

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

ARRONDISSEMENT DE LENS

CANTON D'AVION

COMMUNE D'AVION

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 11 FEVRIER AU 14 MARS 2019

OBJET

**DEMANDE D'AUTORISATION D'EXPLOITER UN BATIMENT
LOGISTIQUE ET PERMIS DE CONTRUIRE PAR LA SOCIETE GOODMAN
FRANCE SARL**

***** ****

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

**Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille
en date du 13 Décembre 2018 modifiée par décision du 10 Janvier 2019**

Arrêté de Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais en date du 15 Janvier 2019

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

ICPE

A-PREAMBULE

GOODMAN est un acteur mondial de l'immobilier industriel avec des opérations en cours de développement en Europe et dans la zone Asie Pacifique. GOODMAN investit dans des parcs de bureaux, d'activités, des immeubles logistiques et des centres de distribution

L'ensemble des activités de GOODMAN repose sur un service de clients de qualité.

L'offre globale intègre les métiers de l'immobilier tels que le développement, l'investissement et la gestion d'immeuble.

Quel que soit le service sollicité par les clients, ils bénéficient toujours d'une solution personnalisée et adaptée à leurs besoins spécifiques

Dans le cadre du développement de la zone industrielle des QUATORZE localisée au sud de la commune d'AVION et de LENS, GOODMAN France présente le projet de construction d'un entrepôt logistique de 31 261 m² sur un terrain d'une superficie de 65 787 m², sur la commune d'AVION

La parcelle concernée est localisée dans le secteur central de la Communauté d'Agglomération de LENS-LIEVIN (CALL)

1-OBJET DE L'ENQUÊTE

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment unique à usage d'entrepôt. Il comportera 5 cellules dont la surface unitaire sera d'environ 5900 m². Deux locaux de charge seront aménagés au Nord du Bâtiment, sur une surface de 195 m²

Ce bâtiment sera occupé par un professionnel de la logistique, GOODMAN en restera l'exploitant

2-TYPE DE PROCEDURE

Le projet est soumis :

- A l'obtention d'un permis de construire.
- A une autorisation d'exploiter au titre de la législation sur les installations classées. Pour 8 rubriques de la nomenclature auxquelles se rattachent les différentes activités du site ,5 d'entre elles dépendent du régime d'autorisation, 3 du régime d'enregistrement ou de déclaration.

Le Projet est soumis à l'Avis de l'Autorité Environnementale en application de l'article 122-7 III du Code de l'Environnement.

3-PERIODE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Vu l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille en date du 11 Janvier 2019 nous désignant Commissaire Enquêteur. Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais par arrêté du 15 Janvier 2019 nous a désigné pour conduire une enquête publique unique relative à la demande présentée par la Société GOODMAN France à l'effet d'être autorisée à exploiter une plateforme logistique sise ZAC des QUATORZE sur le Territoire d'AVION et à la demande de permis de construire

Les modalités de l'enquête ont été déterminées avec les services de la Préfecture et les permanences ont été prévues :

- Le lundi 11 février 2019 de 14 h à 17 heures
- Le Jeudi 21 Février 2019 de 14 h à 17 heures
- Le Samedi 2 Mars de 9 h à 12 heures
- Le Mardi 5 Mars de 9 h à 12 h heures
- Le Jeudi 14 Mars de 14 h à 17 heures

L'Enquête a été publiée dans deux journaux à diffusion départementale

- La Voix du Nord du 25 janvier et 15 Février 2019
- Nord Eclair du 25 janvier et 15 Février 2019

B-CONSIDERANT LE REROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée normalement et sans incident soit pendant 32 jours du 11 Février au 14 Mars 2019 inclus conformément aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur ainsi qu'à l'arrêté Préfectoral du 15 Janvier 2019

Les permanences fixées par l'arrêté Préfectoral du 15 Janvier 2019 prescrivant l'Enquête Publique relative à la demande présentée par la société Goodman France a l'effet d'être autorisée à exploiter une plateforme logistique sise ZAC des QUATORZE sur le Territoire d'AVION n'ont souffert d'aucun changement et les conditions de travail du commissaire enquêteur à la mairie ont été satisfaisantes (accueil, locaux et reprographie)

Le dossier d'enquête publique, ainsi que l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale fut mis à la disposition du public pendant la période d'enquête

L'avis d'enquête publique a été publié deux fois dans deux journaux à diffusion départementale

Le registre d'enquête a été préalablement coté et paraphé par le commissaire enquêteur

C-CONSIDERANT LE CONTENU DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- partie 0 -note de présentation non technique
- partie 1 – notice descriptive détaillée du projet
- partie 2 – résumé non technique étude d'impact
- partie 3 – étude d'impact
- annexes 1 à 13
- partie 4 – résumé non technique étude de danger
- partie 5 – étude des dangers
- annexes 1 à 12
- partie 6 – plans réglementaires

Avis du Commissaire Enquêteur

Le contenu du dossier de l'enquête publique sur la demande d'autorisation d'exploiter une plateforme logistique par la Société Goodman France sur la commune d'AVION a été déposé conformément à la réglementation en vigueur

D-REFLEXION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

0 NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE

Commissaire Enquêteur

L'ensemble des renseignements présentés dans la note de présentation non technique aborde le contexte de la demande et le périmètre de l'étude, la description du projet, les diverses activités (stockage et bureaux), le classement des activités au sens de la nomenclature des ICPE, le classement au titre de la loi sur l'eau

1 NOTICE DESCRIPTIVE DETAILLEE DU PROJET

Commissaire Enquêteur

La notice descriptive détaillée du projet détaille :

- l'identification du demandeur, ses capacités financières et techniques*
- les activités conduites par le passé, les rubriques ICPE, le cadre réglementaire,*
- la description des installations*
- la présentation générale des activités du bâtiment*
- les installations annexes et infrastructures*

complétée d'une table d'illustrations

2 RESUME NON TECHNIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT

Commissaire Enquêteur

Le résumé non technique de l'étude d'impact décrit la présentation du projet et de son environnement, fait état de l'analyse de l'état initial du site et de son environnement, son impact sur l'environnement, les raisons du choix du projet, les mesures prévues pour supprimer ou limiter les impacts, la compatibilité du projet avec les différents plans, les mesures de suivis, l'analyse des effets cumulés, les conditions de remise en état du site après exploitation

3 ETUDE D'IMPACT

Commissaire Enquêteur

L'étude d'impact réalisée aborde

- la caractéristique du projet et sa description,*
- l'environnement physique et naturel de l'aire du projet, l'environnement socio-économique, la synthèse des enjeux, un scénario de référence,*
- les impacts prévisibles de l'installation sur l'environnement (l'eau, l'air et les odeurs, le bruit et les vibrations, les déchets, les sols et les eaux souterraines, les transports, l'énergie, le climat, le paysage, les émissions lumineuses et le milieu environnant, l'incidence du projet sur le réseau Natura 2000, la santé humaine, les travaux*
- les raisons de choix du projet*
- les mesures prévues pour supprimer ou limiter les impacts du projet sur l'environnement*
- la compatibilité du projet avec l'urbanisme, le SCoT LLHC, le Sdage Artois Picardie, le SRCAE du Nord-Pas-de-Calais, Le PPAT du Nord-pas-Calais, le SRCE,*
- les mesures de suivi mises en place sur le site*
- les analyses des effets cumulés de l'exploitation avec d'autres projets conn*
- les conditions de remise en état du site après exploitation*
- les méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement*

4 RESUME NON TECHNIQUE ETUDE DES DANGERS

Commissaire Enquêteur

Le résumé non technique de l'étude des dangers a permis de recenser de façon la plus exhaustive possible l'ensemble de situations dangereuses susceptibles d'être présentes sur les différentes installations du site. La société GOODMAN France mettra en place des mesures de prévention et de protection générales visant à limiter les risques, elle s'appuiera sur des mesures organisationnelles, les moyens de secours, le besoin en eau , la récupération des eaux d'extinction d'incendie

5 ETUDE DES DANGERS

Commissaire Enquêteur

L'étude des dangers a permis de recenser suivant les réglementations et préconisations :

- l'identification et la caractérisation des potentiels de dangers*
- la réduction des potentiels de danger*
- les enseignements tirés des accidents et incidents représentatifs*
- l'évaluation des risques*
- l'analyse détaillée des risques*
- les moyens d'intervention et de secours*

et de permettre à la Société GOODMAN FRANCE après avoir évalué les risques d'accidents majeurs liés à l'exploitation future de la plateforme, considérer les risques comme maîtrisés

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le dossier est proportionné à l'impact attendu du site, le dossier propose une analyse suffisante des impacts de l'activité sur les composantes environnementales, les études sont de bonne qualité, la prise en compte de l'environnement est satisfaisante et le dossier permet au public de se prononcer valablement

E- CONSIDERANT LES OBSERVATIONS DU PUBLIC AU REGISTRE D'ENQUÊTE EN MAIRIE D'AVION ET REGISTRE ELECTRONIQUE

Le public fait état de son inquiétude quant à l'augmentation du trafic routier sur la Route Départementale 40 (RD 40) du à la nouvelle activité qui sera créée sur la ZAC des QUATORZE à AVION, qui s'ajoute à la base ITM LAI, et ses répercussions sur la pollution, le bruit et les habitations positionnées sur cet axe

Commissaire Enquêteur

Le dossier d'étude d'impact fait état de points de mesure de l'état initial sonore. Ces niveaux sonores mesurés constituent les niveaux de bruit résiduels obtenu dans les conditions environnementales initiales en l'absence du bruit généré par le futur établissement

La ZAC des QUATORZE existe depuis 1974 et comprend actuellement 7 activités

(Maçonnerie générale et gros œuvre du bâtiment, Menuiserie, Matériaux de construction, Entreprise générale du bâtiment, Fabrication de menuiseries en PVC, Elevage de volailles et logistique ITM LAI)

Les transports dus aux activités du bâtiment représenteront un flux faible à modéré par rapport au trafic des axes routiers principaux

voisins

Par ailleurs les travaux d'élargissement de la RN17 permettront de fluidifier le trafic

La mise en place d'actions et de sensibilisations visant à réduire le trafic des véhicules légers vers la plateforme permettra de réduire cet impact

Un aménagement sur cet axe n'est pas du ressort du pétitionnaire mais du Département qui par ailleurs a déjà été sollicité par les collectivités

F- CONSEILS MUNICIPAUX

A-La Ville d'AVION, par sa délibération du 28, Février 2019, considérant l'intérêt d'accueillir des entreprises sur son territoire afin de maintenir ou créer des emplois, émet un avis favorable sur le dossier d'autorisation environnementale et permis de construire déposé par la Société GOODMAN FRANCE

B-La Ville de MERICOURT par sa délibération du 1^{er} Mars 2019 émet un avis favorable sous réserve que le Conseil Départemental, la CALL, et l'Etat pour ce qui concerne leurs compétences respectives (voirie-développement économique-sécurité) mettent tout en œuvre pour éviter l'émergence des nuisances envers les riverains avec une attention pour que soient évitées les nuisances sonores et de circulation en particulier sur le CD40

C-La Ville de VIMY par sa délibération du 6 Mars 2019 émet un avis favorable mais souhaite qu'une attention appuyée soit faite sur les transports et sur les flux routiers sur les axes Viminois, surtout la nuit

Commissaire Enquêteur

Un état sonore initial a été réalisé sur site en juin 2018 et les mesures effectuées font état d'un niveau de bruit résiduel. Le projet est impacté par le bruit ambiant dû aux axes routiers de proximité et à la voie ferrée et les activités industrielles voisines

Les transports dus aux activités du bâtiment représenteront un flux faible à modéré par rapport au trafic des axes routiers principaux voisins. Les travaux d'élargissement de la RN17, principal axe routier du secteur, permettra de fluidifier le trafic

La mise en place par la Société Goodman d'actions et de sensibilisations visant à réduire le trafic des véhicules légers vers la plateforme permettra de réduire cet impact

G-CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

APRES

- avoir procédé à une étude minutieuse des pièces du dossier soumises à l'enquête publique et leur conformité par rapport à la législation et la réglementation en cours
- la rencontre en Mairie d'AVION le Mardi 29 Janvier 2019 avec
 - Monsieur OTAL, Directeur Technique de GOODMAN FRANCE
 - Monsieur DEROCH, responsable du Service Urbanisme qui a permis de nous faire une présentation globale du projet. Nous avons abordé les aspects techniques, hauteur des bâtiments, capacité du bassin étanche et du bassin

d'infiltration, l'explication sur les diverses voies d'accès, l'augmentation du flux apporté sur la RD40, l'acquisition du terrain sur lequel le projet est prévu, suivi d'une visite sur le site de la ZAC des Quatorze qui a permis de découvrir la zone et ses nombreuses activités et notamment le bâtiment de la Société ITM LAI construit en 2016/2017

- avoir obtenu de la Mairie d'AVION un certificat précisant que le dossier a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux heures habituelles de la Mairie et avoir accordé toute l'attention nécessaire au besoin d'information du public ayant souhaité s'exprimer au cours de mes permanences
- avoir analysé les remarques et les observations reçues au cours de l'enquête publique (registre d'enquête publique et lettres, registre dématérialisé)
- avoir pris en compte la réponse de la Société GOODMAN FRANCE au procès-verbal de synthèse
- avoir reçu l'avis du conseil municipal d'AVION en date du 28 Février 2019
- avoir reçu l'avis du conseil municipal de Méricourt en date du 1^{er} Mars 2019
- avoir reçu l'avis du conseil municipal de Vimy en date du 6 Mars 2019

CONSIDERANT

- que la Société GOODMAN FRANCE est un acteur mondial de l'immobilier industriel avec des opérations en cours de développement en Europe et dans la zone Asie Pacifique. et qu'il bénéficie de l'expérience acquise depuis des décennies. Ses capacités techniques et financières lui permettent de faire face à ses responsabilités en matière d'environnement, sécurité et hygiène industrielle

- Que la ZAC des Quatorze a été créé dans l'objectif de développer de grands projets
- Que cette nouvelle activité pourra employer 150 personnes et que le travail en entrepôt se fera de 7 h à 19 h
- Que l'étude des dangers a permis de recenser de façon la plus exhaustive possible l'ensemble de situations dangereuses susceptibles d'être présentes sur les différentes installations du site.
- Que la superficie du site est adaptée aux installations et contraintes techniques de l'activité envisagée
- Que les travaux d'élargissement de la RN17, principal axe routier du secteur, permettra de fluidifier le trafic routier et sécuriser l'entrée de la ZAC des QUATORZE
- Que la situation géographique du site est à proximité d'axes routiers importants (A1-A26-A21-A211-RN17) et que la RD40 a été conçue et dimensionnée pour accéder à ces axes sans traverser de cœur de villages ou de villes
- Que les habitations les plus proches se situent à 280 mètres à l'Ouest et à 290 mètres au Nord du site. Les ERP (Ecoles-collèges) sont situés à 450 mètres du site
- Qu'il n'y aura pas de rejet d'eaux pluviales vers le réseau du domaine public
- Que les bassins de rétention paraissent suffisamment dimensionnés

- Que La zone de projet ne présente pas d'enjeux majeurs. Les impacts du projet peuvent être définis comme très faible à faible sur les complexes faunistiques et quasi nulle pour la flore et la végétation
- Que le projet de la société GOODMAN FRANCE intégrera la plantation d'arbres de haute tige, d'arbustes, d'herbacées, de plantations en noues paysagères et bassin d'infiltration végétalisé. Les essences seront choisies pour leur caractère local et leur adéquation au sol et au climat, ainsi que pour leur caractère ornemental. Elles valoriseront la biodiversité.
- Que le projet de la société GOODMAN FRANCE malgré une présence visuelle inévitable mais maîtrisée, s'accordera donc avec l'espace paysager et bâti environnant,
- Que dans le secteur d'implantation, aucun édifice n'est inscrit ou classé au titre des Monuments historiques, que le projet ne se situe pas dans une zone NATURA 2000, qu'il est compatible avec les orientations du SDAGE, qu'il est dehors de tout site UNESCO
- Qu'un état sonore initial a été réalisé sur site en juin 2018 afin de vérifier la conformité des niveaux sonores en limite de propriété
- Que les principaux organismes ou administrations ont été consultés (Mairie d'Avion-la CALL, la MRAE, le RTE, la DDTM, le Conseil Départemental du PDC, la DRAC, le SDIS)
- Que les habitations les plus proches se situent à 280 mètres à l'Ouest et à 290 mètres au Nord du site Les ERP (Ecoles-collèges) sont situés à 490 mètres du site

- Que le Président de la Communauté d'Agglomération de LENS-LIEVIN, a régularisé le 19 Janvier 2018 une promesse unilatérale de vente au profit de la Société GOODMAN FRANCE

Donnons

A la demande d'autorisation d'exploiter une plateforme logistique (ICPE) sur la commune d'AVION, ZAC des QUATORZE présentée par la GOODMAN FRANCE

Un avis Favorable

Fait à Divion, le 9 Avril 2019

Le Commissaire Enquêteur



Claude HENNION