



PREFECTURE du PAS-DE-CALAIS

COMMUNE d'EVIN-MALMAISON

**DEMANDE de PERMIS de CONSTRUIRE une PLATE-FORME LOGISTIQUE et de BUREAUX
PRÉSENTÉE par la SCCV EMALMAISON**

<p>CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS du commissaire enquêteur</p>	<p>Tribunal Administratif de LILLE Décision E18000134/59 de Monsieur le Président en date du 17 septembre 2018.</p> <p>Préfecture du Pas-de-Calais Arrêté de Monsieur le Préfet en date du 1^{er} octobre 2018</p> <p>Siège de l'enquête : Mairie d'Evin-Malmaison(62)</p> <p>dates de l'enquête : du 22 octobre 2018 au 21 novembre 2018</p>
---	---

Didier Chappe, commissaire enquêteur

Décembre 2018

Sommaire

Chapitre 1 : Présentation et cadre de l'enquête	<i>page 2</i>
Chapitre 2 : Organisation et déroulement de l'enquête	<i>page 3</i>
Chapitre 3 : conclusions partielles :	<i>page 4</i>
3-1 conclusion relative à l'étude du projet	
3.2 conclusion relative à l'avis de l'Autorité Environnementale	
3-3 conclusion relative à l'analyse des observations du public	
3-4 conclusion relative aux réponses apportées aux questions et remarques du commissaire enquêteur.	
Chapitre 4 : conclusion générale	<i>page 8</i>
Chapitre 5 : Avis du commissaire enquêteur	<i>page 10</i>

-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-

Chapitre 1 Présentation et cadre de l'enquête

Dans le cadre des « *Installations Classées pour la Protection de l'Environnement* », la loi soumet les travaux et constructions qui créent une emprise au sol supérieure ou égale à 40 000 m². à évaluation environnementale et donc à enquête publique, ce qui est le cas de la demande de la SCCV EMALMAISON, concernée par ailleurs par sept rubriques de la nomenclature des ICPE relevant du régime de l'autorisation, onze relevant du régime de la déclaration, et une relevant du régime de l'enregistrement.

La demande de permis de construire est portée par la SCCV EMALMAISON, société civile immobilière de construction - vente établie à Paris, dont la gérance est assurée par BAYTREE France.

BAYTREE est une société de logistique et de développement industriel paneuropéenne lancée en 2015 par *AXA Investment Managers - Real Assets*, du Groupe AXA. L'activité principale de BAYTREE consiste en la livraison de bâtiments logistiques et industriels de haute qualité qui répondent aux besoins immobiliers changeants de ses clients.

La société BATYOM, devenue depuis ETYO, avenue Delcassé Paris 8, est assistant de maîtrise d'ouvrage et est l'interlocuteur du commissaire enquêteur.

La destination locative du bâtiment sera gérée par LDC (*Logistics Development Club*), fonds dédié à l'immobilier logistique locatif en Europe, géré par *AXA- Investment Managers* qui sera le Bailleur.

L'enquête publique unique porte sur :

- la demande d'autorisation environnementale d'exploiter une plateforme logistique et de bureaux comprenant un entrepôt de plus de 72000 m², des locaux techniques, des bureaux et locaux sociaux de plus de 4000 m² ainsi que les zones de stockage extérieur, voiries, parcs de stationnement, bassins de rétention nécessaires, sur un terrain actuellement en friche de plus de 20 hectares, déposée le 4 mai 2018 auprès du préfet du Pas-de-Calais, qui en a accusé réception.
- la demande de permis de construire, n° 062.321.18.00012, qui a été déposée auprès de la mairie d'ÉVIN-MALMAISON (62).

Les présentes conclusions portent uniquement sur **la demande de permis de construire**.

Chapitre 2 Organisation et déroulement de l'enquête

Le commissaire enquêteur a été désigné par décision de Monsieur le président du tribunal administratif de Lille, en date du 17 septembre 2018, sous la référence E18000134/59, en vue de procéder à une enquête publique concernant l'autorisation d'exploiter une plateforme logistique et de bureaux et la demande de permis de construire afférente. Le Préfet du Pas-de-Calais a prescrit l'enquête par arrêté du 1^{er} octobre 2018 et en a décidé des modalités en concertation avec le commissaire enquêteur.

Conformément à cet arrêté, l'enquête s'est déroulée du 22 octobre 2018 au 21 novembre 2018 inclus, soit durant 31 jours consécutifs. L'information du public, (et notamment la publicité légale) a été réalisée conformément à la réglementation. Les avis d'enquête sont parus dans deux journaux habilités et la présence de l'affichage a été constatée dans toutes les communes du rayon d'affichage et sur les lieux du projet. Le dossier complet ainsi que le registre ont été mis à disposition du public en mairie d'Évin-Malmaison, siège de l'enquête, durant toute la durée de l'enquête. Le public avait par ailleurs la possibilité de déposer des observations sur le site de la préfecture.

Les cinq permanences ont été moyennement fréquentées : 19 visites ont été recensées, 12 observations ont été portées sur le registre papier de la mairie d'Évin-Malmaison et une l'a été sur le site de la préfecture du Pas-de-Calais : une est favorable au projet, trois sont favorables sous conditions et deux sont défavorables.

La composition du dossier d'enquête est conforme à la réglementation. Il comprend notamment la description du projet, une étude d'impact du projet sur l'environnement et les mesures envisagées pour réduire ces impacts, une étude des dangers, les plans de l'installation et un résumé non technique. A ce dossier est joint l'avis de l'Autorité Environnementale ainsi que la réponse du demandeur à cette autorité.

L'enquête a été close comme prévu le 21 novembre à 17h30 par les soins du commissaire enquêteur qui a pu emporter le registre.

Le procès-verbal de synthèse des observations a été remis au demandeur le 27 novembre 2018 et le mémoire en réponse est parvenu le 11 décembre 2018, dans les délais réglementaires.

Chapitre 3 Conclusions partielles

3.1 Conclusion relative à l'étude du projet

L'étude du dossier d'enquête, la visite des lieux et de ses abords et la réunion avec l'assistance à maîtrise d'ouvrage, les entretiens avec le Maire de la commune et avec le public, l'examen des observations et du mémoire en réponse du pétitionnaire ont permis au commissaire enquêteur d'avoir une connaissance suffisante du projet et de ses enjeux.

La totalité des documents de la demande de permis de construire a été étudiée (près de 350 pages et 22 plans), ainsi que la totalité des autres pièces du dossier (plus de 1600 pages). Le dossier est complet, bien présenté et rédigé clairement. Quelques rares erreurs matérielles, des sigles (HPM...) ou termes techniques (nœud papillon...) non explicités dans l'étude d'impact ou de dangers ne nuisent pas trop à sa compréhension.

Concernant l'étude d'impact :

- Un certain flou a été remarqué quant à l'effectif maximal présent simultanément dans l'entreprise, évalué de 300 à 450 personnes au fil du dossier. Dans son mémoire en réponse, le demandeur affirme qu'il sera au maximum de 300 personnes.
- Les impacts sur le paysage, l'eau, le sol, l'air, sont analysés et leur effet relativement faible. Les impacts sur la faune et la flore ont été analysés, et paraissent relativement minimes : les mesures compensatoires prévues sont de nature à les rendre acceptables : un suivi est néanmoins nécessaire.
- L'impact sonore a été analysé mais une étude en fonctionnement doit être réalisée et des mesures de réduction prises si une gêne pour les riverains était détectée.
- L'impact sur le trafic routier est analysé : il semble peu important mais l'étroitesse (et la solidité ?) du pont de Courcelles pourrait poser problème s'il s'avérait que le trafic était plus important que prévu. Une étude en fonctionnement semble nécessaire.

Les dangers sont correctement évalués, en particulier ceux liés à l'incendie. Cette évaluation concerne uniquement les riverains. Les moyens mis en œuvre semblent suffisants.

Les risques pour les personnels doivent être pris en compte avant mise en exploitation dans un plan de prévention contre l'incendie.

Les risques de pollution sont analysés et les mesures de prévention sont acceptables.

Le maire a émis un avis favorable aux propositions de remise en état du site après cessation d'activité.

L'emprise totale du projet est de 207 491 m² sur la commune d'Évin-Malmaison, située dans le Pas-de-Calais et faisant partie de la communauté d'Agglomération Hénin-Carvin et du SCoT Lens-Liévin-Hénin-Carvin. Le document d'urbanisme est un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) établi sur 5 communes : Courcelles-les-Lens, Dourges, Évin-Malmaison, Leforest, Noyelles-Godault, sa dernière modification date du 17 février 2017.

Le terrain se situe en quasi-totalité en zone 1AUe du PLU, dont le règlement autorise « les constructions à usage d'activités comportant des installations classées ou non dans la mesure où

compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu'ils produisent, il ne subsistera pour le voisinage ni risques importants pour la sécurité, ni nuisances qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone » et pour 2250 m² en zone N du PLUi, sur un espace boisé classé, pour l'implantation d'un bassin de rétention.

L'emprise est comprise dans sa totalité en zone 1 du PIG Metaleurop, qui fait l'objet de prescriptions relatives à la protection contre la pollution due au plomb et au cadmium. Dans cette zone, la construction de bâtiments industriels est autorisée à l'exception de ceux destinés à produire ou stocker des produits alimentaires.

Le bâtiment relève des dispositions du code du Travail et des installations classées pour la protection de l'environnement. Il atteint le seuil SEVESO bas par cumul sur les dangers physiques et sur les toxiques pour l'environnement aquatique. Il ne s'agit pas d'un ERP (Établissement recevant du public).

La compatibilité avec les plans et programmes est suffisamment démontrée. Reste que l'utilisation d'un espace boisé classé sur une partie de la zone N, sans construction toutefois, a suscité des interrogations de la part de riverains ou d'associations environnementales.

L'entrée des camions se fait depuis l'embranchement du giratoire, sur une double largeur qui permet d'éviter les engorgements. 60 places d'attente sont prévues. Les façades ouest et est comportent 144 quais équipés de docks auto-niveleurs. La sortie s'effectue également en liaison directe avec le giratoire.

S'agissant des véhicules légers, les accès sont directs depuis l'embranchement du giratoire, 4 places d'attente avant le poste de contrôle et 443 places de parking sont prévues au nord du bâtiment, comprenant neuf places pour les personnes à mobilité réduite, des emplacements dédiés aux véhicules électriques et un garage à vélos. Un cheminement piéton accessible aux personnes à mobilité réduite dessert les bureaux.

L'ensemble des équipements est desservi par une circulation périphérique.

Un accès accessoire dédié aux secours, condamné par un portail, est prévu, directement sur la D160E.

L'ensemble des voiries occupera 51 868 m², dont 24 440 m² de voirie lourde.

La zone humide non utilisée représente 56 177 m² et les espaces verts aménagés 22 102 m². La zone boisée située en zone N impactée par le bassin représente uniquement 2 250 m² soit moins de 3% de la surface totale de ces espaces boisés environnants.

Les bâtiments et constructions envisagés sont :

- 1) Un entrepôt de six cellules séparées par des portes coupe-feu, de 72 181 m²,
- 2) Des bureaux pour un total de 2 216 m²,
- 3) Des locaux de charge, technique, source pour 807 m²,
- 4) Des locaux de contrôle, sécurité et chauffeurs pour 143 m²,
- 5) Une passerelle de 67 m²,
- 6) Un abri 2 roues de 20 places pour 50 m²,
- 7) Une zone palettes couverte 1600 m²
- 8) 2 cuves pour 280 m²,

Soit un total bâti de 77 344 m² et une surface de plancher de 77 106 m².

3.2 Conclusion relative à l'avis de l'Autorité Environnementale et à la réponse apportée par le demandeur.

L'analyse de l'état initial de l'environnement et l'évaluation des incidences environnementales du projet sont présentes. Néanmoins, la MRAe estime l'étude d'impact « *incomplète et peu fournie sur certains thèmes* », précise qu'elle « *ne présente pas d'évaluation d'incidence sur Natura2000* », que « *l'étude de pollution des sols n'est pas présentée* » et que « *l'étude des enjeux de biodiversité n'est pas assez développée* », que « *la modélisation acoustique ne prend pas en compte certaines habitations* ».

Elle souligne que 20,7 hectares seront artificialisés et que le projet renforcera l'imperméabilisation des sols sur une surface non négligeable, « *sans que les impacts ne soient suffisamment étudiés ni réduits* ». Elle « *recommande d'étudier et de mettre en œuvre si possible des mesures telles que les solutions moins consommatrices d'espaces, la végétalisation des toitures et parking, l'utilisation des toitures pour la production d'énergie renouvelable* ».

Les réponses du demandeur à l'avis de la MRAe, si elles précisent certains points du dossier n'apportent pas d'éléments véritablement nouveaux.

Des modifications sont néanmoins apportées au dossier présenté à l'enquête publique pour tenir compte des recommandations (résumé non technique, étude de dangers).

Concernant le photovoltaïque, le demandeur précise qu'une « *réflexion est en cours pour trouver une solution performante pour la région, compatible avec les préconisations du SDIS (défense incendie malgré la production de courant continu) et économiquement acceptable.* »

S'agissant du transport fluvial le demandeur « *confirme son ambition de le créer en association avec les entreprises voisines* ».



Analyse du commissaire enquêteur :

Concernant le photovoltaïque, les avancées technologiques permettraient très certainement de prévoir une telle installation dès la construction de l'entrepôt, solution sans doute moins coûteuse qu'une mise en place ultérieure sur une installation en fonctionnement.

Pour ce qui est du quai, l'hypothèse retenue requiert l'accord de VNF et de plusieurs entreprises, ce qui prendra du temps. Par ailleurs, à moins que le quai ne jouxte le terrain d'emprise, ce qui paraît improbable compte tenu des voiries à aménager, cela n'engendrera pas de grande diminution du trafic camions sur les routes avoisinant le site.

3.3 Conclusion relative à l'analyse des observations du public

Dix-neuf personnes ont été reçues lors des permanences et douze observations ont été émises sur le registre papier de la mairie d'Évin-Malmaison, une par le biais du site géré par la préfecture. Cette dernière, émanant d'une association est en tous points identique à une observation déposée sur le registre « papier ».

Une observation est favorable au projet. Deux sont nettement défavorables et trois sont favorables sous condition.

Les observations portent sur l'environnement, les nuisances sonores et visuelles, les conséquences du projet sur les Évinois, la circulation des poids-lourds, en particulier sur le pont de Courcelles ou en dehors de la rocade, le manque de concertation **et la modification éventuelle du PLU**.

Dans sa réponse, le demandeur reprend un certain nombre d'informations présentes dans le dossier :

- Il précise qu'il utilise un terrain en friche, pollué, au lieu de terres agricoles, et rappelle les mesures destinées à minimiser l'impact du projet. Il signale les exigences de la certification BREEAM et confirme son ambition de créer un quai commun avec les entreprises voisines.
- Il indique que si les nuisances sonores excédaient les seuils, des mesures de réduction (merlon, mur anti-bruit) seraient prises.
- il souligne que ce projet, source de dynamisme pour la région, créera des emplois (300 à 400) et sera soumis à la taxe d'aménagement et à la taxe foncière.
- *Concernant la circulation, il indique que des difficultés sur le diffuseur A21/RD160E Sud, géré par un STOP, sont pointées. Pour fluidifier ce point, deux solutions sont proposées : la création d'un giratoire ou l'allongement de la voie d'insertion.*
- S'agissant du Pont de Courcelles, il annonce qu'un groupe de travail a été demandé par le sous-préfet afin d'étudier la nécessité de mesures conservatoires de renforcement de l'ouvrage.
- *Il récapitule les réunions de concertation menées avec les services de l'État, la DREAL, le SDIS, la DDS, les élus, la commission publique du S3PI de l'Artois.*
- **il confirme que le projet est conforme au PLU et que l'empiètement sur l'espace boisé sera compensé par l'implantation de 25 arbres haute tige sur le site.**

 **Analyse du commissaire enquêteur :**

Les interrogations du public sont légitimes. Elles émanent pour la plupart de riverains, qui ont subi les contraintes du PIG depuis des années, qui sont souvent sous les vents dominants et qui connaissent bien les difficultés de circulation du secteur.

Le demandeur répond à ces observations en rappelant les mesures d'évitement et de réduction qui figurent dans le dossier mais annonce également un certain nombre de décisions : mesures éventuelles de réduction de bruit, création de giratoire ou allongement de voie d'insertion, étude de renforcement du pont de Courcelles, qui vont dans le sens des demandes du public.

3-4 conclusion relative aux réponses apportées aux questions et remarques du commissaire enquêteur.

Ces questions portaient sur certains éléments du dossier, peu compréhensibles pour un non initié ou peu clairs ou manquant de cohérence d'une pièce à l'autre. Seules sont reprises ici les réponses qui apportent des informations réellement nouvelles ou très peu apparentes dans le dossier.

Le demandeur confirme que l'effectif présent simultanément sur le site est inférieur à 300 personnes.

Concernant les nuisances sonores, il rappelle l'obligation faite aux chauffeurs d'éteindre leur moteur à l'arrêt. Il s'engage toutefois, concernant les habitations les plus proches à mettre en œuvre des mesures de réduction de bruit si nécessaire.

Il précise qu'un responsable Chantier Propre sera désigné au sein du contractant général. C'est lui qui aura en charge d'assurer l'information des riverains et la récolte des doléances, par la mise d'une boîte aux lettres par exemple.

Il explique les difficultés liées à l'installation de panneaux photovoltaïques en cas d'incendie mais ne renonce pas définitivement à la mise en place de tels panneaux.

Il précise que, si les personnels sont absents des dispositions relatives à l'incendie, les dispositions les concernant seront intégrées dans le Plan de Défense Incendie, à définir à la mise en service de l'entrepôt, avec la concertation des locataires.

Quant à l'espace boisé classé, il explique le manque de cohérence entre les pièces du dossier et confirme la régularité de la procédure.



Analyse du commissaire enquêteur :

Les réponses du demandeur ont en général contribué à une meilleure compréhension du dossier. Celles qui figurent ci-dessus apportent une réelle plus-value.

Chapitre 4 Conclusion générale

La demande de permis de construire une plateforme logistique et de bureau présentée par la SCCV EMALMAISON a été légitimement soumise à enquête publique, enquête qui s'est déroulée conformément aux modalités de l'arrêté de prescription. Le public a été suffisamment informé de l'existence de l'enquête et a eu accès au dossier et au registre aux heures habituelles d'ouverture de la mairie d'Évin-Malmaison durant toute la durée de l'enquête. Le dossier était également visible sur le site de la préfecture du Pas-de-Calais où tout un chacun pouvait consigner ses observations. Les formalités de post-enquête ont été respectées tant en terme de délai que de procédure. La totalité des observations du public a été examinée.

L'étude du dossier d'enquête, les recherches documentaires concernant les entrepôts et la nomenclature, la visite des lieux, les réunions et rencontres avec le pétitionnaire, les entretiens avec le public lors des permanences, les entretiens avec madame le Maire de la commune ou le Directeur général des services, l'examen de chacune des observations du public et du mémoire en réponse du pétitionnaire m'ont permis de me forger une opinion et d'émettre un avis personnel sur la demande de la SCCV EMALMAISON.

J'estime que le projet d'implantation sur une terre polluée depuis des lustres est de nature à préserver des terres agricoles, qu'il est tout à fait compatible avec les plans et programmes, SDAGE, Scot, PIG Metaleurop, PDU mais aussi **que l'utilisation d'une partie de la zone N du PLUi, espace boisé qui plus est, pour infime qu'elle soit au regard de la totalité de la zone, ne me semble pas très solide**, réglementairement parlant. Je n'ai pas vu une telle possibilité de construire, serait-ce un bassin, dans le règlement de cette zone.

Les risques semblent d'une manière générale bien maîtrisés, tant en matière de pollution que de prévention incendie.

J'estime néanmoins que la pollution sonore et la circulation routière méritent une étude après mise en route de l'installation, et que l'étude concernant la fiabilité du Pont de Courcelles, annoncée par le demandeur, doit être menée au plus vite.

Je regrette que des solutions moins imperméabilisantes n'aient pas été recherchées pour les parkings VL et les circulations vélos et piétons : des sols stabilisés ne généreraient sans doute pas de pollution, et je ne vois pas pourquoi l'eau de pluie infiltrée serait plus nocive à l'environnement qu'elle ne l'est aujourd'hui.

Je regrette également que la récupération des eaux de pluie n'ait pas été envisagée, ne serait-ce que pour fournir les bassins pompiers et/ou des eaux de lavage.

Concernant le quai sur la Deûle, je doute fort de la possibilité d'obtenir les accords nécessaires avant la construction et j'estime qu'il n'indura pas, sauf à juxter le site, ce qui paraît improbable, de réelle diminution du trafic routier. Il n'en constitue pas moins une hypothèse intéressante. S'agissant de l'installation de panneaux photovoltaïques, et sans parler du coût, elle nécessite une avancée technologique pour que l'avantage écologique l'emporte sur les risques sur la vie humaine en cas d'incendie.

Les recommandations qui suivent, sont issues de l'étude du dossier complétée des observations du public ainsi que des réponses du demandeur à l'avis de la MRAe et au commissaire enquêteur. Elles ne présentent aucun caractère d'obligation mais ont pour objectif d'améliorer l'acceptabilité du projet. L'ordre dans lequel elles sont émises ne préjuge en rien de leur priorité.

Recommandation n° 1 :

S'assurer de la possibilité d'utiliser une partie de la zone N sans modification du PLUi.

Recommandation n° 2 :

Etudier la possibilité de récupérer l'eau de pluie pour la réserve d'incendie et/ou le lavage.

Recommandation n° 3 :

Etudier la possibilité de réaliser des parkings et circulations douces permettant l'infiltration des eaux de pluie.

Recommandation n° 4 :

Etudier la possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques en toiture, après accord du SDIS mais dès la construction du bâtiment.

Chapitre 5 Avis du commissaire enquêteur

1- L'enquête s'inscrit dans le cadre des dispositions légales et réglementaires suivantes :

Le code de l'urbanisme, notamment en son art. L 425-14 qui stipule que le permis de construire ne peut être mis en œuvre avant la délivrance de l'autorisation environnementale, et son art. R 423-57, qui prévoit une enquête publique unique,

Le code de l'environnement, et notamment l'annexe à l'article R 122-2, rubrique 39, qui stipule que sont soumis à évaluation environnementale les « *Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m².* »

Le SCoT Lens-Liévin-Carvin

Le Document d'Urbanisme de la commune d'ÉVIN-MALMAISON,

Le PIG Metaleurop, arrêté préfectoral du 7 octobre 2015,

Le programme de mesures du SDAGE Artois-Picardie, arrêté préfectoral du 23/11/2015,

La demande de la SCCV Emalmaison en date du 4 mai 2018,

La décision n° E 18000134/59 du 17 septembre 2018 désignant le Commissaire enquêteur,

L'arrêté préfectoral du 1^{er} octobre 2018 portant ouverture de l'enquête publique unique,

L'Avis de la MRAe en date du 18 juillet 2018 et **la réponse du demandeur** du 2 août 2018,

Les pièces du dossier d'enquête et le registre d'enquête.

2- le commissaire enquêteur a constaté que :

- le demande de permis de construire n° 062.321.18.00012 soumise à la consultation du public était composée des documents prévus par la réglementation,
- l'enquête publique s'est déroulée sans difficulté, conformément aux dispositions de l'arrêté la prescrivant, notamment la tenue de 5 permanences, une par semaine, dans le lieu prévu,
- le public a été informé, suffisamment et de manière adaptée, de la mise en place de l'enquête, par l'affichage précoce et continu dans les mairies du rayon d'affichage, au siège de l'enquête et sur les lieux du projet, la parution d'un avis à 2 reprises dans deux journaux d'annonces légales et sur le site internet de la préfecture du Pas-de-Calais,
- le dossier et le registre d'enquête ont été tenus sans interruption à la disposition du public à la mairie d'Évin-Malmaison (62), siège de l'enquête, aux heures habituelles d'ouverture, durant toute la durée de l'enquête,
- les permanences se sont déroulées conformément aux modalités prévues dans l'arrêté de mise à l'enquête,
- toutes les personnes l'ayant souhaité ont été entendues par le commissaire enquêteur et toutes les observations du public ont été examinées,
- le procès-verbal de synthèse des observations du public a été remis au pétitionnaire le 27 novembre 2018 et que le mémoire en réponse est parvenu le 11 décembre 2018.

3- le commissaire enquêteur estime que :

- le demandeur a rédigé son projet avec la volonté affirmée de respecter les prescriptions de la réglementation en vigueur, la conception des locaux étant de nature à limiter au maximum les risques inhérents à l'activité envisagée,

- le projet prend en compte l'environnement dans toutes ses composantes, et s'insère assez bien dans le paysage,
- le choix de réaliser le projet sur un site pollué et non sur des terres agricoles paraît effectivement plus économe en matière d'environnement,
- les impacts dus au projet seront assez réduits sur le voisinage, tant en matière d'environnement (eau, odeurs, déchets), que de santé publique ou dangers,
- le projet créera des emplois (de 300 à 400) sur un secteur fortement touché par le chômage,
- les réponses apportées par le pétitionnaire tant aux citoyens qu'au commissaire enquêteur lui-même répondent en partie à leurs interrogations,

4- Et aussi que :

Suite à l'enquête publique, des doutes ont été levés et des précisions apportées, mais que néanmoins des interrogations subsistent chez les riverains ou les associations environnementales, d'ailleurs mises également en avant par la MRAe :

Le projet impacte un espace boisé classé situé en zone N du PLUi, il imperméabilise une surface importante, il fait peu de place aux énergies renouvelables.

Le commissaire enquêteur en a tiré quatre recommandations n° 1 à 4, énumérées au chapitre 4 ci-dessus, qu'il souhaite fortement voir mises en œuvre, (même si cela ne revêt pas un caractère d'obligation), afin d'accentuer l'intérêt général du projet et son acceptabilité.

Il ressort de l'analyse ci-dessus que les éléments en faveur du projet l'emportent sur les éléments en sa défaveur. Le commissaire enquêteur estime qu'au total le projet présente un réel intérêt général sur les plans économique, environnemental et social, intérêt général qui serait renforcé par la mise en œuvre des recommandations citées précédemment.

C'est pourquoi, après avoir :

- étudié le dossier d'enquête,
- reçu toutes les personnes qui l'ont demandé,
- rencontré le pétitionnaire,
- examiné les observations du public,
- étudié le mémoire en réponse du pétitionnaire,

Le commissaire enquêteur soussigné émet

un avis favorable

à la délivrance du permis de construire, à Évin-Malmaison, une plateforme logistique et de bureaux présentée par la SCCV EMALMAISON, la demande ayant été soumise à enquête publique par arrêté de M. le Préfet du Pas-de-Calais en date du 1^{er} octobre 2018.

Cette page 11 clôt mes conclusions motivées et avis.

A Guarbecque, le 19 décembre 2018
le commissaire enquêteur



Didier Chappe