

Décision du 6 septembre 2018  
du président du Tribunal Administratif de Lille

Arrêté Préfectoral Nord et Pas de Calais du 13 septembre 2018  
N°DCPAT-BICUPE-FB-2018

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

# CONCLUSIONS et AVIS MOTIVÉ

**CONCERNANT LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE UNE  
PLATE-FORME LOGISTIQUE SUR LE SITE DE L'EX-BASE  
AERIENNE 103 – CAMBRAI-EPIGNOY.**



## TABLE DES MATIERES

1- GENERALITES .....	page 3
2- PREALABLES A L'ENQUETE PUBLIQUE .....	page 4
3- COMPOSITION DU DOSSIER .....	page 4
4- AVIS SUR LE DOSSIER.....	page 6
5- PARTICIPATION DU PUBLIC.....	page 6
6- CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	page 6
7- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	page 8

## 1 – GENERALITES :

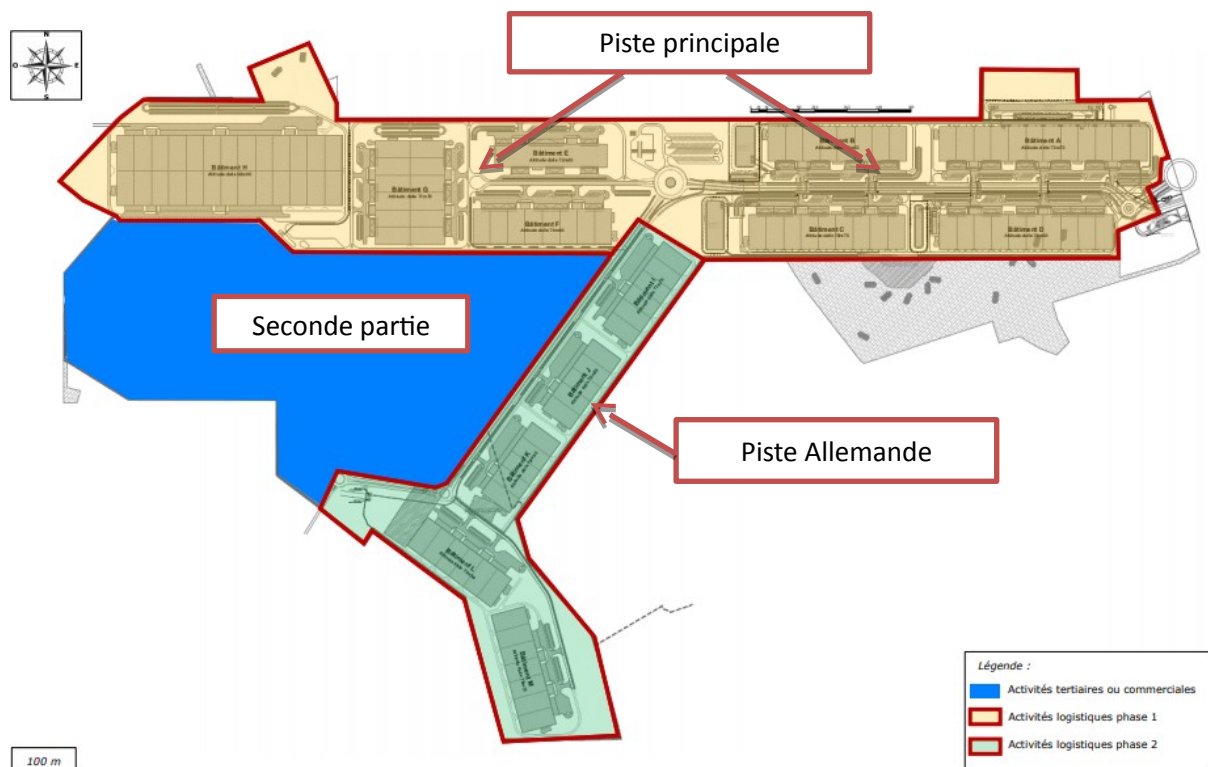
La dissolution, le 28 juin 2012, de la base aérienne 103 de Cambrai-Epignoy a généré la création d'une friche militaire de près de 350 hectares.  
Cette friche est composée de deux pistes d'atterrissage et de divers bâtiments tels qu'hangars à avion, tour de contrôle, stockage de carburants et lieu de vie destinée aux 1500 personnes fréquentant cette base.

Le site, vendu pour l'Euro symbolique à la Communauté d'Agglomération de Cambrai et à la Communauté de Communes Osartis , a fait l'objet de plusieurs projets d'aménagement.

Parmi ceux-ci, le projet, novateur, d'une base logistique de très grande ampleur, proposé par la Société E-VALLEY 2 a obtenu l'accord des représentants de l'Etat et des élus locaux.  
La cession du bien a été actée le 8 février 2017.

Ce projet se décompose en deux parties:

- La première concerne les deux pistes d'atterrissage,
- Alors que la seconde verra le réaménagement du secteur consacré aux ateliers, aux bureaux, au mess, dortoir etc.



L'aménagement des pistes d'atterrissage est scindé en deux phases :

- la première concerne la piste principale
- la seconde, la piste, dite des Allemands, qui ont occupé ce site durant les deux derniers conflits.

**L'objet de la présente enquête publique concerne l'aménagement de la piste principale.**

Le projet fait état de 8 bâtiments : 7 pour une superficie totale de 495 720 m<sup>2</sup>, destinés à la logistique et un bâtiment consacré à la messagerie.

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

- Une demande d'autorisation environnementale
- et une demande de permis de construire

L'article L 123-6 du Code de l'Environnement permet de présenter les deux procédures dans le cadre d'une enquête unique.

Il convient de préciser que les autorisations délivrées dans le cadre du droit de l'Urbanisme et du droit des Installations Classées Protection de l'Environnement valent dans leur domaine respectif.

L'illégalité de l'un des actes n'entraîne pas l'illégalité de l'autre..

Les demandes de permis de construire ont été déposées le 23 février 2018 dans les mairies concernées.

## **2- PREALABLES A L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **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 d'Epignoy, soit le 4, le 16, le 20, et le 28 /12/2017, la dernière permanence ayant eu lieu le 4 janvier 2018.

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

Après avoir pris connaissance du dossier nous avons rendu visite à Madame Berckmans Inspectrice des Installations Classées à la DREAL.

Avant et pendant l'enquête nous avons rencontré Monsieur le Maire d'Epignoy, les Directeurs Généraux des services de l'agglomération de Cambrai et de la communauté de communes d'Osartis, ainsi que Monsieur Daves TAIEB PDG de E-VALLEY2.

Monsieur Fabrice Galloo, chargé du suivi du dossier, a souhaité participer à l'ensemble des permanences.

## **3- COMPOSITION DU DOSSIER :**

- désignation des documents :
  - formulaire CERFA,
  - un tableau parcellaire,
  - un plan de situation,
  - un plan de masse/coupe de masse état existant,
  - un plan géomètre état cadastral,
  - un plan de masse état projeté, un plan de masse découpé par commune,
  - un détail plan masse piste principale Est et Ouest,
  - un plan de réseau piste principale Est et Ouest,
  - Une coupe de masse état projeté,
  - Coupe détail voirie,
  - Une notice descriptive,

- Une étude giratoire avec vue en plan et profil type giratoire,
  - Une étude des sols et prise en compte des cavités souterraines,
  - Une notice assainissement et réseaux,
  - une liste des matériaux,
  - une étude paysage
  - un détail type cellule entrepôt, bureaux et local technique,
  - pour chaque bâtiment : un plan façade, toiture et axonométrie,
  - des documents graphiques,
  - des photographies,
  - une étude d'impact,
  - respect des règles parasismiques,
  - respect de la réglementation thermique,
  - le bilan de la concertation préalable,
  - installation classée mise à l'arrêt,
  - justification dépôt ICPE,
  - plan des démolitions.
- Avis des services consultés
    - Courrier de la DREAL faisant part de ses remarques à la DDTM du Pas de Calais,
    - DDTM Nord : unité police des eaux et des milieux aquatiques : avis réservé sur ce dossier en l'attente des compléments évoqués,
    - DDTM Pas de Calais : émet un avis favorable à la demande d'autorisation, avis émit avec réserves,
    - Courrier du service des oléoducs de défense commune précisant les recommandations techniques au regard de l'oléoduc de transport d'hydrocarbures présent sur le site,
    - Direction Générale des services du département du Pas de Calais pôle aménagement et développement territorial : aucune observation à formuler,
    - Direction générale adjointe en charge de l'aménagement durable : avis favorable à la création d'un giratoire sur la RD 643,
    - Direction Régionale des Affaires Culturelles précisant les opérations d'archéologie préventive,
    - Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Cambrai précisant les conditions d'admissibilité des eaux industrielles,
    - NOREADE précisant les conditions d'accès à l'eau potable,
    - Direction Générale de l'Aviation Civile : avis favorable,
    - GTR gaz : pas d'observation à formuler,
    - ENEDIS : fixant la contribution financière due par la CCU à ENEDIS,
    - 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

L'ensemble des remarques émises par l'Autorité environnementale dans son courrier du 17 avril 2018 et les compléments demandés par l'Agence Régionale de Santé le 26 avril 2018, ainsi que l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale ont fait l'objet d'une analyse et d'une réponse par la société E-VALLEY2.

#### **4- 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.

#### **5 – 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 sous forme papier dans les mairies suivantes : Epignoy, de Sauchy-Lestrées, d'Haynecourt et de Sancourt, et sous format numérique dans les mairies d'Abancourt, Blécourt, Fressies, Marquion, Oisy le Verger, Raillencourt-Sainte-Olle, Sailly les Cambrai et Sauchy-Cauchy ainsi que sur le site internet de la préfecture du Pas de Calais.

Durant les cinq permanences une contribution a été portée sur le registre d'enquête publique et une autre par courrier (voir rapport).

#### **6 – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :**

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

Les communes concernées par le projet ne disposent pas de Plan Local d'Urbanisme, elles sont donc soumises au Règlement National de l'Urbanisme dont les prescriptions sont codifiées aux articles R-111-1 à R111-51 du Code de l'Urbanisme.

Le projet est compatible avec les objectifs du SCoT du Cambrésis et d'Osartis.

*Le projet respecte les dispositions réglementaires en termes d'urbanisme des communes concernées*

##### 6.2 Au regard des caractéristiques environnementales du lieu :

L'étude d'impact, jointe au dossier, établit un diagnostic écologique exhaustif,

Considérant les avis de l'autorité environnementale à savoir :

- La demande d'autorisation environnementale
- et les demandes de permis de construire,

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

Il apparaît cependant nécessaire de résumer, dans le document présent et de façon succincte, les différents impacts environnementaux liés à la réalisation du projet E-VALLEY2.

- Sur la pertinence du lieu choisi :

Le projet se situe sur une friche militaire d'environ 350 hectares. Cette friche, située au cœur de l'Europe bénéficiera, à terme, d'un accès au canal Seine-Nord et d'une desserte ferroviaire. Cette situation permettra de réduire de façon très sensible le trafic routier et la pollution atmosphérique.

- Sur l'intégration des bâtiments dans le paysage.  
Les bâtiments de type industriels, et d'une hauteur comprise entre 12 et 21m, seront entourés d'un merlon d'une hauteur de 2 m, ce qui réduira de façon conséquente l'impact visuel à partir des habitations.
- Sur le milieu naturel  
Le projet ne se situe ni en zone Natura 2000, ni en site inscrit ou classé, ni dans une zone faisant l'objet d'arrêté préfectoral de protection de biotope, ni dans une réserve naturelle régionale ou nationale.  
L'ensemble des remarques concernant la faune et la flore ont fait l'objet d'une étude et leur protection est prévue dans les dispositions prises par le porteur de projet.
- Sur l'eau et le sol  
Le site, hormis pour les besoins sanitaires et de lutte contre l'incendie, n'utilisera pas l'eau du réseau public.  
Le rejet des eaux pluviales ou de toiture respecte les dispositions réglementaires.
- Sur l'air  
Deux sources de pollution seront présentes sur le site : les gaz d'échappement des véhicules VL et PL et ceux de la chaufferie.  
En ce qui concerne la circulation liée à l'exploitation du site, les perspectives offertes par la réalisation future du canal Seine-Nord et d'une liaison ferroviaire dédiée, devraient diminuer de façon très sensible la pollution atmosphérique. A noter aussi la mise en place d'une liaison par bus de ville ( Cambrai-Site) et l'encouragement à pratiquer le covoiturage.
- Sur les dangers  
En cas d'incendie l'ensemble des effets seront circonscrits dans le périmètre immédiat du site.

### Le commissaire enquêteur

*A l'examen des différents impacts environnementaux du site, on peut conclure, que le projet n'aura qu'un effet peu significatif sur l'environnement.*

*La requalification de l'ex-base aérienne 103 permettra la mise en valeur d'un terrain laissé libre d'occupation depuis 2012.*

*Ce constat me conduit à qualifier ce projet comme étant acceptable en termes d'impact environnemental et humain.*

*Aussi, après avoir vérifié le respect des règlements d'urbanisme l'insertion paysagère du site et son impact environnemental (faune, flore... santé humaine) la demande de permis de construire déposée par la société E-VALLEY2 fait l'objet de ma part d'une appréciation positive.*

## **7- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :**

### *Aussi après avoir :*

- Pris connaissance du dossier,
- Visité le site,
- Rencontré le Maire d'Epignoy, le Président Directeur Général de la Société E-VALLEY2 et le chargé de suivi du dossier,
- Ainsi que le Directeur Général des services de la Communauté d'agglomération du Cambrésis et celui de la Communauté de Communes d'OSARTIS,
- Tenu cinq permanences en mairie d'Epignoy,

### *Considérant :*

- 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, soit sous forme papier ou numérique, dans les mairies situées dans le périmètre d'affichage de l'avis d'enquête publique ainsi que sur le site internet de la Préfecture du Pas de Calais.
- que le dossier présenté à l'enquête publique contient bien toutes les pièces et études requises.
- Que le porteur de projet a apporté les réponses aux remarques effectuées par les autorités environnementales et le public,
- que le registre d'enquête publique a été tenu à disposition du public en mairie d'Epignoy pendant toute la durée de celle-ci,
- que l'enquête publique s'est déroulée sans aucun incident,
- que le projet est établi dans le respect des documents d'urbanisme des communes concernées,
- que les risques engendrés par cette réalisation sont pris en compte et que toutes les mesures de réduction ou d'évitement ont été prises,



- que les risques pouvant impacter ce type de bâtiment ont bien été étudiés,
- qu'en particulier les dispositions retenues, dans le cadre de la prévention ou de la conduite à tenir en cas d'incendie, sont clairement précisées,
- que le projet n'aura que peu d'impact environnemental, hormis une sensible augmentation du trafic routier sur la RD643.
- Que les réalisations de l'accès à l'autoroute A26, du rattachement au canal Seine-Nord et de la desserte SNCF entraîneront une baisse conséquente du trafic routier.

**AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :**

Après avoir examiné l'ensemble du dossier et être assuré de sa conformité au regard des règles administratives (Code de l'Environnement et de l'Urbanisme), rencontré le porteur du projet, les élus locaux ou leurs représentants, pris connaissance des avis des personnes consultées et de l'avis de l'Autorité Environnementale, nous concluons que l'impact environnemental et humain lié à la réalisation de la plate-forme logistique est acceptable, Aussi nous Michel LION, commissaire enquêteur, émettons

**Un avis favorable**

sur la demande de permis de construire présentée par la société E-VALLEY 2.

Fait à Maroeil le 7 décembre 2018.



Le commissaire enquêteur  
Michel LION.