

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DU NORD ARRONDISSEMENT DE DOUAI
COMMUNE de LAMBRES lez DOUAI

AVIS ET CONCLUSION RELATIFS A LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE CONCERNANT :

LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE POUR LA CREATION ET L'EXPLOITATION D'UN BATIMENT LOGISTIQUE C1 SUR LA COMMUNE DE LAMBRES LEZ DOUAI

Siège de l'enquête:

Mairie de Lambres-lez-Douai

1 Rue Jules Ferry

59 552 LAMBRES LEZ DOUAI

Enquête publique du:
21 Septembre 2020 au
21 Octobre 2020 inclus

Decision du President du Tribunal Administratif de Lille:

n° E20000057/59 du 31 Juillet 2020

Arrêté de Mr le Préfet du Nord:

Ref: DCPI-BICPE/VD du 21/08/2020

Commissaire enquêteur:
François DEBSKI



Présentation et cadre de l'enquête :

La présente procédure d'enquête publique avait pour objectif de soumettre à la contribution citoyenne la demande d'autorisation d'exploiter un bâtiment logistique « C1 » sur la zone d'activités de Lambres-Cuincy, plus spécifiquement sur la partie du parc d'activités dit de « l'Ermitage 2 », situé sur la commune de Lambres-lez-Douai et recueillir les appréciations, suggestions et contre-propositions du public.

Ce bâtiment dénommé « C1 » fait partie d'un ensemble de quatre bâtiments que la société Goodman France a prévu de réaliser sur la ZAC de Lambres et Cuincy.

D'une surface au sol de 49 600 m², ce bâtiment est destiné à une activité de logistique, de stockage (marchandises et biens de consommation) et de préparation de commandes.

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

Rappel du projet :

La société Goodman France prévoit la construction du bâtiment « C1 » sur la ZAC de Lambres-Cuincy.

D'une emprise au sol de 49 600 m², ce bâtiment est destiné à une activité de logistique (stockage et préparation de commandes). Y seront réceptionnés, des marchandises diverses composées de produits banals de grande consommation (alimentaires secs et en bouteilles), des produits en papiers ou cartons (livres et emballages), en bois (caisses, meubles) ou à bases de plastiques ainsi que des palettes en bois nécessaires à la manutention de ces produits.

Le projet comprendra :

Un entrepôt logistique d'environ 49 635 m² d'emprise au sol (hauteur au faitage 14.45 m) et 124 080 m² de surfaces développées environ, et composé :

- de 8 cellules de stockage de produits courants de 5 989 à 5 999 m² ;
- d'une zone de bureaux, sanitaires et locaux sociaux de 1424 m² ;
- de locaux techniques (local de charge, local Sprinkler, transformateur, TGBT ...) ;
- d'accès et parkings VL / PL dissociés : 39 places pour les poids lourds en amont du poste de garde depuis l'entrée nord et 220 places de parking pour les salariés et visiteurs depuis l'entrée Nord, dont 7 emplacements PMR situés au plus proche des bureaux, et 44 places pour véhicules électriques ;
- d'un poste de garde de 21 m² ;
- de deux zones de quai de chargement et déchargement (voirie lourde) au nord et

au sud du bâtiment (double face) ;

- d'un bassin de régulation étanche des eaux pluviales de voiries (4 220 m³) ;
servant également de rétention des eaux d'extinction en cas d'incendie ;

- d'un bassin d'infiltration Ouest (2 300 m³) pour les eaux pluviales de toitures ;

- d'un bassin d'infiltration Est (1900 m³) pour les eaux pluviales de toiture ;

- de deux réserves en eau en cas d'incendie.

Avec :

- 19 700 m² d'espaces verts ;

- 46 282 m² de voiries, parking VL et parking PL ;

- 142 m² de bandes gravillonnées.

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

Le site ne sera pas ouvert au public.

Il fonctionnera environ 310 jours par an en 2x8h.

L'effectif total sera de 260 personnes.

L'établissement pourra employer 160 personnes à « l'instant t », au plus fort de la journée.

Le personnel sera réparti comme suit :

- 60 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 18 h.
- 200 préparateurs de commande et agents logistiques fonctionnant en 2 équipes/jour (soit 100 personnes par équipe) avec une amplitude horaire de 6h-22 h, du lundi au samedi.

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

- rubrique 1510-1 : autorisation ;
- rubrique 1530-1 : autorisation ;
- rubrique 1532-1 : autorisation ;
- rubrique 2662-1 : autorisation ;
- rubrique 2663-1 : autorisation ;
- rubrique 2663-2 : autorisation ;
- rubrique 2910-A : déclaration et contrôle ;
- rubrique 2925 : déclaration ;
- rubrique 4734-2 : non classé
- rubrique 4802 : non classé.

Les rubriques afférentes à la réglementation au titre de la Loi sur l'Eau sont celles référencées :

- rubrique 2.1.5.0 : déclaration ;
- rubrique 3.2.3.0 : déclaration et intégrées à la réglementation des installations classées.

Organisation et Déroulement de l'enquête :

Par décision en date du 31 juillet 2020, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille, sous la référence E20000057/59, a désigné Monsieur François DEBSKI, commissaire enquêteur pour conduire l'enquête.

Le commissaire enquêteur a effectué une visite sur site le 26 août 2020 en compagnie de Monsieur Alexandre MUEL, Technical Development Manager chez GOODMAN FRANCE

Conformément à l'arrêté préfectoral en date du 21 août 2020, la contribution publique a été ouverte le 21 septembre 2020 pour se terminer le 21 octobre 2020, soit 31 jours consécutifs.

Les cinq permanences prévues ont été tenues.

Le registre d'enquête publique et un exemplaire du dossier contenant l'étude d'impact et son résumé non technique, l'étude de dangers et son résumé non technique, une note de présentation du projet non technique ainsi que l'avis de l'autorité environnementale et les éléments de réponse à cet avis transmis conformément à l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête qui s'est déroulée en mairie de LAMBRES-LEZ-DOUAI (59552), 1 rue Jules Ferry, siège de l'enquête, où toute personne intéressée pourra en prendre connaissance et formuler ses observations sur le registre pendant les heures d'ouverture de la mairie.

Pendant toute la durée de l'enquête, une version numérique du dossier était accessible sur le site internet des services de l'État dans le Nord : <http://nord.gouv.fr/icpe-industries-autorisations-2020> et sur le site internet du registre dématérialisé : <http://lambres-c1.enquetepublique.net>

Un poste informatique était également à la disposition du public afin de consulter le dossier dématérialisé d'enquête aux heures d'ouvertures de la Préfecture du Nord - 12 rue Jean Sans Peur - LILLE, du lundi au jeudi de 8 h 30 à 16 h 00 et le vendredi de 8 h 30 à 15 h 30.

Les observations du public pouvaient être également adressées par courrier à Monsieur le commissaire enquêteur, Mairie de LAMBRES lez DOUAI 59552 1 rue Jules Ferry

Enfin, des informations complémentaires relatives au projet peuvent être obtenues auprès de Monsieur Alexandre MUEL, Technical Development Manager - Tél. : 06.38.54.96.37. Courriel : alexandre.muel@goodman.com.

Afin de respecter le délai légal de quinze jours, l'affichage en mairie de Lambres-Lez-Douai et dans les communes incluses dans le périmètre concerné a été réalisé et vérifié par le commissaire enquêteur le lundi 7 septembre 2020.

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

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

L'enquête a été clôturée le mercredi 21 octobre 2020 à 17 heures ainsi que le registre d'enquête par le commissaire enquêteur. Le dossier et le registre ont été récupérés ce même jour par le commissaire enquêteur.

Le 23 octobre 2020 le commissaire enquêteur a expédié par mail et par courrier recommandé avec accusé de réception le procès-verbal des observations du public à Monsieur Alexandre MUEL, Technical Development Manager chez GOODMAN France 24 rue de Prony 75017 Paris.

La réponse du Maître d'ouvrage a été reçue par les mêmes voies le 3 novembre 2020.

Conclusion du commissaire enquêteur :

Concernant l'organisation pratique des permanences, le commissaire enquêteur considère qu'elle correspond aux exigences de la procédure fixée par la réglementation en permettant à tous d'exprimer leur point de vue dans le cadre des mesures de distanciation sociales dues à la pandémie COVID-19.

La réglementation concernant le nombre et les délais de publication de l'avis de l'enquête publique dans les journaux retenus a été respectée. La nature et le nombre de publications ont permis à chacun d'être informé de l'existence de l'enquête publique, de développer ses observations et propositions, de consulter les documents et les observations et propositions déposées concernant ce projet.

Les délais réglementaires concernant la parution de l'avis d'enquête publique notamment dans les journaux retenus et les sites dématérialisés ont été respectés.

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

Complémentaire de l'étude du dossier, la visite des lieux du 26 août 2020 m'a permis de visualiser sur le terrain, la concrétisation des enjeux du projet et de mesurer in situ les impacts qu'il aurait notamment sur l'évolution spatiale du territoire.

Appréciation, analyse et avis du commissaire enquêteur sur le projet :

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

- le dossier présenté à l'enquête publique ;
- les observations du public ;
- les rencontres et échanges qu'il a eu avec le pétitionnaire et les autorités locales ;
- les réponses apportées par la société Goodman France aux observations du public.

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

Sur les observations du public :

Seules quatre personnes ont porté des observations sur le registre d'enquête ce que ne peut que déplorer le commissaire enquêteur.

Les nombreuses enquêtes concernant des sites logistiques sur le territoire de la commune de LAMBRES LEZ DOUAI et la pandémie COVID-19 peuvent éventuellement expliquer la faible implication du public.

Le pétitionnaire a répondu aux différentes interrogations des différents contributeurs.

Sur le dossier présenté à l'enquête publique :

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

Rédigé par ELCIMAI ENVIRONNEMENT 43 rue du vieux chêne 38240 Meylan, le dossier présenté répond aux prescriptions réglementaires.

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

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

La lecture des documents reste relativement facile et compréhensible grâce aux trois résumés non techniques, toutefois le cheminement du lecteur dans le dossier reste difficile par une arborescence complexe et à multiples niveaux non expliquée clairement.

Le commissaire enquêteur considère que le document semble complet et respecte globalement les dispositions définies par la réglementation, dans sa forme et par le fond,

qu'il est clair, richement documenté et illustré, ce permet une bonne compréhension des informations données, abordable et compréhensible sous réserve d'un effort d'organisation dans son approche.

Sur la localisation du projet et les capacités financières :

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

Acteur mondial dans la réalisation d'entrepôts logistique de nouvelle génération, sa compétence en matière de construction, de gestion, de surveillance et du respect des baux conclus lors des locations laisse à penser que la société Goodman dispose des garanties techniques et financières nécessaires pour mener à son terme et gérer le futur projet C1.

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

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

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

Sur les atteintes à la faune flore :

Les inventaires menés sur le site ont permis de constater l'absence de sensibilité particulière en matière de biodiversité. L'implantation du bâtiment se fera sur une zone d'activité, exploitée jusqu'à ce jour partiellement par l'activité agricole, dont des études pédologiques ont confirmé l'absence de caractère humide.

Le commissaire enquêteur estime que le projet au vu de l'environnement immédiat existant ne portera pas atteinte à la faune et la flore. Au contraire, les aménagements prévus dans l'ensemble de la zone (plantations, bassins de rétention et d'infiltration) permettront de créer un maillage ainsi bénéfique pour le développement de la biodiversité.

Le commissaire prend bonne note du recours de la société Goodman à un paysagiste pour l'aménagement de l'ensemble de la zone logistique qui outre son intégration visuelle, vu l'annexe paysagère jointe à la demande du permis de construire,

permettra d'améliorer la faune et la flore par rapport à l'existant, et par la même la biodiversité.

Sur la ressource en eau :

En lui-même, le projet n'est pas consommateur d'eau.

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

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

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

Sur le trafic routier :

Il est indéniable que l'exploitation du bâtiment C1 aura un impact sur le trafic routier non négligeable se traduisant, pour les VL, par une augmentation de 0.8% du trafic sur la D621 en direction du nord et de 0.7% sur la D650 en direction de l'est. Concernant le trafic PL, il sera très légèrement impacté sur la D650 en direction de l'est (+ 0.2%) et plus modérément vers l'ouest (+ 8.2%). Sur la D621 en direction du nord et du sud l'impact sera faible (+ 3.1%)

Les D621 et D650 sont en capacité d'absorber le trafic généré par l'ensemble de la circulation liée à l'activité logistique envisagée sur le parc de « l'Ermitage 2 ».

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

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

Sur l'impact sonore :

Les niveaux de bruit ambiant actuel ont été mesurés lors de l'étude acoustique. Une modélisation de la situation future a permis de conclure, de nuit comme de jour, au respect des exigences réglementaires sur l'ensemble des points de référence retenus.

Il s'avère que les résultats présentés ne s'appuient que sur des hypothèses et ne concernent que les activités du seul bâtiment C1.

Le commissaire enquêteur constate que les activités cumulées des 4 bâtiments ont fait l'objet d'une modélisation, qui aurait permis de se rapprocher de la situation future. En tout état de cause, lors de la mise en exploitation des 4 bâtiments, il conviendra de vérifier par une nouvelle étude, le respect des normes acoustiques, plus particulièrement au niveau des zones à émergence réglementée (habitations proches) et de prendre les mesures adéquates si celles-ci n'étaient pas respectées.

Sur les impacts visuels :

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

Sur l'étude de dangers :

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

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

Du retour d'expérience de ce type d'installation, le risque principal est celui de l'incendie. Même si les dispositions constructives, d'aménagement, de gestion et d'exploitation du site visent à réduire au maximum les potentiels de danger, une analyse préliminaire et détaillée des risques a permis de recenser les phénomènes dangereux, d'en mesurer leur probabilité, leurs effets, leur gravité et de définir les moyens de prévention et de protection à mettre en œuvre.

Conclusion générale :

Le projet de construction du bâtiment logistique C1 sur le territoire de DOUAISIS AGGLO participe au développement économique du territoire.

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

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

Le commissaire enquêteur recommande :

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

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

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

mais que néanmoins je souligne :

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

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

Ce paragraphe et les suivants ne prennent en compte que les éléments relatifs au Permis de Construire un entrepôt logistique C1 sur la commune de LAMBRES-LEZ-DOUAI.

Avis du commissaire enquêteur sur la demande de permis de construire un bâtiment logistique C1 sur la commune de Lambres-lez-Douai :

Vu :

- l'arrêté préfectoral du 21 août 2020, signé par délégation par le directeur par suppléance Madame Céline DOUAY ;
- la demande présentée en date du 18 août 2020 par la SARL Goodman France dont le siège social est : 24 rue de Prony 75017 Paris en vue d'obtenir l'autorisation d'exploiter un bâtiment logistique C1 sur le territoire de la commune de Lambres-Lez-Douai ;

- le code de l'environnement, notamment ses articles L123-1 à L132-19 et R123-1 à R123-27 et R 512-14 ;
- la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;
- le dossier présenté notamment les études d'impact et de dangers ;
- le rapport de l'inspecteur des installations classées pour la protection de l'environnement portant avis sur l'aspect complet et régulier du dossier de demande d'autorisation d'exploiter ;
- l'avis de l'autorité environnementale émis par le directeur régional de l'environnement de l'aménagement et du logement ;
- la décision E 20000057/59 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille en date du 31 juillet 2020 ;
- le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lambres-Lez-Douai ;
- le récépissé de dépôt de demande de permis de construire déposé par la société Goodman France ;
- les réponses apportées aux observations du public dans le cadre du mémoire en réponse ;
- la délibération de la commune de Lambres-lez-Douai portant avis favorable sur la demande d'autorisation d'exploiter.

Attendu :

- qu'aucune démarche de concertation n'a été conduite de manière volontaire ;
- que les éléments du dossier fournis par la société Goodman France sur le projet de construction du bâtiment logistique sont conformes à la réglementation et ont permis au public de disposer d'une information complète et détaillée ;
- que la publicité réglementaire a été respectée ;
- que des moyens complémentaires de publicité ont été réalisés sur la commune de Lambres-Lez-Douai ;
- que l'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral en date du 21 août 2020 ;

Considérant :

Sur la forme et la procédure de l'enquête :

- que le public a pu accéder au dossier d'enquête, sans restriction, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Lambres-Lez-Douai et sur le site dédié de la préfecture du Nord précisé dans son

arrêté ;

- que le public pouvait s'exprimer par écrit sur le registre, en se déplaçant en mairie de Lambres-Lez-Douai ou par voie électronique à l'adresse fixée par l'article 3.2 de l'arrêté préfectoral ;
- que le commissaire enquêteur a tenu l'intégralité des permanences prescrites par l'arrêté préfectoral ;
- que le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête portant sur la demande d'autorisation d'exploiter un bâtiment logistique C1 ;
- que l'ensemble de la contribution publique a été analysée ;
- que le procès-verbal de synthèse reprenant le déroulement de l'enquête et les interrogations nées de l'étude et de l'analyse du dossier a été transmis au pétitionnaire ;
- que dans le mémoire en réponse, le pétitionnaire a répondu à toutes les questions présentées.

Sur l'intérêt présenté par le projet :

- que le projet présenté par la société Goodman répond au partenariat et à la politique volontariste de la Communauté d'Agglomération du Douaisis de développement économique de son territoire ;
- que le bâtiment C1 s'installe dans une ZAC datant de 1970 préservant l'espace agricole et idéalement située pour l'activité logistique envisagée ;
- qu'aussi bien par l'investissement lié à la construction, l'aménagement et l'entretien ;
- que par les activités exercées, le site sera générateur d'un nombre conséquent d'emplois pérennes.

Sur les effets sur l'environnement :

- que l'état initial et les études pédologiques menées n'ont pas relevé de sensibilité particulière sur le site lui-même et les entités proches recensées ;
- que les aménagements projetés sur l'ensemble de la zone de l'Ermitage 2 (bassin d'infiltration, boisements, haies) peuvent concourir à améliorer la biodiversité ;
- que le projet en lui-même n'est pas consommateur d'eau potable ;
- que sous le strict respect de l'étude hydraulique et des préconisations de l'ingénieur hydrogéologue, il ne sera pas porté atteinte à la ressource en eau ;
- que le projet répond aux orientations du SDAGE Artois Picardie et du SAGE Scarpe Amont ;

- que les activités projetées ne sont pas qualifiées de polluantes ;
- que la gestion des déchets se fera dans le respect de la réglementation (tri et valorisation) ;
- que la qualité de l'air ne sera affectée dans de faibles proportions que par la circulation ;
- que les niveaux sonores retenus et modélisés restent dans les valeurs limites réglementaires mais qu'il conviendra de les vérifier et éventuellement les corriger lors de la mise en route des activités ;

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

- que l'étude de dangers a présenté de façon exhaustive les différents risques que pourraient générer les futures activités et répond aux objectifs définis par la réglementation ICPE ;
- que les mesures de construction, de protection et de prévention détaillées dans l'étude de dangers permettent à priori d'éviter les risques et les effets ;
- que la société Goodman et la CAD ont sollicité les services de GRT Gaz concernant la servitude qui les touche sur la zone et qu'ils ont intégré les prescriptions aussi bien dans la construction du bâtiment que dans les aménagements ;

Compte tenu de ce qui précède :

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable

à la demande de permis de construire un bâtiment logistique C1 sur le territoire de la commune de Lambres-Lez-Douai présentée par la société Goodman France.

Fait à Faumont le 19 novembre 2020
Le Commissaire enquêteur,



François Debski