Décision du 8 novembre 2017 Arrêté Préfectoral du 9 novembre 2017

Du président du Tribunal Administratif de Lille N° DCPPAT-BICUPE-FB-2017-255

-o-o-o-o-o-o-o-o-o-

C O N C L U S I O N S
et
A V I S M O T I V É

CONCERNANT LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
UNE EXTENSION D'UN ENTREPOT LOGISTIQUE
ZAC ACTIPARC
COMMUNES DE SAINT LAURENT BLANGY ET D'ATHIES

Vue partielle du site actuel

1 – GENERALITES :

La société PERCIER REALISATION DEVELOPPEMENT (PRD) est bénéficiaire d'un arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter un entrepôt logistique sur la zone ACTIPARC situé sur les communes de Saint Laurent Blangy et d'Athies.

Cet entrepôt, d'une superficie de 47 803 m^2 (hors bureaux et installations annexes) est actuellement occupé par la société ORLOG (ORchestra LOGistique), chaîne de magasins spécialisés dans les vêtements pour enfants et les produits pour la maternité.

Désirant s'ouvrir vers de nouveaux marchés, une demande de permis de construire a été déposée, en mairie de Saint Laurent Blangy et d'Athies, en vue d'obtenir l'autorisation de procéder à une extension de cet entrepôt.

D'une surface de stockage de 47 803m^2, on atteindrait, si la demande est acceptée, une superficie de 119 456m^2 soit une augmentation de 71 653m^2.

En l'état actuel de la législation le projet nécessite deux demandes :

- Une demande d'autorisation environnementale
- et une demande de permis de construire pour l'ensemble du site comprenant 119 456 m^2 d'entrepôt, 1 068 m^2 de bureaux et locaux sociaux, 3 272 m^2 d'installations annexes, 65 398 m^2 de voies d'accès et 74 281 m^2 consacrés aux espaces verts, noues d'infiltrations, bassins étanches et fossé trop plein ; soit une superficie totale de 263 475m^2.

L'emprise foncière est de 247 871 m^2 sur le territoire de la commune de Saint Laurent Blangy (soit 94%) et de 15 677 m^2 (6%) sur la commune d'Athies.

A noter une très légère différence (73 m^2) entre la surface déclarée pour la réalisation du projet (263 475m^2) et le total des relevés cadastraux (263 548 m^2).

2- PREALABLES A L'ENQUËTE PUBLIQUE

Les demandes de permis de construire ont été déposées en mairie de Saint Laurent Blangy (PC-62-753-17-00074) et d'Athies (PC-062-042-17-00008) le 20 octobre 2017.
Ils ont fait l'objet d'une réception au service ADS de la Communauté Urbaine d'Arras le 24 octobre 2017.
Ces demandes concernent d'une part un ajout de 6 cellules de 12 000m^2 chacune et quelques modifications mineures des installations existantes à savoir : une augmentation de la zone de stockage des palettes, la création de deux locaux de charge, la prolongation du système de sprinklage et l'agrandissement de la chaufferie.

- **Composition du dossier** :

  - désignation des documents :

    - demande de permis de construire,
    - notice descriptive du projet,
    - étude d'impact,
    - attestation règles parasismiques et paracycloniques,
    - attestation PC16-1 (prise en compte de la réglementation thermique),
    - justificatif du dépôt, le 31 juillet 2017, du dossier de demande d'autorisation environnementale,

- plan de masse au 1/1000ème des constructions à démolir,
- photographie des bâtiments à démolir,
- cahier de charges de cession de terrains,
- attestation de la surface constructible,
- plan de division des lots.

- Désignation des plans :

  - Plan de situation, plan de masse et de l'état existant au 1/750ème,
  - Plan de masse projet au 1/750ème,
  - Plan de masse projet au 1/750ème,
  - Plan des VRD au 1/750ème,
  - Plan d'implantation de l'état existant, au 1/400ème,
  - Plan d'implantation du projet au 1/400ème,
  - Coupes générales de l'existant au 1/250ème,
  - Coupes projets au 1/250ème,
  - Façades de l'existant au 1/100ème, et 1/200ème,
  - Façades projet au 1/250ème et 1/500ème,
  - Plan toiture de l'état existant au 1/500ème,
  - Plan de toiture projet au 1/500ème,
  - Document graphique insertion dans le site – projet au S/E,
  - Photographie du terrain dans son environnement proche et lointain,
  - Plan de paysagement au 1/500ème.

- Avis des services consultés (annexe 7 du rapport)

  - Communauté Urbaine d'Arras :
    - Direction Générale – Pôle technique-Direction de la voirie,
    - ADS
  - DREAL,
  - ENEDIS,
  - Service départemental d'incendie et de secours (SDIS).

- Avis de l'autorité environnementale (annexe 6 du rapport)

➢ **Organisation de l'enquête publique.**

Par décision n° E17000161/59 du 8 novembre 2017 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille nous avons été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Après concertation avec les services de l'Etat, il a été convenu du calendrier des cinq permanences à assurer en mairie de Saint Laurent Blangy, soit le 4, le 16, le 20, et le 28 /12/2017, la dernière permanence étant prévue le 4 janvier 2018.

L'arrêté préfectoral du 9 novembre 2017 précise le déroulement de l'enquête publique.

Après avoir pris connaissance du dossier et visité les lieux nous avons rencontré le responsable de PRD et de la Communauté Urbaine d'Arras.

3- AVIS SUR LE DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

Cette enquête publique unique concerne deux demandes différentes : une autorisation environnementale et une demande de permis de construire.
Tout comme le dossier de demande d'autorisation environnementale, la présentation et la documentation du dossier de demande de permis de construire est abordable par tout citoyen.
La cartographie est complète et lisible.
Les avis des services consultés ne présentent pas de difficultés.

4 – PARTICIPATION DU PUBLIC

L'information du public a été effectuée dans le respect de l'article R123-11 du Code de l'Environnement.
Le dossier a été mis à disposition du public sur le site internet de la préfecture du Pas de Calais et sur Publilégal.
Un encart a été inséré sur le site de la commune de Saint Laurent Blangy.
Durant les cinq permanences personne n'est venu pour consulter le dossier, obtenir des renseignements ou effectuer des remarques.
L'absence de participation du public au projet peut s'expliquer par l'implantation du projet : dans une ZAC, distant d'un kilomètre de toute habitation et avec un impact très mesuré sur l'environnement.

5- AVIS DES SERVICES CONSULTES (annexe 7 du rapport)

- Communauté Urbaine d'Arras :
  - Pôle Technique *: avis favorable sur le dossier, sous réserve de respecter les préconisations indiquées*.
  - Service ADS *: respect des prescriptions concernant : l'adduction d'eau potable et la défense incendie, traitement des eaux usées et des eaux pluviales.*
- DREAL : précise que *le permis de construire ne peut être exécuté avant la délivrance de l'autorisation environnementale. La réalisation de l'extension de cet entrepôt ….est tout à fait envisageable.*
- ENEDIS *: les travaux d'extension nécessaire à la réalisation du projet situé dans une ZAC n'est pas à la charge de la CUA.*
- SDIS *: en conclusion et au regard de ces prescriptions, il est proposé un **AVIS FAVORABLE** à la demande de PC sous réserve du respect des dispositions présentées dans le dossier ainsi que des prescriptions éditées dans ce rapport.*

- **Avis de l'Autorité Environnementale** (annexe 6 du rapport):
  En conclusion, les études sont de bonne qualité et la prise en compte de l'environnement est jugée satisfaisante.

6 – CONCLUSIONS :

6.1 Au regard des documents d'urbanisme des communes concernées :

- Plan Local d'Urbanisme de Saint Laurent Blangy :

  Le projet est situé en zone UEc dont le règlement autorise l'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), hormis les ICPEa[1].
  Le règlement du PLU précise les conditions de desserte des terrains, d'accès à l'eau potable, à l'évacuation des eaux usées ou pluviales, l'assainissement ainsi que les différentes règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives. Par ailleurs il fixe aussi la hauteur et l'aspect extérieur des constructions.

[1] ICPEagricoles.

- Plan Local d'Urbanisme d'Athies :

  Le projet est situé en zone 21NA qui reprend les mêmes dispositions que le PLU de Saint Laurent Blangy avec un règlement plus condensé étant donné la taille des communes (St Laurent Blangy 6628 habitants, Athies 981).

- Cahier de charges de cession de terrain

  Ce document a pour objet de fixer les droits et les obligations de la Communauté Urbaine d'Arras et des acquéreurs.

Le commissaire enquêteur :
On peut donc conclure que l'extension envisagée du site PRD respecte les dispositions réglementaires des Plans Locaux d'Urbanisme des communes de Saint Laurent Blangy et d'Athies ainsi que le cahier de charges de cession de terrain.

6.2 Au regard des caractéristiques environnementales du lieu :

Il est nécessaire d'analyser le projet pour voir s'il peut être approuvé et dans quelles conditions.

L'étude d'impact, jointe au dossier, établie un diagnostic écologique exhaustif et sérieux.
Considérant les avis de l'autorité environnementale concernant les trois dossiers ci-dessous :

- La demande d'autorisation environnementale
- et les demandes de permis de construire des communes de Saint Laurent Blangy et d'Athies,

les trois avis sont strictement identiques étant donné qu'ils évaluent les impact d'un même projet sur un même milieu.

Il m'apparaît cependant nécessaire de résumé, dans le document présent et de façon succincte, les différents impacts environnementaux liés à l'extension significative du site.

La société ORCHESTRA-PREMAMAN a programmé une évolution conséquente du nombre de ses points de vente (de 309 actuellement à plus de 400). Cette perspective nécessite une augmentation de sa surface de stockage.
L'entrepôt construit sur le site d'ACTIPAC n'occupe actuellement que la moitié de la surface disponible (13 ha sur 26ha), le reste étant mis à disposition de l'agriculture.
Considérant la situation géographique de la ZAC, directement relié par une 2x2 voies aux grands axes de circulation de l'Europe du Nord (autoroute A1 et A26), à proximité du projet du canal Seine-Nord et bordé par la ligne SNCF Paris-Arras-Dunkerque, le choix d'en augmenter la capacité de stockage est judicieux.
En cas de réalisation de cette extension la superficie occupée par le bâtiment et ses annexes représenterait 71% de la superficie totale, les 29% restants concerneraient les espaces verts. Actuellement 60% de la superficie est occupée pour les bâtiments et 40% pour les espaces verts.
L'extension serait réalisée en respectant l'architecture et les teintes actuelles.
La situation du site 100m NGF et la hauteur des bâtiments (13m à l'acrotère) sont en dessous des contraintes liées au respect de la servitude aéronautique résultant de la présence de l'aérodrome d'Arras-Roclincourt (de 153 à 163m NGF).

Le commissaire enquêteur :

↔ ***Tous ces éléments concourent à justifier le bienfondé d'envisager l'extension sur le site actuel.***

Quelle sera l'impact de l'extension sur le milieu naturel (la faune, la flore), l'eau, l'air et sur l'aspect sanitaire

Le site est à l'écart de toutes les zones naturelles, des sites natura 2000, des zones humides et de la trame verte. Il n'est pas concerné par les objectifs définis pour l'éco-paysage Artois-Cambraisis.

Actuellement il occupe 13 hectares, la superficie restante (13,475 hectares) est vouée à l'agriculture intensive.
Ce type d'exploitation conduit à la raréfaction des espèces rares tant au niveau faunistique que floristique.
Seule la présence du pipit farlouse (classé vulnérable dans la liste rouge des oiseaux nicheurs), dont la population a baissé de 76% entre 1995 et 2014 (source GON[2]), a été remarquée. Cette espèce a la particularité de construire son nid à même le sol.

Le commissaire enquêteur

↔ ***Afin de protéger cette espèce la société a prévu de réaliser les travaux en dehors de la période de nidification et de nourrissage des oisillons. Dont acte.***

Le process industriel ne nécessite aucune utilisation d'eau, donc aucun rejet.
Les eaux provenant de l'usage domestique seront rejetées vers la station d'épuration de Saint Laurent Blangy via le réseau public d'assainissement.
Les eaux pluviales de toiture, en principe non polluées, seront, conformément au cahier des charges de la ZAC, dirigées vers les noues d'infiltration puis rejetées vers le réseau d'eaux pluviales de la ZAC.
Les eaux pluviales issues de la voirie et des parkings peuvent présenter des traces de pollution par des hydrocarbures ou des matières en suspension. Elles seront dirigées vers un bassin de tamponnement puis après passage dans un séparateur à hydrocarbures rejetées dans le réseau eaux pluviales de la zac.
En cas de sinistre, le dimensionnement des bassins de rétention des eaux potentiellement polluées a été calculé au regard des règles en vigueur.

Le commissaire enquêteur

↔ ***La demande de permis de construire respecte scrupuleusement le règlement des PLU et le cahier de charges de cession de terrain de la ZAC.***

6.3 Nuisances sonores, émissions atmosphériques et impact sur la circulation :

Le rapport de la société KALIES concernant les mesures acoustiques réalisées en limite de propriété, les 12 et 21 juin 2017, conclue au respect des valeurs limites réglementaires fixées par l'arrêté préfectoral du 26 septembre 2013 (70 dBa le jour et 60 dBa la nuit). A noter que la résidence particulière la plus proche se situe à environ 1km du site.

[2] Groupe ornithologique et naturaliste du Nord Pas de Calai.

Concernant les émissions atmosphériques, l'activité du site n'est pas directement productrice d'émissions gazeuses. Seule la chaufferie et la circulation des véhicules particuliers et des poids-lourds ont un impact sur l'environnement.
Les différentes mesures (contrôle des rejets atmosphérique de la chaudière et règlement en matière de stationnement des PL) permettront de réduire l'impact environnemental de ces émissions.

L'effet induit par l'extension du site entraînera une augmentation significative du trafic poids-lourds (plus 900 PL par jour sur les deux sens confondus).
Le site est relié à la RD950. Cet axe de circulation, à deux fois deux voies, relie Arras aux autoroutes A1 (Paris-Lille et le réseau autoroutier du nord de l'Europe) et A26 (Calais-Reims).
Cette augmentation du trafic est répartie sur une plage horaire importante (près de 19 heures). On peut donc considérer que ce surplus de trafic peut être absorbé par la RD950 sans impact négatif sur les conditions de circulation.

Le commissaire enquêteur

A l'examen des différents impacts environnementaux du site, on peut conclure, que le projet d'extension n'aura qu'un effet peu significatif voir infime sur l'environnement.
Ce constat me conduit à qualifier ce projet comme étant acceptable en termes d'impact au niveau humain.

Aussi, après avoir vérifié le respect des règlements d'urbanisme (PLU, cahier de cession), l'insertion paysagère du site et son impact environnemental (faune, flore... santé humaine) la demande de permis de construire déposée par la société PRD fait l'objet de ma part d'une appréciation positive.

Avis de l'Autorité Environnementale

L'Autorité environnementale, dans son avis rédigé le 6 novembre 2017, après avoir analysé l'état environnemental initial, constaté les impacts, analysé les effets et les mesures envisagées conclue : *le dossier est de bonne qualité et permet de rendre compte des justifications du projet et de ses impacts potentiels. Le dossier a abordé les différents aspects de manière proportionnée aux enjeux. En conclusion, les études sont de bonne qualité et la prise en compte de l'environnement est jugée satisfaisante.*

7- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Aussi après avoir :

- Pris connaissance du dossier,
- Visité le site et rencontré le porteur de projet et le responsable de la CUA,
- Tenu cinq permanences en mairie de Saint Laurent Blangy,

Considérant :

- Que le dossier soumis à l'enquête est compréhensible pour tout public,

- Que l'avis d'enquête a été affiché sur le site et dans les communes concernées par le périmètre 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci,

- Que les parutions dans la presse ont été effectuées dans les délais réglementaires (15 jours avant et durant la première semaine de l'enquête),

- que le public a pu consulter le dossier sur :
  - Support papier en mairie de Saint Laurent Blangy et d'Ahies
  - et sous format numérique dans les mairies de Bailleul sir Berthoult, Fampoux, Feuchy, Gavrelle, Roclincourt Saint Nicolas les Arras et Thélus
  - ainsi que sur le site internet de la Préfecture du Pas de Calais et de Publilégal,

- que le registre d'enquête publique a été tenu à disposition du public, pendant toute la durée de celle-ci, en mairie de Saint Laurent Blangy,

- que l'enquête publique s'est déroulée sans aucun incident,

- que le projet consiste en l'agrandissement d'un bâtiment existant, dans une Zone d'Aménagement Concerté prévue pour ce type de réalisation

- que cette extension réalisée dans les mêmes formes et couleurs que le bâtiment actuel s'incérera de façon harmonieuse dans la ZAC ACTIPARC,

- que ce projet est établi dans le respect des plans locaux d'urbanisme des communes de Saint Laurent Blangy et d'Athies et dans le respect du cahier des charges de cession de terrain,

- que le projet n'aura que peu d'impact environnemental, hormis la consommation d'espace agricole et une augmentation du trafic poids-lourds sur la RD950,

- que cette consommation d'espace agricole s'effectue sur des terres propriété de la société et mis à disposition de l'agriculture,

- que les risques engendrés par cette extension sont pris en compte et que toutes les mesures de réduction ou d'évitement ont été prises (travaux hors période de

nidification et de nourrissage des oisillons pour la protection du pipit farlouse, espèce vulnérable),

- que les risques pouvant impacter ce type de bâtiment ont bien étaient étudiés,
- qu'en particulier les dispositions prises dans le cadre de la prévention ou de la conduite à tenir en cas d'incendie sont clairement précisées,
- que le Conseil Municipal de Saint Laurent Blangy a émis un **avis favorable** au projet,
- que le Président de la CUA a émis un **avis très favorable** au même projet,
- que **l'autorité environnementale** conclue : les études sont de bonne qualité et la prise en compte de l'environnement est jugée satisfaisante,
- que les fouilles archéologiques ont été effectuées lors de la création de la ZAC,

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Après avoir examiné l'ensemble du dossier, pris connaissance des avis des personnes consultées et de l'avis de l'Autorité Environnementale, mettre assuré du respect des différents documents d'urbanisme, conclue que son impact environnemental et humain est acceptable,
Nous Michel LION, commissaire enquêteur, émettons

un avis favorable

sur la demande de permis de construire présentée par la société PRD en vue de réaliser une extension du site actuel dans la ZAC ACTIPARC, sur le territoire des communes de Saint Laurent Blangy et d'Athies.

Fait à Maroeuil le 18 janvier 2018.

Le commissaire enquêteur
Michel LION.