

ARRIVÉ LE

11 MAI 2023

VILLE DE DOURGES

1671



Monsieur Tony FRANCONVILLE
Maire
Hôtel de Ville
18, rue Gambetta
62119 DOURGES

Hénin-Beaumont, le

11 MAI 2023

Objet : Demande de permis de construire
d'un bâtiment logistique (PC n° 062 274 23 00001)

Nos réf. : MDF/PDe/LM

Monsieur le Maire,

cher Tony,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier concernant la demande de permis de construire déposée par la SA SPL DELTA 3 et pour laquelle vous sollicitez un avis au regard du Schéma de cohérence territoriale. Je vous en remercie.

La demande porte sur la construction d'un bâtiment logistique de grande taille, de bureaux et locaux sociaux dans la ZAC « extension DELTA 3 », voie de la Motte à DOURGES. La surface de plancher envisagée est de 134 314 m² sur une emprise foncière de 27,62 hectares. Le projet prévoit également la réalisation de 450 places de stationnement.

De par son importance, ce projet revêt des enjeux forts pour notre territoire (développement économique, création de 450 emplois, artificialisation des sols, transports, et incidences environnementales notamment). Au vu de ses caractéristiques, ce projet appelle à être compatible avec les dispositions du SCoT (articles L.141.1 et R.141.2 du code de l'urbanisme). A ce propos, le pétitionnaire indique la compatibilité du projet avec les dispositions du SCoT (p.144 de l'étude d'impact). Cependant les dispositions mentionnées ne sont pas appropriées car elles concernent l'habitat et non le développement économique.

Ce projet appelle donc l'analyse suivante au titre du SCoT et de son *Document d'Orientations Générales* :

En matière de développement économique (partie III du DOG), la localisation du projet au sein du périmètre de la zone Delta 3 contribue à renforcer *les pôles d'excellence du territoire dont ceux de la filière logistique* (p.58 du DOG).

En outre, le développement économique est considéré comme une *composante majeure de l'aménagement et du développement durable du territoire durable du territoire*. La qualité des parcs d'activités est donc ici un élément déterminant. De manière générale, le projet se caractérise par un traitement environnemental de qualité compatible avec le SCoT qui préconise de *réaliser un véritable plan paysager sur l'ensemble des parcs d'activités économiques*. De plus, la qualité architecturale du projet répond également aux orientations du SCoT.

En ce qui concerne la consommation foncière, le projet s'étend sur une emprise de 27.62 hectares située dans le périmètre de la zone LD (Lot n°2) de la zone logistique DELTA 3. La création de cet entrepôt correspond à une densification de la zone d'activité existante sur des terrains partiellement viabilisés. Au regard de la loi Climat et Résilience et de ses décrets d'application, et vu le statut de ce terrain (aménagement

engagés avant le 20 août 2021, espace non agricole et non naturel), cette opération n'appelle pas à être comptabilisée dans le projet de trajectoire foncière 2021-2031 du SCoT en cours d'élaboration.

En matière d'orientations environnementales, le dossier n'indique pas explicitement la nature du revêtement envisagé pour les 450 places de stationnement en aérien destinées aux véhicules légers, ce qui ne permet pas d'apprécier sa compatibilité avec le SCoT qui prescrit *une limitation de l'imperméabilisation des sols et notamment des surfaces de parking*.

En ce qui concerne le *taux de boisement*, le SCoT vise une augmentation du taux de boisement. Sur ce point, la demande répond à cette orientation. La notice hydraulique et le plan masse précisent que les espaces verts (espaces plantés, prairies humides, noues) représentent 7,45 hectares sur l'ensemble du site soit 26,5 % de la superficie du terrain.

En outre, le Document d'Orientations Générales du SCoT *encourage le développement et la valorisation des énergies renouvelables pour lutter contre l'effet de serre* (p.22). Le pétitionnaire prévoit la pose de panneaux solaires sur 30% de la toiture du bâtiment conformément à la loi Energie Climat du 8 novembre 2019. Néanmoins au vu de l'importante emprise au sol de la construction (13,37 hectares soit 47.7% de la superficie du terrain), ce taux aurait pu être davantage ambitieux.

S'agissant des transports et de la mobilité, il est à noter que la demande ne précise pas l'accessibilité du site par les transports en commun comme le prescrit le SCoT (page 59 du DOG). En ce qui concerne les mobilités douces, le projet est compatible avec les dispositions du SCoT. En effet, le site est équipé de cheminements piétonniers et d'un emplacement réservé aux vélos d'une capacité de 60 places.

En outre, et comme le montre le volet mobilité du diagnostic territorial de la révision du SCoT, l'accès de cet entrepôt par l'échangeur 17.1 de l'autoroute A1 accentuera la saturation de cet axe autoroutier. Par ailleurs, le dossier ne mentionne pas si cette activité logistique utilisera le faisceau ferroviaire et/ou la voie fluviale situés à proximité du projet. Ces informations auraient pu être intégrées à la notice descriptive (PC4).

En conclusion, un avis favorable peut être émis à cette demande au titre du SCoT sous réserve de prescriptions concernant la perméabilisation des aires de stationnement des véhicules légers. Par ailleurs, le recours aux voies fluviales et ferroviaires aurait pu être pris en compte au regard des 423 poids lourds/jour indiqués dans l'étude d'impact. La pose de panneaux solaires supplémentaires aurait également pu être envisagée au regard de la surface de la toiture du projet.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir tenir informé le SCoT de la suite qui sera accordée à ce dossier en transmettant une copie de l'arrêté relatif à cette demande d'autorisation d'urbanisme.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma parfaite considération

Cordialement,

Le Président,

Marcello DELLA FRANCA