement réalisée dans les mairies dans lesquelles elle était prescrite ;
- la publicité a été correctement réalisée sur le terrain, à proximité du site projeté, par la société DELTA3, et constatée par le commissaire enquêteur ;
- l'avis d'enquête a également été publié sur le site internet de la Préfecture du Pas-de-Calais ;

- les documents contenus dans les dossiers soumis à l'enquête publique auraient permis aux populations de disposer d'une information complète et détaillée sur le projet global de l'opération, si elles s'étaient déplacé ;
- les conditions de mise à disposition des dossiers d'enquête auraient permis au public d'en prendre connaissance, aux jours et heures d'ouvertures normales d'ouverture des bureaux des mairies intéressées par le sujet : sous format papier à Dourges, siège de l'enquête et sous forme dématérialisée dans les autres mairies ;
- le projet de construction des bâtiments A et B et leurs aménagements sont compatibles avec les documents d'urbanisme des communes de Dourges et Ostricourt ;
- la réalisation du projet devrait contribuer, dans le contexte actuel de l'emploi régional particulièrement déprimé, à la création de plusieurs centaines d'emplois locaux pérennes ;
- l'étude pour la sécurité a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité ;
- le site est libéré des contraintes archéologiques, hors événement fortuit ;
- le projet respecte, dans sa rédaction, les autorisations inter préfectorales des 20 mai et 1 juillet 2014, et que les mesures de compensation au niveau de la ZAC sont présentées dans le dossier (annexe F6) ;
- le projet a fait l'objet, le 21 février 2013, d'un arrêté de dérogation pour le déplacement des espèces protégées, après avis favorable du Conseil scientifique régional du Patrimoine Naturel et du Comité National de la Protection de la Nature ;
- sur le plan acoustique, le pétitionnaire a pris le parti d'implanter un merlon côté Est de la RD déviée qui fonctionnera comme écran phonique et visuel aux habitants des hameaux de la Cuve et d'Harponlieu, et celui qui sera placé côté Ouest masquera pour les usagers de la RD déviée la vue sur des installations du site.
- l'étude paysagère présentée avec la mention « **PROJET** » est complète et les quatre zones d'aménagement sont parfaitement localisées ;

Regrettant que :

- l'étude de prise en compte de la réglementation thermique ne retienne qu'une solution d'alimentation du site, en écartant systématiquement toutes les solutions avec les énergies renouvelables ; alors qu'aucune étude justificative et financière ne vient étayer l'avis du pétitionnaire ;
- les eaux pluviales de toitures soient systématiquement envoyées vers les réseaux collectifs, d'évacuation, alors qu'avec 144 000 m² de toitures des volumes non négligeables d'eau de pluies pourraient être collectées, stockées et utilisées. Ces eaux, à priori peu ou non souillées pourraient, éventuellement être utilisées dans la lutte contre les incendies. Ces eaux ne seraient pas plus souillées que celles qui sont pompées directement dans la Deûle.

Pour ces motifs :

J'émet un avis favorable aux projets de permis de construire demandés par la société SPL DELTA 3, sur les territoires des communes de Dourges (Pas-de-Calais) et Ostricourt (Nord), tels qu'ils ont été présentés à l'enquête.

Cet avis est assorti d'une réserve et de deux recommandations.

RESERVE :

L'étude paysagère ayant été présentée avec la mention « PROJET » devra être confirmée par le pétitionnaire.

RECOMMANDATIONS :

N° 1 – Le pétitionnaire devra approfondir son étude énergétique afin de justifier techniquement ou financièrement les raisons qui ont justifié la non prise en compte des énergies renouvelables.

Dans le cas où cette étude justifiait l'utilisation de l'une des énergies décrites, son emploi pourrait être privilégié.

La réponse faite à la question n° 7 du commissaire enquêteur ne fait que rappeler les termes du dossier, sans les justifier davantage.

N° 2 – Le pétitionnaire devra réaliser une étude complémentaire sur l'utilisation des eaux pluviales de toiture. La quantité non négligeable de leur volume annuel me semble incompatible avec un rejet systématique dans les réseaux collectifs.

Quesnoy sur Deûle,

Le 10 août 2016

Jean-Paul HÉMERY,
Commissaire enquêteur