

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

PERMIS DE CONSTRUIRE

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 DE 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 du dossier relative à la demande de permis de construire

- Demande de permis de construire du 18 juillet 2018*
- bordereau de dépôt des pièces jointes*
- déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions*
- Récépissé de dépôt en date du 24 juillet 2018*

1-PIECES GRAPHIQUES

- 01-Plans de situation/plan du terrain
- 02-Plan de Masse et principe d'Aménagements Paysagers 1/500ème
- 03-BâtimentA-Plan du Niveau 0 1/250ème
- 04-BâtimentA-Bureaux et Locaux Sociaux 1/100ème
- 05-Coupes et Coupes d'Insertion/Façades 1/250ème
- 06-Batiments Annexes 1/100ème
- 07-Plan de Principe des Réseaux 1/500ème

2-PIECES ECRITES

3-IMAGERIE

4-ANNEXES

5-ETUDE D'IMPACT

Avis du Commissaire Enquêteur

Le contenu du dossier de l'enquête publique « Permis de construire » pour la création d'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

1-PIECES ECRITES

Commissaire Enquêteur

L'ensemble des renseignements présentés dans les pièces écrites aborde :

- la situation du projet (-localisation-plan de situation rapprochée-vue aérienne)*
- la note de présentation (-procédure de concertation-le site-la définition du projet-l 'impact visuel depuis les voies et espaces publics- la cohérence réglementaire)*
- les tableaux de surfaces des bâtiments, des voiries, des cheminements piétons, des bassins, des accès pompiers, des espaces verts*
- l'hygiène et la sécurité (mode d'exploitation-les divers réseaux-les effectifs, les équipements sanitaires, les conditions de travail, l'intervention des services d'incendie et de secours)*
- l'accessibilité handicapés*

2-IMAGERIE

Commissaire Enquêteur

Le cahier d'imagerie révèle le repérage du projet sur le site et donne une idée de son intégration plus globale sur la zone des quatorze

3-ANNEXES

Commissaire Enquêteur

Les Annexes engage GOODMAN à respecter les règles générales de la Construction, les règles parasismiques, les diverses règles concernant l'environnement, la sécurité

4-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, l'impact de l'établissement sur l'environnement, les raisons du choix du projet, les mesures prévues pour supprimer ou limiter les impacts de l'établissement sur l'environnement, 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

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, 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 ZA 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 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 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 ce projet a fait l'objet d'une importante procédure de concertation en amont du dépôt de la présente demande de Permis de Construire, auprès des services concernés, qui ont été régulièrement informés et consultés : - La Communauté d'Agglomérations de Lens-Liévin (CALL) a été régulièrement tenu informée de l'évolution du projet au cours de sa conception. Les contacts avec la société GOODMAN FRANCE S.A.R.L., tant sur les points administratifs que techniques, ont été permanents - Le Service Urbanisme de la commune d'Avion - La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) des Hauts-de-France - Le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Pas-de-Calais (SDIS 62)

- 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 de permis de construire d'une plateforme
logistique sur la commune d'AVION, ZAC des Quatorze présentée
par la Société GOODMAN FRANCE

Un avis Favorable

Fait à Divion, le 9 AVRIL 2019

Le Commissaire Enquêteur



Claude HENNION