

**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
HAUTS-DE-FRANCE***Liberté  
Égalité  
Fraternité*Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logementUnité Départementale de l'Artois  
Centre Jean Monnet  
12, avenue de Paris  
Entrée Asturies  
62 400 – BETHUNE

Tél : 03 21 63 69 00

ud-artois.dreal-hauts-de-france@developpement-durable.gouv.fr

Affaire suivie par : Gérard SELIN

Nos réf : DL/GS 78-2023

BETHUNE, le

5 MAI 2023

Le Directeur

à

**Monsieur le Maire**  
Mairie de Dourges  
18, rue Gambetta  
62119 DOURGES**Objet** : Avis sur un dossier de demande de permis de construire  
Dossier n° PC 062 274 23 00001 déposé le 17 mars 2023  
Demandeur : SPL DELTA 3 représentée par M. Emmanuel FAVREUILLE**Réf** : Votre transmission du 04 avril 2023**PJ** : Exemple du dossier de demande en retour.

Monsieur le Maire,

Par transmission rappelée en référence, vous sollicitez mon avis sur la demande de permis de construire déposée le 17 mars 2023 par la Société DELTA 3.

Cette demande porte sur la construction d'un site logistique qui sera implanté Voie de la Motte, zone D de la plateforme multimodale DELTA 3 à DOURGES.

J'ai l'honneur de vous communiquer les éléments d'information suivants pour l'instruction du dossier.

Le site logistique en projet, dénommé " Lot n°2 en zone LD ", occupera une emprise foncière de 28 ha, au sein de la plateforme logistique et multimodale DELTA 3, et sera implanté très majoritairement sur le territoire de la commune de DOURGES (une parcelle du site de moins de 4 000 m<sup>2</sup> est localisée sur le territoire d'OSTRICOURT). Il sera constitué pour l'essentiel d'un bâtiment d'activités logistiques d'environ 130 000 m<sup>2</sup> abritant 12 cellules d'entreposage de marchandises en dos à dos, toutes d'une superficie voisine de 10 700 m<sup>2</sup>, et aussi de bureaux et locaux techniques (ateliers de charge d'accumulateurs, local transformateur, TGBT, chaufferie, local source sprinkler, local photovoltaïque, poste de garde à l'entrée du site...).**1.- Permis de construire et évaluation environnementale**Compte tenu de la surface plancher du projet : 134 314 m<sup>2</sup> et de la superficie des terrains d'assiette, et en application des critères fixés dans le tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement (rubrique 39), la présente demande de permis de construire déposée en mairie de DOURGES est soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale (une attestation de réalisation de cette étude comportant 281 pages est jointe au dossier) et doit faire l'objet d'une enquête publique.**2.- Situation au regard de la législation ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement)**

Le projet de site logistique Lot n°2 en zone LD relève de la législation des ICPE visées à l'article L. 512-1 du code de l'environnement ; il doit par conséquent faire l'objet d'une autorisation environnementale en application des dispositions prévues à l'article L. 181-1-2° du même code ; le dossier de demande d'autorisation d'exploiter, constitué à cette fin sur la base des articles R. 181-12 à R. 181-15 (CE) a été déposé sur la plateforme numérique Services Publics le 16/03/2023.

A l'issue de l'examen du dossier, l'Inspection de l'environnement a considéré qu'il était complet et régulier. Après réception de l'avis des Services consultés, elle devrait donc proposer que la demande fasse l'objet de l'enquête publique en vue de l'autorisation « ICPE » (enquête relative aux impacts potentiels du projet sur les intérêts visés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement) ; cette enquête ne démarrera qu'après signature de l'avis de l'Autorité environnementale, voire, conformément aux dispositions de l'article R. 181-36 (CE), après réponse du pétitionnaire si elle est requise par cet avis.

En conséquence, au titre ICPE, j'émet un **avis favorable** sur la présente demande de permis de construire.

Observation :

Le permis de construire sollicité par la Société DELTA 3 pourra être délivré avant l'autorisation environnementale ; toutefois, au regard des dispositions prévues à l'article L. 181-30 du code de l'environnement, et sauf dérogation pour certains travaux dans les conditions prévues aux alinéa 3 et 4 de ce même article, il ne pourra être exécuté avant l'obtention de cette autorisation.

### **3. Ouvrages de transport d'énergie :**

***Lignes électriques :***

Les terrains concernés par le projet de site logistique ne sont pas impactés par la traversée de lignes électriques de transport ni par les servitudes afférentes à ces ouvrages. Il convient néanmoins d'inviter le pétitionnaire à contacter ENEDIS pour vérifier la faisabilité du projet vis-à-vis des lignes du réseau de distribution pouvant être présentes à proximité.

***Canalisations de transports d'énergie :***

Ces mêmes terrains ne sont pas traversés par des canalisations de transport et se situent en dehors des zones d'effets potentiels de telles canalisations.

### **4. Risques miniers**

La commune de DOURGES est concernée par la présence d'ouvrages miniers pour lesquels des aléas ont été cartographiés.

En application de l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme, Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais a porté à votre connaissance, le 18/07/2012, les types et zones d'aléas miniers identifiés sur votre commune, ainsi que les règles de constructibilité applicables dans ces zones.

### **5. Sites et sols pollués d'origine industrielle**

▪ A notre connaissance, les terrains sur lesquels est envisagé le projet de construction du site logistique Lot n°2 en zone LD, ne sont pas concernés par l'existence d'installations classées exploitées par le passé à cette adresse, ou de servitudes affectant l'usage des sols consécutives à des pollutions.

La zone LD se situe principalement sur d'anciennes terres agricoles dont l'exploitation a cessé dès 2016.

Cependant, je rappelle que :

- l'hypothèse d'une installation classée en situation irrégulière ne peut jamais être exclue ;
- certaines activités polluantes ne relèvent pas de la nomenclature des installations classées ;
- nous ne disposons pas de l'exhaustivité des données archivées concernant l'existence des installations relevant ou ayant pu relever du régime de la déclaration ; celles-ci sont disponibles en préfecture.

Les principes relatifs à la gestion des sites et sols pollués sont disponibles sur le site :

<http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/-Sites-et-sols-pollues-.html>

Dans ce cadre, je souhaite insister sur deux aspects importants :

**- Responsabilités :**

La responsabilité première de maîtrise des risques incombe au maître d'ouvrage, qui doit s'assurer de la compatibilité de son projet avec l'état des sols et l'adapter, le cas échéant, en conséquence. Une offre aujourd'hui importante et structurée de bureaux d'études compétents, complétée par la possibilité de recourir à un expert jouant le rôle d'assistant à maître d'ouvrage, est là pour aider les aménageurs à accomplir cette tâche.

L'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme vous donne la faculté d'exiger du pétitionnaire qu'il démontre la compatibilité de son projet avec l'état des sols, et de n'octroyer le permis de construire que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales destinées à garantir la viabilité sanitaire du projet et à garder la mémoire de l'état des sols en cas de changement d'usage ultérieur. Ces prescriptions spéciales peuvent notamment être le respect des mesures de gestion ou l'instauration des servitudes définies par le bureau d'études.

Le maître d'ouvrage a tout intérêt à faire réaliser les évaluations nécessaires par des cabinets certifiés ou pouvant attester que les études de risques sanitaires ont été réalisées conformément à la méthodologie nationale définie par les circulaires du 08/02/2007 du ministère chargé de l'environnement. Il pourra également utiliser le guide de l'aménageur mis en ligne par le ministère.

Ces dispositions deviennent obligatoires dans le cas où l'ancien exploitant a mené à son terme les opérations de remise en état et le projet s'accompagne d'un changement d'usage, et aussi dans le cas où les terrains sont concernés par un secteur d'information sur les sols.

· L'article L. 556-1 du code de l'environnement précise ainsi, pour le premier cas, les obligations qui incombent à un futur aménageur dans le cadre d'un changement d'usage : « *Sans préjudice des articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1, sur les terrains ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues par ces mêmes articles, lorsqu'un usage différent est ultérieurement envisagé, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté.*

*Ces mesures de gestion de la pollution sont définies en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts, des inconvénients et avantages des mesures envisagées. Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester de cette "prise en compte" par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager. [...] »*

· L'article L. 556-2 précise pour sa part ces obligations dans le cas où le terrain est compris dans un secteur d'information sur les sols : « *les projets de construction ou de lotissement prévus dans un secteur d'information sur les sols tel que prévu à l'article L. 125-6 font l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols.*

*Pour les projets soumis à permis de construire ou d'aménager, le maître d'ouvrage fournit dans le dossier de demande de permis une attestation garantissant la réalisation de cette étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement. Cette attestation doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent. [...] »*

#### **6. Enjeux environnementaux et paysagers (zone Natura 2000, sites inscrit ou classé, RNN, RNR, ZNIEFF...)**

La ZAC au sein de laquelle le site " LD2 " sera implanté a fait l'objet d'un arrêté inter-préfectoral de dérogation « faune-flore » (L. 411-2 du code de l'environnement) en date du 21 février 2013 et également d'un arrêté inter-préfectoral d'autorisation des 20 mai 2014 et 1<sup>er</sup> juillet 2014 au titre de la loi sur l'eau codifiée.

Les enjeux environnementaux et paysagers du lieu d'implantation du projet à prendre en compte sont consultables sur le site internet suivant :

[http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/24/Nature\\_et\\_paysages.map](http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/24/Nature_et_paysages.map)

Il conviendra de consulter le Service de l'environnement de la DDTM du Pas-de-Calais sur ces thématiques.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

P/Le Directeur et par délégation,  
Le Chef de l'Unité Départementale de l'Artois

Frédéric MODRZEJEWSKI