

Décision du 20 juillet 2020  
du président du Tribunal Administratif de Lille

Arrêté Préfectoral du Pas de Calais en date du 28 juillet 2020  
N°DCPAT-BICUPE-SIC-FB-20120-17

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

# **CONCLUSIONS** et **AVIS MOTIVÉ**

**CONCERNANT LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
UNE PLATE-FORME FRIGORIFIQUE  
SUR LA ZONE D'ACTIVITES ACTIPARC.**



## TABLE DES MATIERES

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

## **1 – GENERALITES :**

Spécialisé dans les prestations de service logistique sous température contrôlée, KLOOSTERBOER est un groupe hollandais déjà implanté en France (à Harnes ou il exploite une unité de congélation haute au profit de l'usine Mc Cain).

Souhaitant se rapprocher d'un client important (Haagen Dazs) il envisage la construction, sur une parcelle de 76 138m<sup>2</sup> d'un entrepôt logistique sur la zone d'activités ACTIPARC située en banlieue d'Arras.

En accord avec ses missions, Kloosterboer veut accompagner ses clients dans l'optimisation de leur chaîne d'approvisionnement et leur faire bénéficier des synergies créées par la mutualisation des installations et des transports.

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 la réalisation de :
  - ✚ Un entrepôt classique comprenant cinq cellules de stockage pour une superficie de 12 979 m<sup>2</sup>,
  - ✚ deux zones de préparation en froid négatif sur une superficie de 3 138m<sup>2</sup>,
  - ✚ une troisième zone de préparation de 466m<sup>2</sup>,
  - ✚ une zone de co-packing<sup>1</sup> de 229 m<sup>2</sup>,
  - ✚ trois zones de quai positifs sur une superficie de 1169m<sup>2</sup>,
  - ✚ une zone de décongélation de 241 m<sup>2</sup>,
  - ✚ des locaux techniques (local de charge, local électrique....,
  - ✚ des bureaux,
  - ✚ des espaces communs,
  - ✚ un auvent à palettes de 400m<sup>2</sup>,
  - ✚ deux parkings Poids-lourds et un parking véhicules légers,
  - ✚ des voieries.

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

La demande de permis de construire référencée PC 062 073 20 00001, a été déposée en mairie de Bailleul-Sire-Berthoult le du 24 janvier 2020.

Elle a fait l'objet d'une réception le 3 février 2020 par le service ADS de la Communauté Urbaine d'Arras.

Sur une superficie totale de 76 138m<sup>2</sup>, la commune de Saint Laurent Blangy n'est concernée qu'à hauteur de 12m<sup>2</sup>; aussi il a été convenu avec la Communauté Urbaine d'Arras que le service instructeur serait la commune de Bailleul-Sire-Berthoult.

---

<sup>1</sup> Processus consistant à regrouper des produits dans un même conditionnement,

### **3 - Organisation de l'enquête publique.**

Par décision n° E0000055/59 du 20 juillet 2020 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 Bailleul-Sire-Berthoult :

- + lundi 24 août 2020 de 14h00 à 17h00,
- + mercredi 2 septembre 2020 de 9h00 à 12h00,
- + vendredi 11 septembre 2020 de 16h00 à 19h00,
- + mardi 15 septembre 2020 de 14h30 à 17h30,
- + jeudi 24 septembre 2020 de 14h00 à 17h00.

L'arrêté préfectoral du 28 juillet 2020 précise le déroulement de l'enquête publique.

Avant l'enquête nous avons eu réunion téléphonique avec la responsable du projet : Mme Séverine Neumann.

Une nouvelle rencontre a eu lieu lors de la troisième permanence afin d'effectuer un bilan d'étape.

Au cours de l'enquête publique nous avons rencontré Mme le maire de la commune de Bailleul-Sire-Berthoult.

### **4- COMPOSITION DU DOSSIER :**

#### + désignation des documents :

- une demande de permis de construire (cerfa 1340\*06),
- un bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de construire,
- une déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions,
- un formulaire d'accompagnement du dépôt d'une demande d'autorisation environnementale,
- le cahier des charges de cession des terrains,
- un formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique,
- une note de présentation et d'insertion,
- une note de sécurité incendie,

#### + désignation des plans :

- plan de masse IGN au 1/25000,
- plan de masse parcellaire au 1/5000,
- plan de masse - plan de réseaux – plan de toiture au 1/500,
- une coupe paysagère au 1/200,
- élévations de façade au 1/250,
- insertion paysagère au 1/2000, vue proche au 1/2000,

- vue lointaine au 1/2000,
- plan d'ensemble général au 1/500,
- plan de niveaux en 1/100.

#### Avis des services consultés

- DREAL : avis du 30 juin 2020 :  
*Sous réserve de la prise en compte des éléments mentionnés ci-dessus, nous émettons un avis favorable à la demande.*
- MRAe : lille le 23 juin 2020 :  
*Après délibération en web-conférence le 23/06/2020, les membres de la mission régionale d'autorité environnementale ont décidé qu'ils n'avaient pas d'observations supplémentaires à formuler à l'avis du 27 mars 2020. (avis joint en annexe1 )*
- ENEDIS : le 24 mars 2020 :  
*Voir courrier joint en annexe 2*
- Communauté Urbaine d'Arras le 18 mars 2020 :  
Adduction d'eau potable et défense incendie,  
Gestion des eaux usées et pluviales.  
*Courrier joint en annexe 3*
- Service Départemental d'Incendie et de Secours : le 2 avril 2020.  
En conclusion et au regard de ces prescriptions ; il est proposé un avis favorable au PC 062 073 20 00001, sous réserve du respect des dispositions présentées dans le dossier ainsi que les prescriptions éditées dans ce rapport.  
*Courrier joint en annexe4*
- CUA Direction de la voirie : Courrier du 2 avril 2020 joint en annexe 5  
Avis favorable.
- Scota<sup>2</sup> : courrier du 24 mars 2020 joint en annexe 6  
Avis favorable

#### **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 pour tout citoyen.

La cartographie est complète et lisible.

Les avis des services consultés ne présentent pas de difficultés.

---

<sup>2</sup> Schéma de cohérence territoriale de l'arrageois.

## **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 en mairie de Bailleul-Sire-Berthoult et sous format numérique dans les mairies suivantes : Arleux en gohelle, Athies, Fampoux, Farbus, Feuchy, Gavrelle, Roclincourt, Saint Laurent Blangy, Thélus et Willerval ; ainsi que sur le site internet de la préfecture du Pas de Calais.

Durant les cinq permanences personne n'est venu à notre rencontre afin d'obtenir des renseignements et de porter une contribution sur le registre d'enquête publique.

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

Maintenant il me semble nécessaire de questionner le projet pour voir s'il peut être approuvé et à quelles conditions :

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

L'emprise sur le territoire de Saint Laurent Blangy (12.2m<sup>2</sup>) est répertoriée en secteur UEc : zone urbaine spécifique en lien avec les activités économiques correspondant à la zone d'activités Actiparc.

La commune de Bailleul-Sire-Berthoult est concernée par la majeure partie du projet soit 76 125.8m<sup>2</sup>.

Le secteur concerné est classé UEm : zone urbaine à vocation spécifique d'activités économiques.

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.

*Le commissaire-enquêteur :*

*On peut donc conclure que le projet respecte les dispositions réglementaires en termes d'urbanisme des communes concernées ainsi que le cahier de charges de la cession de terrain.*

### 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 Kloosterboer

▪ Sur la pertinence du lieu choisi :

Le projet se situe dans une zone d'activités dédiée à l'implantation de services logistiques et d'activités industrielles.

Desservi par une rocade à 2x2 voies, elle est directement reliée aux grands axes autoroutiers de l'Europe du Nord (autoroute A1 et A26). Non loin du futur canal seine-nord, elle est bordée par la ligne SNCF Paris-Arras-Dunkerque.

La zone Actiparc est aussi située dans un important bassin d'emplois.

La situation du site 100m NGF et la hauteur des bâtiments (18m 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 approuver le choix effectué par la société Kloosterboer.*

▪ Sur l'intégration des bâtiments dans le paysage.

Les bâtiments de type industriels, d'une hauteur maximale d'environ 18m, seront de couleur claire.

Le site sera clos par un grillage rigide de couleur verte et d'une hauteur de 2m. Doublée soit d'une haie arbustive (côté rue de Fortin et côté Nord-Ouest et Nord-Est dans le respect de l'étude faune flore) ou d'un talus engazonné ou d'arbustes

• 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

L'activité du site n'est pas directement productrice d'émissions gazeuses.

La source de pollution concerne principalement les gaz d'échappement des véhicules VL et PL.

Le chauffage des locaux administratifs sera effectué à partir du système de refroidissement des locaux techniques.

En ce qui concerne la circulation liée à l'exploitation du site, diverses mesures (arrêt des moteurs lors des opérations de chargement ou de déchargement, limitation de vitesse sur le site etc.) permettront de limiter les rejets atmosphériques.

Plus globalement considérant que le site est éloigné de toute habitation, que l'augmentation du trafic n'aura qu'un impact peu significatif sur la RD 950 (2x2 voies donnant accès aux autoroutes A1 et A26), on peut déduire que l'impact sur la qualité de l'air sera peu significatif.

- Le bruit

Les mesures acoustiques réalisées par le bureau d'études SPC Acoustique, le 1 juillet 2019, 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.

- 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.*

*Nous pouvons donc considérer le projet comme ayant un impact négligeable 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 Kloosterboer 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 madame Neumann porteur du projet et madame le Maire de la commune de Bailleul-Sire-Berthoult,
- Tenu cinq permanences en mairie de Bailleul-Sire-Berthoult,
- Mettre entretenu téléphoniquement avec le responsable de l'urbanisme à la Communauté Urbaine d'Arras

### *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 dossier soumis à l'enquête publique est compréhensible pour tout public,
- que le dossier présenté à l'enquête publique contient bien toutes les pièces et études requises.
- 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 porteur de projet a apporté les réponses aux remarques effectuées par les autorités environnementales,
- que le registre d'enquête publique a été tenu à disposition du public en mairie de Bailleul-Sire-Berthoult 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 le bâtiment s'intégrera de façon harmonieuse dans l'environnement du site Actiparc,
- 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 RD950,

### **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, 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 KLOOSTERBOER.

Fait à Maroeuil le 8 octobre 2020.



Le commissaire enquêteur  
Michel LION.