



# **ENQUETE PUBLIQUE**

**AYANT POUR OBJET LA DEMANDE DE**

## **PERMIS DE CONSTRUIRE**

**UN ENTREPOT LOGISTIQUE DENOMME « BATIMENT DOUVRIN DC3 »**

**Sur la commune de DOUVRIN (Pas de calais)**

**Enquête publique du 19 août 2019 au 20 septembre 2019 inclus**

# **CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Pétitionnaire:** Société PROLOGIS France LXXVIII EURL

**Commissaire – enquêteur :** Bernard PORQUET

# Sommaire

1 - Présentation et cadre de l'enquête .....	Page 3
2 - Organisation et déroulement de l'enquête .....	Page 4
3 - Conclusions partielles .....	Page 5
3-1 : conclusion relative à l'étude du projet	
3-2 : conclusion relative à l'avis de l'Autorité Environnementale	
3-3 : conclusion concernant le projet	
3-4 : conclusions relatives à l'avis de l'Autorité Environnementale et à la réponse apportée par le demandeur	
3-5 : conclusions relatives à l'analyse des observations du public et du commissaire- enquêteur	
4 - conclusion générale .....	page 10
5 - Avis du commissaire enquêteur .....	Page 11

## **1 - Présentation et cadre de l'enquête**

L'enquête publique unique porte sur :

- **la demande d'autorisation environnementale** d'exploiter une plateforme logistique et de bureaux comprenant un bâtiment d'une emprise de 44 037m<sup>2</sup> de surface plancher, et les aires de stationnement qui comprendront 241 places sur 5820m<sup>2</sup>.

Le bâtiment appelé Douvrin DC3 comprendra

- 7 cellules de stockage accolées, formant un entrepôt,
- 2 blocs bureaux et locaux sociaux sur 3 niveaux
  - Des locaux techniques comprenant 2 locaux de charge, une chaufferie, un local sprinklage avec sa réserve d'eau, ainsi qu'un poste de livraison électrique.
- Des parkings pour les PL et VL seront créés
- Des espaces naturels,
  - Deux bassins étanches destinés au tamponnement des eaux pluviales et à la rétention des eaux incendies.

- **la demande de permis de construire**, n° 062 276 18 00018, qui a été déposée auprès de la mairie de Douvrin (62).

**Les présentes conclusions portent uniquement sur la demande de permis de construire.**

### **Préambule :**

Dans le cadre des « *Installations Classées pour la Protection de l'Environnement* », la loi soumet les travaux et constructions qui créent une emprise au sol supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup> à évaluation environnementale et donc à enquête publique.

La demande formulée par la Société Prologis France LXXVIII Eurl pour l'exploitation d'une plateforme logistique est concernée par ce type d'enquête publique.

La demande d'autorisation d'exploiter relève du régime de l'autorisation. L'exploitation de la plateforme logistique appelée Douvrin DC3 est concernée par neuf rubriques de la nomenclature des ICPE relevant du régime de l'autorisation, et neuf relevant du régime de la déclaration.

Afin de poursuivre son implantation le groupe souhaite créer un entrepôt de stockage nommé Douvrin DC3 de 44 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, implanté sur un terrain d'une superficie d'environ 97 000 m<sup>2</sup>.

Le groupe PROLOGIS est présent au sein de la zone industrielle « Parc des Industries Artois-Flandres » sur la commune de Douvrin visant l'implantation d'un parc logistique composé de 4 projets dont deux sont construits ou en cours de construction.

### **Situation :**

Le projet de construction de la plateforme logistique de la société PROLOGIS FRANCE LXXIII E.U.R.L. est localisé au Nord-est du département du Pas-de-Calais :

- à 20 kilomètres de Lille, au Nord-est,
- à 13 kilomètres de Lens, au Sud,
- à 10 kilomètres de Béthune, à l'Ouest

Le projet se situe à 0,9 km au nord du centre-ville de la commune de Douvrin dans le parc des industries Artois Flandres.

Le terrain est bordé au nord, par la route départementale 941, à l'ouest par la départementale 165, et à l'Est par la RN 47

Le site retenu constitue un emplacement favorable pour l'implantation de ce projet, du fait :

- De sa bonne desserte routière, qui n'oblige pas de traversée de zones d'habitations pour rejoindre les axes majeurs de circulation.
- de l'atout majeur de ce choix qui est la proximité immédiate de la RN 47, qui dessert les grandes agglomérations voisines à savoir : Lens, Arras et Lille ainsi que les villes de Roubaix et Tourcoing,
- de l'absence à proximité immédiate de zones à forte densité d'habitations
  - de la situation dans un bassin d'emploi où le futur personnel d'exploitation du projet pourra être recruté,
  - de l'absence de proximité avec des zones naturelles sensibles ou des sites classés
- d'une disponibilité foncière conséquente.

#### **Demandeur :**

La demande de permis de construire est portée par la Société PROLOGIS FRANCE LXXVIII EURL. Cette entreprise Unipersonnelle à Responsabilité limitée est une filiale à 100% du Groupe PROLOGIS.

La société Prologis France LXXVIII Eurl a son siège social 3 avenue Hoche, CS 60006, 75384 Paris Cedex 8. Le responsable du projet est Monsieur Olivier BARGE.

Le groupe PROLOGIS est spécialisé dans la création et la gestion d'entrepôts de nouvelle génération à destination de locataires de domaines d'activités variés (enseignes de la grande distribution, de la messagerie...)

Le cabinet d'architecture SARL d'Architecture ARCHI-FACTORY 3 boulevard Jean Monnet à LARMOR-PLAGE (56260) est chargé de la réalisation du projet. L'architecte est Monsieur MADELEINE Jean-Pierre.

#### **La demande de permis de construire :**

La demande de permis de construire porte le N° PC 062 276 18 00018. Elle a été déposée à la mairie de Douvrin le 13 décembre 2018. Elle sera instruite par les services compétents à ce sujet, à savoir le SIVOM de l'Artois à Haisnes.

## **2 - Organisation et déroulement de l'enquête**

Nous, Bernard PORQUET, commissaire enquêteur avons été désigné par décision n° 19000100/59 de Monsieur le président du tribunal administratif de Lille, en date du 3 juillet 2019, afin de diriger une enquête publique concernant l'autorisation d'exploiter une plateforme logistique et la demande de permis de construire afférente.

Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais a prescrit l'enquête publique par arrêté du 9 juillet 2019 et en a décidé des modalités en concertation avec le commissaire enquêteur.

Conformément à cet arrêté, l'enquête publique s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs, du 19 août 2019 au 20 septembre 2019 inclus, le siège de l'enquête publique étant fixé en mairie de Douvrin (62).

L'information du public, et notamment la publicité légale, a été réalisée conformément à la réglementation. Les avis d'enquête sont parus dans deux journaux habilités et la présence de l'affichage a été constatée dans toutes les communes du rayon d'affichage et sur les lieux du projet.

Le dossier complet ainsi que le registre d'enquête publique ont été mis à disposition du public en mairie de Douvrin, durant toute la durée de l'enquête.

Le public a également eu la possibilité de consulter ce dossier sous format numérique sur le site de la Préfecture du Pas de Calais ou directement en Préfecture du Pas de Calais.

Un dossier numérique était également consultable dans les mairies de Haisnes, Violaines, Billy Berclau, Auchy Les Mines, Hulluch, La Bassée (59) et Salomé (59), dont le territoire est touché par le périmètre du rayon d'affichage.

Le public avait par ailleurs la possibilité de déposer des observations et propositions sur le registre d'enquête tenu à sa disposition en mairie de Douvrin. Il pouvait également les adresser par voie postale au commissaire enquêteur au siège de l'enquête ou par courrier électronique le site ouvert à cet effet par la préfecture.

La composition du dossier d'enquête est conforme à la réglementation. Il comprend notamment la description du projet, une étude d'impact du projet sur l'environnement et les mesures envisagées pour réduire ces impacts, une étude des dangers, les plans de l'installation et un résumé non technique.

A ce dossier sont joints l'avis de l'Autorité Environnementale (MRAe) ainsi que l'avis de la DREAL auquel sont également joints les avis du SDIS, de l'ARS et de la DDTM.

Le demandeur a fourni une réponse à ces divers avis. Ces documents réponses sont joints au dossier.

Nous avons tenus cinq permanences en mairie de Douvrin.

Les cinq permanences ont été peu fréquentées. Seules quatre visites ont été recensées dont deux par les mêmes personnes. Deux observations ont été portées sur le registre papier de la mairie de Douvrin et deux l'ont été sur le site de la préfecture du Pas-de-Calais.

L'enquête a été close comme prévu le 20 septembre 2019 à 17 heures, par les soins du commissaire enquêteur qui a pu emporter le registre.

Un procès-verbal de synthèse des observations recueillies a été établi. Il a été remis au demandeur le 23 septembre 2019, soit dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête publique.

Le mémoire en réponse nous est parvenu le 27 septembre 2019, dans les délais réglementaires.

### **3 - Conclusions partielles**

#### **3.1 Conclusion relative à l'étude du projet**

La totalité des documents de la demande de permis de construire a été étudiée, ainsi que la totalité des autres pièces du dossier. Le dossier est complet, bien présenté et rédigé clairement.

Seules quelques erreurs de dénomination des parcelles correspondant à l'emprise du projet sont apparues. Elles ont été rectifiées et ne nuisent pas à la compréhension du dossier étant donné qu'il s'agit en réalité des mêmes parcelles dont les anciennes rubriques cadastrales ont été modifiées sur un cadastre plus récent

L'étude du dossier d'enquête, la visite des lieux et de ses abords, la réunion avec la personne chargée du suivi du dossier auprès de la Société Prologis, les entretiens avec le Maire de la commune, la représentante du SIZIAF, et avec le public, l'examen des observations et du mémoire en réponse du pétitionnaire ont permis au commissaire enquêteur d'avoir une connaissance suffisante du projet et de ses enjeux.

### **3 -2 Conclusion relative à l'étude d'impact :**

#### **⇒ Commentaire du commissaire enquêteur :**

L'étude d'impact du dossier de permis de construire est identique à celle du dossier de demande d'autorisation d'exploiter

- L'Autorité environnementale (MRAe) a étudié le projet et rendu un avis dans lequel figurent des recommandations sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Dans son mémoire en réponse, le demandeur examine et apporte une réponse à toutes ces recommandations.

- Les impacts sur le paysage, le sol et sous-sol, et l'air, sont analysés et leurs effets relativement faibles.

- En ce qui concerne les impacts sur l'eau, l'exploitation du site PROLOGIS ne sera pas à l'origine d'un impact significatif tant sur la ressource en eau que sur la qualité des eaux du milieu récepteur, au regard des mesures de gestion prévues.

Un hydrogéologue agréé a été désigné afin de confirmer l'absence d'impact du projet sur la ressource en eau, en prenant en compte les effets cumulés des entrepôts voisins.

- Les impacts sur la faune et la flore ont été analysés, et paraissent relativement minimes.

- L'impact sonore a été analysé. Il ressort que l'exploitation du site respectera les seuils réglementaires. Toutefois, une campagne de mesures de bruit dans l'environnement sera réalisée dans les 6 mois suivant le début d'exploitation du site.

- L'impact sur le trafic routier est analysé. Il ressort que l'influence du trafic associé à l'exploitation du site projeté sera réduite via des mesures mises en œuvre au sein de l'établissement.

- L'étude des dangers a été correctement évaluée, en particulier ceux liés à l'incendie, en démontrant la bonne prise en compte des risques technologiques. Les moyens mis en œuvre semblent suffisants.

- Toutes les dispositions seront prises pour que l'exploitation du site ne soit pas à l'origine d'une atteinte à l'hygiène, à la salubrité publique et à la sécurité publique.
- Les éclairages en provenance du site ne seront pas directement perceptibles au niveau des habitations.
- Le fonctionnement de l'établissement ne sera pas de nature à présenter des risques pour la santé des riverains.
- Les conditions de mise à l'arrêt définitif et de remise en état d'une installation classée sont fixées par le Code de l'environnement. Elles seront appliquées par la Société. Le Préfet sera prévenu au moins trois mois avant la cessation définitive de l'activité.

### **3 - 3 Conclusion concernant le projet :**

Le projet se décompose en trois objets :

#### **1) Les constructions :**

##### **a) Bâtiment A**

Il s'agit de la construction principale. C'est un bâtiment à usage de plate forme logistique, représentant 44 022,3 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur une emprise de 43 759 m<sup>2</sup>. Dans sa perception globale, le volume principal du bâtiment A présente un plan rectangulaire de 360,1 m de longueur pour 116 m de largeur.

Cette entité regroupe principalement :

- Un espace à usage d'entrepôt. Cet espace est compartimenté en 7 cellules de stockage accolées, totalisant 41 517,6m<sup>2</sup> de surface de plancher. La cellule n°1, positionnée à l'est du volume, sera elle-même potentiellement recoupée en 3 cellules spécifiques afin de pouvoir stocker des produits particuliers. Les cellules présentent une hauteur de 14 m en façade Est, Nord et Nord-ouest et de 14,70m en façade Sud. Les cellules sont desservies par une cour PL en façade Nord, disposant de 50 portes à quai sur abris et 2 accès plain-pied.

- Un espace technique de 166 m<sup>2</sup> positionné en façade Sud de la cellule 2. La hauteur est de 5m. Ces locaux se développent perpendiculairement à la façade Sud sur une distance de 20,55m pour une largeur de 17,60m

Il accueille :

- la chaufferie, le TGBT et le local transformateur sur une surface de 94,9 m<sup>2</sup>
- Le local sprinkler sur une surface de 71,6 m<sup>2</sup>. La réserve d'eau aérienne alimentant le système sprinkler est implantée dans la continuité de ce volume.

- Les locaux de charge. Ils sont positionnés perpendiculairement à la façade Nord des cellules 2 et 6. Ils représentent chacun 228,9 m<sup>2</sup> de surface de plancher et culminent à 7,20m. La profondeur est de 20,55m pour une largeur de 11,40m.

- Les volumes de bureaux/locaux sociaux : Ils sont implantés perpendiculairement à la façade Nord, vers la cour PL, dans l'axe des murs coupe-feu séparatifs entre les cellules 2 et 3 et entre les cellules 5 et 6

Ils représentent une surface de plancher de 1023,5 m<sup>2</sup> chacun développée sur 3 niveaux. Les dimensions sont de 21,50 m de profondeur pour une largeur de 18,10 m et culminent à 12,06 m de hauteur.

Le bâtiment A est conçu pour pouvoir fonctionner avec deux utilisateurs. Il sera d'ailleurs construit en deux phases. Une première phase verra la construction des quatre premières cellules, de l'espace technique, d'un volume de bureaux/locaux sociaux et du bâtiment B.

#### b) Bâtiment B

Ce bâtiment à usage de poste de garde constitue 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur une emprise au sol de 17,5 m<sup>2</sup>. Il est implanté au point d'entrée des PL sur la cour Nord, à proximité de l'angle Nord-est de la cellule 1 du bâtiment A.

#### c) Les modules C1, C2, C3 et C4

Ces modules non constitutifs de surface de plancher sont à usage d'abri 2 roues. Ils abritent chacun une emprise au sol de 10 m<sup>2</sup> soit une emprise totale de 40 m<sup>2</sup>. Ils sont répartis au droit des accès aux volumes des bureaux/locaux sociaux.

Ces modules sont des abris du commerce, se développant sur 4m de long sur 2,5m de large.

### 2) Les aménagements extérieurs :

Le projet intègre l'aménagement de l'ensemble des espaces extérieurs nécessaires à son fonctionnement soit :

- les espaces nécessaires à la circulation, au stationnement et à l'évolution des PL ainsi que la création de 10 places de stationnement PL
- Les espaces nécessaires à la circulation et au stationnement des VL du personnel et des visiteurs ainsi que les espaces et équipements dédiés à la circulation des piétons sur le site. Le parking VL totalise 241 places dont 8 réservés et adaptés aux personnes à mobilité réduite.
- Les espaces et équipements créés pour la lutte contre l'incendie et la surveillance du projet.

La défense incendie nécessite la mise en place d'une réserve d'eau de 540 m<sup>3</sup> constituée d'un bassin aérien associé à 5 bouches d'aspiration exploitables au moyen d'aires de pompage. Elle est implantée dans la zone technique du bâtiment, à l'angle Sud-est de la parcelle.

- Les ouvrages permettant la connexion aux réseaux d'adduction et d'assainissement.

- L'aménagement de 2 bassins Eaux Pluviales (EP) est prévu dans le cadre du projet, en limite Nord-est et près du contrôle d'accès des PL.

- le bassin de rétention n° 1, étanche de 951,3 m<sup>3</sup>, collecte les EP issues du ruissellement sur les surfaces de voiries. Il se videra dans le bassin 2 sans infiltration dans le milieu naturel, après traitement par séparateur à hydrocarbures.

- le bassin de rétention n° 2, étanche de 1850 m<sup>3</sup>, collecte les EP issues du ruissellement sur les surfaces de toitures. Cet ouvrage, qui n'assurera aucune infiltration dans le milieu naturel, se rejettera dans le réseau EP du Parc des industries Artois-Flandres.

Ces 2 ouvrages assureront la rétention des eaux d'extinction d'incendie en cas de sinistre.

- Une rétention enterrée dédiée à la cellule de stockage de liquides inflammables.

Au niveau de la cellule des produits inflammables, des zones de collectes de 500 m<sup>2</sup> seront raccordées à une capacité de rétention passive de 675 m<sup>3</sup>. Un dispositif arrête-flamme de type siphon anti-feu ou un dispositif équivalent sera mis en place en amont afin d'éviter toute propagation d'incendie.

Cette capacité sera raccordée au bassin de confinement des eaux d'extinction du site.

- Le dispositif de clôture complet (clôtures, portails) présente une hauteur globale homogène de 2m.

### **3) Les aménagements paysagers :**

Pour contribuer à la qualité paysagère et architecturale du Parc des Industries Artois-Flandres, le SIZIAF a mis en place des conseils personnalisés aux entreprises souhaitant s'implanter sur le site. Cette mission d'accompagnement est confiée à l'agence Odile Guerrier pour l'aménagement paysager et au CAUE du Pas de calais pour l'approche architecturale.

Le projet comprend l'aménagement d'espaces paysagers destinés à limiter l'impact visuel du projet en cohérence avec les prescriptions réglementaires opposables.

Une voie liaison douce entre la rue des Martyrs et la rue Salengro sera créée

Les aménagements du bord de voie (hors emprise parcelle) comprendront 2,5m de noue, 2,5m de chemin végétal et 5m de merlon avec boisement.

### **3.4 Conclusions relatives à l'avis de l'Autorité Environnementale et à la réponse apportée par le demandeur.**

L'analyse de l'état initial de l'environnement et l'évaluation des incidences environnementales du projet sont présentes.

Néanmoins, la MRAe estime :

- qu'étant donné que le projet est situé au sein d'un parc industriel comportant plusieurs bâtiments logistiques de grande surface en construction ou en projet, l'analyse des effets cumulés du projet sur les nuisances sonores, la pollution atmosphérique, les déplacements, la consommation foncière et la gestion des eaux pluviales est à compléter et préciser.

- que le projet est situé dans une zone à enjeu pour l'eau potable et recoupe en partie le périmètre de protection éloigné d'un captage d'eau potable. La compatibilité du projet avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux 2016-2021 du bassin Artois-Picardie reste à démontrer.

- que l'étude de dangers est à compléter en ce qui concerne le risque d'incendie

Le demandeur a formulé des réponses à toutes les recommandations et avis de la MRAe. Ces réponses apportent des précisions et explications sur certains points du dossier dans le cadre des recommandations formulées par la MRAe.

De même en ce qui concerne l'avis de la DREAL qui estime que le dossier n'est pas régulier et que des insuffisances ont été relevées, le demandeur a répondu point par point aux questions soulevées. Des plans ont également été joints. La société Prologis répond également aux observations soulevées par le SDIS et l'ARS.

Nous estimons que toutes les réponses formulées ont été fournies de manière très complète et qu'elles faisaient références dans la majeure partie des cas au dossier initial d'enquête publique

### **3.5 Conclusions relatives à l'analyse des observations du public et du commissaire enquêteur**

Le public s'est peu exprimé. Deux personnes, qui sont venues à deux reprises, ont été reçues lors des permanences. Deux observations ont été émises sur le registre papier de la mairie de Douvrin et deux par le biais du site géré par la préfecture, dont l'une émanant d'une personne ayant également émis une observation sur le registre papier.

Ces observations ne sont pas défavorables au projet. On remarquera que les observations recueillies concernent toutes la demande d'autorisation environnementale. Aucune ne vise la demande de permis de construire.

#### **⇒ Analyse du commissaire enquêteur :**

Les observations portent sur l'environnement, les nuisances sonores et visuelles, les conséquences du projet principalement sur le voisinage. Les interrogations du public sont légitimes. Elles émanent toutes de riverains.

Le demandeur répond à ces observations en rappelant les mesures d'évitement et de réduction qui figurent dans le dossier mais annonce également un certain nombre de décisions : mesures de réduction de bruit, de la nuisance visuelle et lumineuse qui vont dans le sens des demandes du public.

Afin de limiter l'impact sur la biodiversité, des mesures d'aménagement ont été mises en place par l'intégration de haies arbustives et herbacées de vivaces et graminées et la grande prairie fleurie aménagée sur environ 4 500 m<sup>2</sup> qui participera au développement des espèces rencontrées au sein du Parc des Industries Artois Flandres.

Les réponses du demandeur ont en général contribué à une meilleure compréhension du dossier et apportent une réelle plus-value.

## **4 - Conclusion générale**

La demande de permis de construire une plateforme logistique présentée par la société Prologis France LXXVIII Eurl a été légitimement soumise à enquête publique, enquête qui s'est déroulée conformément aux modalités de l'arrêté de Monsieur le Préfet du Pas de calais.

Le terrain est intégralement rattaché au zonage UE p1af du Plan local d'urbanisme du Sivom de l'Artois qui intègre le territoire de la commune de Douvrin. Ce zonage couvre le Parc des Industries Artois Flandres. Il est spécifiquement destiné à accueillir les activités industrielles ou de services.

Le règlement autorise « les constructions à usage d'activités comportant des installations classées ou non dans la mesure ou compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu'ils produisent, il ne subsistera pour le voisinage ni risques importants pour la sécurité, ni nuisances qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone.

Le projet d'exploitation de cette plate forme logistique relève des dispositions du code du Travail et des installations classées pour la protection de l'environnement.

Au vu des produits entreposés et de l'engagement pris par le demandeur, sur les quantités maximales de produits susceptibles d'être stockées simultanément, il ressort que l'établissement ne sera pas classé seuil bas et seuil haut par les règles IED/SEVESO. Il ne s'agit pas d'un ERP (Établissement recevant du public).

La compatibilité avec les plans et programmes est suffisamment démontrée.

Les risques semblent d'une manière générale bien maîtrisés, tant en matière de pollution que de prévention incendie.

Le public a été suffisamment informé de l'existence de l'enquête et a eu accès au dossier et au registre aux heures habituelles d'ouverture de la mairie de Douvrin durant toute la durée de l'enquête. Le dossier était également visible sur le site de la préfecture du Pas-de-Calais où tout un chacun pouvait consigner ses observations. Les formalités de post-enquête ont été respectées tant en terme de délai que de procédure. La totalité des observations du public a été examinée.

L'étude du dossier d'enquête, les recherches documentaires concernant les entrepôts et la nomenclature, la visite des lieux, la réunion et rencontre avec le pétitionnaire, les entretiens avec le public lors des permanences, les entretiens avec Monsieur le Maire de la commune de Douvrin ou la Directrice générale des services, l'examen de chacune des observations du public et du mémoire en réponse du pétitionnaire nous ont permis de nous forger une opinion et d'émettre un avis personnel sur la demande formulée par la Société Prologis.

## 5 - Avis du commissaire enquêteur

Au terme de cette enquête publique :

- ayant visité les lieux d'implantation et les voiries de dessertes,
- ayant étudié les différentes pièces du dossier déposé par la Société PROLOGIS France LXXIII EURL soumises à enquête ;
- ayant rencontré Madame Johanne Vitse, directrice générale adjointe du SIZIAF Parc des industries Artois-Flandres
- ayant rencontré Madame Julie Mertz, chargé de l'environnement et du suivi du dossier, et Monsieur Grégory Walker, chargé du développement, tous deux de la Société PROLOGIS FRANCE LXXVIII EURL,
- après nous être entretenu avec Monsieur Dupont, Maire de la commune de Douvrin,

Pour les motifs suivants :

### **Vu :**

- l'autorisation unique en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement : l'ordonnance n° 2017/80 du 26/01/2017 inscrivant de manière définitive ce dispositif dans le code de l'environnement, l'ordonnance n° 2017-81 en précisant les dispositions,

- Les articles L 123-6 et R 123-7 du Code de l'Environnement et l'article R 300-27 du Code de l'Urbanisme pour la possibilité d'organiser une enquête unique ;

- Les articles L.123-1 à L.123-23, L.211-7, L.214-1 à L214-6, R123-1 à R.123-33, R.214-1 à R.214-56, R.214-88 à R. 214-103 du Code de l'Environnement et l'arrêté

ministériel du 24/04/2012 relatif à l'affichage réglementaire pour la mise en place et l'organisation d'une enquête publique ;

- L'annexe à l'article R511-9 du Code de l'environnement pour la demande au titre des ICPE ;

- Le Livre IV, titre 2 du Code de l'Urbanisme pour la demande de permis de construire

- Le décret n° 2004-374 du 29/04/2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,

- La nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,

- La demande d'autorisation environnementale présentée le 14 décembre 2018 par la Société PROLOGIS France LXXVIII EURL pour un projet d'implantation d'un bâtiment à usage d'entrepôt sur la commune de Douvrin, ainsi que sur le permis de construire afférent,

- La demande de permis de construire sur la commune de Douvrin n° 062 276 18 00018, qui a été déposée auprès de la mairie de Douvrin (62) le 13 décembre 2018

- Le dossier et plans relatifs à la construction établis par le cabinet d'architecture SARL d'Architecture ARCHI-FACTORY 3 boulevard Jean Monnet à LARMOR-PLAGE (56260), chargé de la réalisation du projet, l'architecte étant Monsieur MADELEINE Jean-Pierre.

- la conformité de la procédure à la législation et à la réglementation en vigueur ;

- La qualité suffisante du dossier contenant l'ensemble des documents exigés par les textes en vigueur, pour la compréhension du projet par le public,

- L'Avis et les observations de la DREAL des Hauts de France, du 2 avril 2019, auxquels sont joints les avis du SDIS, de la DDTM et de l'ARS,

- L'avis de la MRAe des Hauts de France du 9 avril 2019,

- Les mémoires réponses du 18 avril et 20 mai 2019 établis par le mandant faisant suite aux avis des services de l'Etat précités,

- La décision n° E 19000100 / 59 du 4 juillet 2019 de monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille désignant le commissaire enquêteur,

- L'arrêté d'ouverture d'enquête publique environnementale unique du 9 juillet 2019 de monsieur le Préfet du Pas-de-Calais

- Notre rapport sur le déroulement de cette enquête publique,

### **Attendu :**

- que l'enquête publique est relative à une enquête environnementale unique portant sur les demandes de permis de construire et d'autorisation d'exploiter un entrepôt

logistique sur la commune de Douvrin (62) présentés par la société PROLOGIS FRANCE LXXVIII EURL,

- que l'enquête publique a duré 33 jours consécutifs, du lundi 19 août 2019 au 20 septembre 2019 inclus,

- que le dossier soumis à l'enquête publique était consultable à la mairie de Douvrin (62) mais également à la Préfecture du Pas de calais, service des installations classées,

- que ce même dossier le dossier était également consultable sur le site internet de la Préfecture, ainsi qu'aux mairies touchées par le rayon d'affichage, sous forme numérique,

- que le dossier soumis à enquête publique est d'une qualité suffisante pour la compréhension du projet par le public

- qu'un registre d'enquête pour le recueil des observations ou propositions du public a été mis à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête publique,

- que le public avait également la possibilité de formuler ses remarques et observations de manière dématérialisée par courriel grâce à une adresse internet ouverte spécialement à cet effet, ou par courrier adressé au commissaire enquêteur à la mairie de Douvrin,

- que la publicité de l'enquête a été réalisée non seulement par avis publiés dans la presse mais également par affichage réalisé à la mairie de Douvrin, mais également aux mairies touchées par le rayon d'affichage, à savoir Haisnes, Hulluch, Violaines, Billy Berclau, Auchy les mines, La Bassée et Salomé,

- que cet affichage a également été mis en place sur les lieux prévus à l'implantation de la plateforme logistique

- que cette information dans la presse a été effectuée dans deux journaux locaux ou régionaux, quinze jours au moins avant le début de l'enquête,

- que l'information a été renouvelée dans les huit premiers jours de celle-ci dans les mêmes journaux,

- que l'affichage réalisé, sur les lieux, et aux diverses mairies a été effectué quinze jours au moins avant le début de l'enquête et maintenu pendant toute sa durée,

- que l'enquête publique a également été rappelée, à notre demande, sur les sites internet des communes concernées,

- que des moyens de publicité extra-légale sont venus compléter les annonces réglementaires de l'enquête,

- que cette publicité est suffisante au regard du projet présenté du fait qu'elle donne suffisamment de précisions sur les dates, lieux et modalités de consultation du dossier,

- que les obligations légales d'informations ont ainsi été respectées,

- qu'un registre d'enquête pour le recueil des observations et propositions a été mis à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête publique, avec le dossier soumis à l'enquête publique en mairie de Douvrin,

- que le public avait également la possibilité d'adresser ses observations par voie postale au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête,

- que le public avait également la possibilité de formuler ses remarques et observations et propositions de manière dématérialisée par courriel grâce à une adresse internet ouverte spécialement à cet effet,

- que les permanences du commissaire enquêteur se sont déroulées de manière générale dans un climat calme et serein au lieu, dates et heures indiqués,

- que le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête,

- qu'aucune observation n'a été adressée par courrier au commissaire enquêteur,

- que les deux observations adressées par courriels ont été imprimées et annexées au registre d'enquête publique déposé à la mairie de Douvrin,

- que le procès-verbal de synthèse de cette enquête publique a été notifié par le commissaire enquêteur au pétitionnaire dans les délais prescrits,

- que le demandeur a établi, dans les délais prescrits, un mémoire réponse faisant suite à la notification du P.V de synthèse

- que les observations qui ont été déposées sur le registre prévu à cet effet ont fait l'objet d'une étude par le commissaire ainsi que par le pétitionnaire, lesquels ont formulé un avis à leur sujet,

- qu'après analyse approfondie du dossier, des observations du public et des réponses apportées par le pétitionnaire,

- que toutes les prescriptions de l'arrêté préfectoral ont été respectées,

### **Considérant :**

- que le commissaire enquêteur reconnaît n'avoir pris, de près ou de loin, d'intérêts dans l'opération;

- que la durée de l'enquête publique a permis à chacun de prendre pleinement connaissance du projet,

- que toutes les personnes qui l'ont souhaité ont pu être entendues,

- qu'il n'a été interdit à quiconque de formuler ses observations non seulement sur le registres mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique, mais également être adressées par courrier ou par courriel sur le site internet ouvert à cet effet,

- qu'aucune opposition formelle au projet de la part de la population n'est apparue au cours de l'enquête publique,

- que la demande de permis de construire N° PC 062 276 18 0001 soumise à la consultation du public est composée des documents prévus par la réglementation,

- que le projet relatif à la demande de permis de construire est décrit dans le dossier mis à la disposition du public,

- que l'examen de chacune des observations du public et du mémoire en réponse du pétitionnaire ont permis de nous forger une opinion et d'émettre un avis personnel sur la demande de la société Prologis,

- que le projet d'implantation et ses aménagements sont compatibles avec les plans et programmes du SDAGE, du SAGE de la lys et de PLU de la commune de Douvrin,

- que L'enquête s'inscrit dans le cadre des dispositions légales et réglementaires du code de l'urbanisme, notamment en son art. L 425-14 qui stipule que le permis de construire ne peut être mis en œuvre avant la délivrance de l'autorisation environnementale, et son art. R 423-57, qui prévoit une enquête publique unique,

- que l'enquête s'inscrit dans le cadre des dispositions du code de l'environnement, et notamment l'annexe à l'article R 122-2, rubrique 39, qui stipule que sont soumis à évaluation environnementale les « *Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. \* 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m2.* »

- que le demandeur a rédigé son projet avec la volonté affirmée de respecter les prescriptions de la réglementation en vigueur, la conception des locaux étant de nature à limiter au maximum les risques inhérents à l'activité envisagée,

- que les risques semblent d'une manière générale bien maîtrisés, tant en matière de pollution que de prévention incendie,

- que le projet prend en compte l'environnement dans toutes ses composantes, et s'insère assez bien dans le paysage,

- les impacts dus au projet seront assez réduits sur le voisinage, tant en matière d'environnement (eau, odeurs, déchets), que de santé publique ou dangers,

- que le projet sera créatif d'emplois de l'ordre de 210 personnes environ, suivant l'estimation du demandeur,

- que les réponses apportées par le pétitionnaire tant aux citoyens qu'au commissaire enquêteur lui-même répondent à leurs interrogations,

- que de l'analyse du projet il ressort que les éléments en faveur du projet l'emportent sur les éléments en sa défaveur.

- que nous estimons qu'au total le projet présente un réel intérêt général sur les plans économique, environnemental et social,

## **Emet**

**Un avis favorable à la délivrance du permis de construire** une plateforme logistique dénommée Douvrin DC3, sur le territoire de la commune de Douvrin, présentée par la Société Prologis France LXXVIII Eurl, la demande ayant été soumise à enquête publique par arrêté de M. le Préfet du Pas-de-Calais en date du 9 juillet 2019.

Fait et clos à Lillers, le 9 octobre 2019  
Bernard PORQUET  
Commissaire enquêteur

**Signé : PORQUET**