



*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**Département du Nord**

**Commune de Loon-Plage**

**WEERTS LOGISTIC PARK XXVIII**  
**Projet de construction d'un entrepôt logistique**

**Enquête publique relative à la demande de  
construction d'un hangar logistique  
sur la commune de Loon-Plage**

**Conclusions et avis**  
**sur la demande de permis de construire**

**Commissaire-Enquêteur : M. Jean-Michel ROPITAL**

## Table des matières

1 – Cadre général de l'enquête .....	3
2 – Déroulement de la procédure .....	4
3 – Conclusions.....	4
3.1 – Conclusion partielle relative à l'étude du dossier.....	4
3.2 – Conclusion partielle relative à la concertation.....	5
3.3 – Conclusion partielle relative à la contribution publique .....	6
3.4 – Conclusion générale.....	6
4 – Avis .....	7

## 1 – Cadre général de l'enquête

WEERTS LOGISTIC PARK XXVIII fait partie du groupe WEERTS LOGISTIC qui est une société holding d'investissement diversifiée dans les secteurs de la logistique, l'immobilier et le sport automobile.

L'entrepôt projeté se situe sur la commune de Loon-Plage et dans la zone industrialo-portuaire du port ouest de Dunkerque. Dans le cadre de la décentralisation en matière d'urbanisme, le Grand Port Maritime de Dunkerque (GPMD) bénéficie d'un régime d'exception afin de préserver les champs de prérogatives spécifiques de l'Etat pour la réalisation d'opérations stratégiques.

Le GPMD s'est doté d'un Plan d'Aménagement et de Développement Durable. Cette démarche est fondée sur une gestion partagée des milieux naturels, afin de disposer d'un outil d'aide à la décision pour les futurs aménagements, afin d'offrir aux aménageurs des espaces modèles pour le développement économique intégrant tous les champs du développement durable.

Le projet sera implanté dans la zone Dunkerque Logistique International (DLI), plateforme multimodale d'une superficie de 146 hectares qui a été autorisée par arrêté préfectoral en date du 06 août 2015. Un arrêté préfectoral portant dérogation au titre de l'article L411-2 du code de l'environnement en vue de l'aménagement de la zone DLI sud a été délivré le 7 avril 2015, le site est donc totalement remblayé.

L'entrepôt sera loué à une ou plusieurs sociétés pour le stockage de marchandises diverses telles que des produits banals de grande consommation (alimentation, vêtements, électroménager), des produits dangereux, des marchandises à base de bois (meubles), papiers, cartons, papeterie, livres; et emballages ou des produits composés de matières plastiques (jouets, emballages, ...).

L'activité du site sera principalement liée aux activités maritimes du port de Dunkerque, et aucune fabrication ne sera réalisée sur place (absence de procédé).

L'activité à terme est évaluée à 400 personnes et d'un trafic de poids lourds d'environ 400 rotations par jour, soit 800 mouvements/jour.

Le site comprendra à terme :

- Un entrepôt logistique composé de :
  - 6 cellules conventionnelles de stockages de produits secs (numérotées de 2 à 7) de superficie inférieure à 12 000m<sup>2</sup>, et comprenant chacune une zone de réception;
  - 6 cellules de stockages de produits dangereux (numérotées de 1a à 1c et de 8a à 8c);
  - De bureaux et locaux sociaux;
  - De locaux techniques (locaux de charge de batterie, maintenance, local technique, ...).
- Un poste de garde;
- Un local sprinklage et des réserves d'eau incendie;
- Des voiries et places de stationnement VL et PL;
- Des bassins et des noues de régulation des eaux pluviales et de confinement des eaux incendie;
- Des espaces verts.

L'emprise au sol des constructions représentera environ 88 337 m<sup>2</sup>, soit 5,8 % de l'emprise totale du site (174 090 m<sup>2</sup>).

## **2 – Déroulement de la procédure**

Par décision en date du 04 décembre 2023, M. le Président du Tribunal Administratif de Lille a procédé à la nomination de M. Jean-Michel ROPITAL, Ingénieur des Travaux Publics de l'Etat, retraité, afin d'assurer le suivi de la procédure d'enquête publique pour une demande d'autorisation environnementale pour la construction et l'exploitation d'un entrepôt logistique sur la commune de Loon-Plage.

Par arrêté en date du 18 décembre 2023, M. le Préfet du Nord a prescrit une enquête publique qui s'est déroulée du lundi 08 janvier 2024 à 9h00 au jeudi 08 février 2024 à 17h00, soit 32 jours consécutifs. Le siège de la permanence a été fixé à la mairie de Loon-Plage.

Les permanences se sont tenues aux jours et horaires suivants :

- Le lundi 08 janvier 2024 de 9h00 à 12h00;
- Le mardi 16 janvier 2024 de 14h00 à 17h00;
- Le mercredi 24 janvier 2024 de 9h00 à 12h00;
- Le jeudi 08 février 2024 de 14h00 à 17h00;

L'ensemble des pièces du dossier pouvait être consulté :

- En version papier en mairie de Loon-Plage, aux jours et heures d'ouverture des bureaux;
- De façon dématérialisée, une version numérique était accessible sur le site internet des services de l'Etat dans le Nord (<http://nord.gouv.fr/icpe-industries-autorisations-2023>);
- Un poste informatique était également disponible aux jours et heures d'ouverture de la préfecture du Nord, 12, rue Jean sans Peur - 59000 - LILLE.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu déposer ses observations ou propositions :

- sur le registre papier mis à disposition en mairie de Loon-Plage, aux jours et heures d'ouverture des bureaux;
- exceptionnellement, de façon orale au commissaire-enquêteur durant ses permanences;
- en les adressant par voie postale en mairie de Loon-Plage, 27, Place de la République, à l'attention du commissaire-enquêteur;
- en les adressant par voie électronique sur le registre dématérialisé dédié à cette enquête : <https://w ww.registre-dematerialise.fr/5091>.

L'enquête a été clôturée le jeudi 08 février 2024 à 17h00 à l'issue de la dernière permanence tenue par le commissaire enquêteur.

L'enquête n'a pas posé de problème particulier. Il apparaît que le projet à l'origine de la présente procédure n'a pas créé de polémique au sein de la ville de Loon-Plage et a peu mobilisé l'opinion.

## **3 – Conclusions**

### **3.1 – Conclusion partielle relative à l'étude du dossier**

Concernant la phase opérationnelle, l'étude d'impact appréhende de façon précise l'ensemble des thématiques à traiter dans le contenu réglementaire conformément aux codes de l'environnement et de l'urbanisme :

- Une description du projet comportant des informations relatives à sa conception et à ses dimensions, y compris, en particulier, une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet et des

exigences techniques en matière d'utilisation du sol lors des phases de construction et de fonctionnement et une description des principales caractéristiques des procédés de stockage;

- Une analyse de l'état initial de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet, portant notamment sur la population, la faune et la flore, les habitats naturels, les sites et paysages, les biens matériels, les continuités écologiques, les équilibres biologiques, les facteurs climatiques, le patrimoine culturel et archéologique, le sol, l'eau, l'air, le bruit, les espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ou de loisirs, ainsi que les interrelations entre ces éléments;
- Une analyse des effets négatifs et positifs, directs et indirects, temporaires (y compris pendant la phase des travaux) et permanents, à court, moyen et long terme, du projet sur l'environnement, sur la consommation énergétique, la commodité du voisinage (bruits, vibrations, odeurs, émissions lumineuses), l'hygiène, la santé, la sécurité, la salubrité publique, ainsi que l'addition et l'interaction de ces effets entre eux;
- Les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec l'affectation des sols définie par les documents d'urbanisme opposables.

Une réunion de présentation du dossier d'enquête publique s'est tenue avec les services de la DREAL et du représentant du maître d'ouvrage qui a permis d'évoquer les nombreux aspects à caractère technique et environnementale du projet.

En résumé, on peut conclure que le projet présenté au public est d'une part, conforme aux obligations réglementaires, et d'autre part, qu'il répond au respect des objectifs environnementaux et réglementaires.

### **3.2 – Conclusion partielle relative à la concertation**

L'avis n°2023-29 de la mission régionale d'autorité environnementale en date du 08 juin recommande la complétude du dossier sur les points suivants :

- de préciser le planning envisagé pour la construction et la mise en service de l'entrepôt;
- de compléter le dossier en donnant accès aux documents de l'étude d'impact initiale du projet DLI Sud et, lorsque cela est pertinent, de faire référence aux analyses réalisées à cette échelle et de mettre à jour l'analyse présentée à l'échelle du projet DLI Sud;
- de compléter le dossier en présentant l'état d'avancement de la mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction, de compensation, d'accompagnement et de suivi définies dans les arrêtés préfectoraux du 7 avril et du 6 août 2015 autorisant le projet DLI Sud;
- de réaliser des investigations complémentaires afin de préciser l'enjeu relatif à la nidification du Grand Gravelot suite au remblaiement de DLI Sud;
- de mettre à jour le volet relatif à la qualité de l'air de l'état initial en prenant en compte les documents cadres les plus récents et en comparant les concentrations aux objectifs de qualité définis par l'Organisation mondiale de la santé;
- de reconsidérer et de compléter l'analyse de la sensibilité des enjeux environnementaux présentée en conclusion de l'état initial et d'explicitier la méthodologie utilisée.
- d'approfondir l'analyse de la solution consistant à laisser libre cours à l'évolution naturelle de la végétation sur la plateforme remblayée avant le démarrage des travaux durant la phase transitoire;
- d'approfondir l'analyse des mesures visant à améliorer la qualité écologique du site afin de renforcer la cohérence avec les autres aménagements situés à proximité et de contribuer au maintien des continuités écologiques;

- de préciser dans l'étude d'impact les mesures prévues à l'échelle de l'opération et de DLI Sud pour favoriser l'utilisation de la voie ferrée pour les marchandises et des modes alternatifs à la voiture particulière pour les salariés (pistes cyclables, covoiturage, etc.);
- de compléter l'analyse des incidences acoustiques en s'appuyant sur l'étude d'impact initiale du projet DLI Sud ou, si besoin, en présentant une analyse actualisée à l'échelle de ce projet;
- de réaliser une analyse des incidences acoustiques à l'échelle du port Ouest et de définir à cette même échelle des mesures d'évitement et de réduction des trafics automobiles;
- de réaliser une analyse des émissions de polluants atmosphériques à l'échelle du port Ouest et de leurs effets sur la santé des riverains, ainsi que de définir à cette échelle des mesures d'évitement et de réduction de la pollution automobile;
- de présenter à l'échelle de l'opération « Weerts Logistic » et du projet DLI Sud un bilan complet des émissions de gaz à effet de serre, comprenant notamment une estimation des émissions liées à la construction des bâtiments (matériaux et mise en œuvre) et au transport des salariés et des marchandises, et de définir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation;
- de prendre en compte, pour l'analyse des incidences sur les sites Natura 2000, les incidences potentielles de l'opération sur les populations de Grand Gravelot;
- de mettre en cohérence l'étude d'impact et son résumé technique et de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis;
- de compléter le résumé non technique de l'étude de dangers et de justifier le classement des installations au regard du code de l'environnement;
- de réexaminer les hypothèses prises en compte dans l'étude de dangers pour modéliser les distances d'effets en cas d'incendie. L'étude devra présenter une conclusion argumentée sur le niveau de maîtrise des risques des installations et l'acceptabilité du risque. Les distances d'effets doivent être cartographiées.

Le pétitionnaire a fourni un mémoire en réponse, en date du 16 octobre 2023 qui traite de l'ensemble des observations formulées par l'autorité environnementale. Ce document fait partie des pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

### **3.3 – Conclusion partielle relative à la contribution publique**

Le public ne s'est pas manifesté durant cette enquête. Toutefois, le dossier en ligne a fait l'objet de 1390 visites et la réalisation de 1378 téléchargements, aucune contribution n'a été déposée sur les registres papier et numérique.

### **3.4 – Conclusion générale**

En conclusion, sur la base des éléments des dossiers présentés à l'enquête publique, de l'étude que j'en ai faite, de la concertation et l'avis de la MRAE, du rapport d'enquête joint et de mes considérations, j'estime que cette demande de permis de construire est conforme aux textes réglementaires en vigueur, et répond totalement aux enjeux de préservation et de conservation des enjeux environnementaux.

## **4 – Avis**

Pour les motifs suivants :

### **Vu**

- Le Code de l'environnement;
- Le Code de l'urbanisme;
- La demande présentée le 23 décembre 2022 et complétée le 02 octobre 2023, par la société WEERTS LOGISTIC PARK XXVIII, sise 130, Boulevard de la Liberté à Lille, en vue d'obtenir l'autorisation environnementale d'exploiter un entrepôt logistique sur la commune de Loon-Plage;
- le dossier de permis de construire;
- Les études d'impact et de dangers et les pièces produites à l'appui de la demande;
- Les avis des services consultés;
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Hauts de France du 8 juin 2023 et les éléments de réponse à cet avis transmis le 16 octobre 2023 conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Hauts de France, portant avis sur l'aspect complet et régulier du dossier de demande d'autorisation d'exploiter susvisé;
- Le rapport du 22 novembre 2023 de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Hauts de France (DREAL) chargée de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement, portant avis sur l'aspect complet et régulier du dossier de demande d'autorisation d'exploitation
- La décision du 04 décembre 2023 par laquelle M. le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné M. Jean-Michel ROPITAL, Commissaire-Enquêteur, chargé de la conduite de cette enquête ainsi que son suppléant, Mme Myriam DUCHENE;
- Le courrier du 13 décembre 2023 de M. le maire de Loon-Plage confiant au préfet du Nord l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique unique;
- L'arrêté préfectoral en date du 18 décembre 2023 prescrivant une enquête publique du 08 janvier 2024 au 08 février 2024.

### **Attendu**

- Que les éléments fournis par le pétitionnaire à l'appui de son projet sont conformes à la réglementation en vigueur,
- Que l'enquête publique s'est déroulée sans aucune difficulté, conformément aux dispositions des articles de l'arrêté de M. le préfet du Nord.

### **Considérant que les dossiers présentés :**

- que le projet présenté s'inscrit dans une démarche qualitative pour la partie relative aux textes réglementaires liés aux installations classées pour la protection de l'environnement;
- le contenu de l'étude d'impact et de ses complétudes;
- le contenu de l'étude de dangers, et notamment la défense incendie;
- à l'examen du dossier de permis de construire et de toutes les informations contenues dans le dossier et suite à sa propre analyse, le commissaire enquêteur considère que le projet est compatible avec tous les documents d'urbanisme, ainsi que son articulation avec les plans schémas et programmes qui y sont rattachés;
- que le public appelé à émettre son avis, n'a pas formulé d'observation ou de proposition de nature à faire évoluer de façon notable le projet présenté;
- les conclusions développées au troisième paragraphe du présent document;

**J'émet**

Un **avis favorable**

à la demande de permis de construire  
au regard des dispositions réglementaires du code de l'urbanisme.

Fait le 26 février 2024,

**Le Commissaire-Enquêteur**



**Jean-Michel ROPITAL**