

Conclusion et avis relatifs à la demande de permis de construire

Enquête publique environnementale unique portant sur les demandes de permis de construire et d'autorisation d'exploiter un entrepôt logistique par la S.N.C Linkcity Nord Est sur le territoire des communes de Labourse et Noeux- les- Mines

Commissaire Enquêteur : Olivier Theetten.

Pétitionnaire : SNC Linkcity Nord Est



K:\diesleiski\LINKCITY - Noeux-les-Mines\Images\01 - Plan des installations.docx

Sommaire

1	-Présentation générale du projet et déroulement de l'Enquête Publique.....	3
1.1	Contexte.....	3
1.2	Les raisons de choix du projet.....	3
1.3	Description sommaire du projet.....	4
1.4	Environnement juridique et administratif.....	7
1.4.1	L'Enquête Unique	7
1.4.2	Le cadre juridique.	7
1.4.3	L'avis des tiers consultés.	9
1.4.4	Avis de l'autorité environnementale (MRAe) et réponse du pétitionnaire.....	10
1.5	Déroulement de l'enquête	10
2	-Conclusions du Commissaire Enquêteur.	11
2.1	-Conclusions sur le déroulement de l'enquête publique	11
2.1.1	-La publicité.....	11
2.1.2	-L'accès au dossier d'enquête publique et aux registres.	12
2.1.3	Les observations du public.....	14
2.1.4	Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse du pétitionnaire.	15
2.2	Conclusions relatives à l'étude du dossier DDAE.....	15
2.2.1	Conformité règlementaire :	15
2.2.2	Conclusions concernant l'étude d'impact	16
2.2.3	Conclusions concernant le volet sanitaire de l'étude d'impact.	19
2.2.4	Conclusions concernant l'étude des dangers.	19
2.3	Analyse bilancielle et conclusion générale.	20
3	-Avis motivé.....	23

1 -Présentation générale du projet et déroulement de l'Enquête Publique.

1.1 Contexte

LINKCITY Nord-Est est une des 5 agences de France du groupe LINKCITY filiale du groupe Bouygues ; elle est 4ème au classement des promoteurs français et possède une présence internationale (Royaume-Uni, Suisse, Maroc, République tchèque, Pologne). Son activité principale est la promotion immobilière de bâtiments pour différentes vocations, notamment logistique.

La **CABBALR** (Communauté d'Agglomération de **B**éthune-**B**ruay **A**rtois **L**ys **R**omane) a décidé de créer une zone d'activités à dominante logistique sur le territoire des communes de Noeux- les- Mines et de Labourse dénommée parc « LOGISTERRA 26 ». Un permis d'aménager a été délivré à la CABBALR en décembre 2016. Il autorise la CABBALR à aménager une zone d'activités logistiques sur 54 hectares. La société LINKCITY a été retenue par la CABBALR pour sa proposition de plateforme logistique pour le lot principal d'environ **22,9 hectares** situé sur la partie sud du projet.

1.2 Les raisons de choix du projet.

Le choix du terrain d'implantation repose sur la combinaison de plusieurs critères :

- Le territoire d'implantation.
- La disponibilité d'une surface importante (22,9 ha)
- Une desserte routière de qualité .
- Un isolement relatif des pôles résidentiels.

Le site combine ces exigences puisque la CABBALR a crée cette zone d'activité à dominante logistique pour la création d'emplois et la réalisation de constructions répondant à une exigence de haute qualité environnementale, paysagère et architecturale. A signaler qu'en en 2009, le CCNE (remplacée aujourd'hui par la CABBALR) a fait l'acquisition des terrains agricoles, objets du terrain d'assiette du projet .Le CCNE a procédé à la résiliation des baux et à l'indemnisation de tous les agriculteurs qui ont tous reçu l'intégralité des indemnités.

1.3 Description sommaire du projet.

Souhaitant anticiper les évolutions d'activité et les futures demandes de client, la société LINKCITY envisage la création de 2 bâtiments pouvant accueillir différents locataires pour une surface totale d'environ 96000 m² :

- un premier bâtiment comportant 2 cellules de 12 000 m² et 2 cellules de 6 000 m² d'une surface de stockage maximale de 36 000 m², dénommé bâtiment A,
- un second bâtiment comportant 4 cellules de 12 000 m² et 2 cellules de 6 000 m² d'une surface de stockage maximale de 60 000 m², dénommé bâtiment B.

Le futur entrepôt permettra la mise en œuvre des activités suivantes :

- stockage.
- gestion des stocks.
- gestion des flux amont/aval.
- préparation des commandes.

Les produits seront stockés en rack (rayonnages pour mettre des palettes). Il n'y aura pas d'activité de production ou de fabrication sur le site. L'entrepôt sera approvisionné par voie routière. Le projet est donc destiné à l'entreposage de produits très divers y compris des produits combustibles de type bois, cartons, polymères, etc. et les 4 cellules d'environ 6000 m² chacune serviront de cellules frigorifiques. Une sous-cellule sera également dédiée au stockage de liquides inflammables et une cage grillagée sera prévue pour le stockage des aérosols, déodorants etc...

Installation		Surface (m ²)	
Entrepôt	6 cellules de 12 000 m ² et 4 cellules de 6 000 m ²	95 652 m ²	
Bureaux	4 cellules de bureaux	1 586 m ²	
Installations annexes	8 locaux de charge	2 010 m ²	2 682 m ²
	2 ateliers de maintenance	440 m ²	
	Local technique (TGBT, chaufferie, sprinklage)	201 m ²	
	Poste de garde	31 m ²	
Voies d'accès		57 434 m ²	
Bassins étanches		6 000 m ²	
Bassins d'infiltration		8 394 m ²	
Espaces verts		57 556 m ²	
Total terrain en exploitation		229 304 m ²	

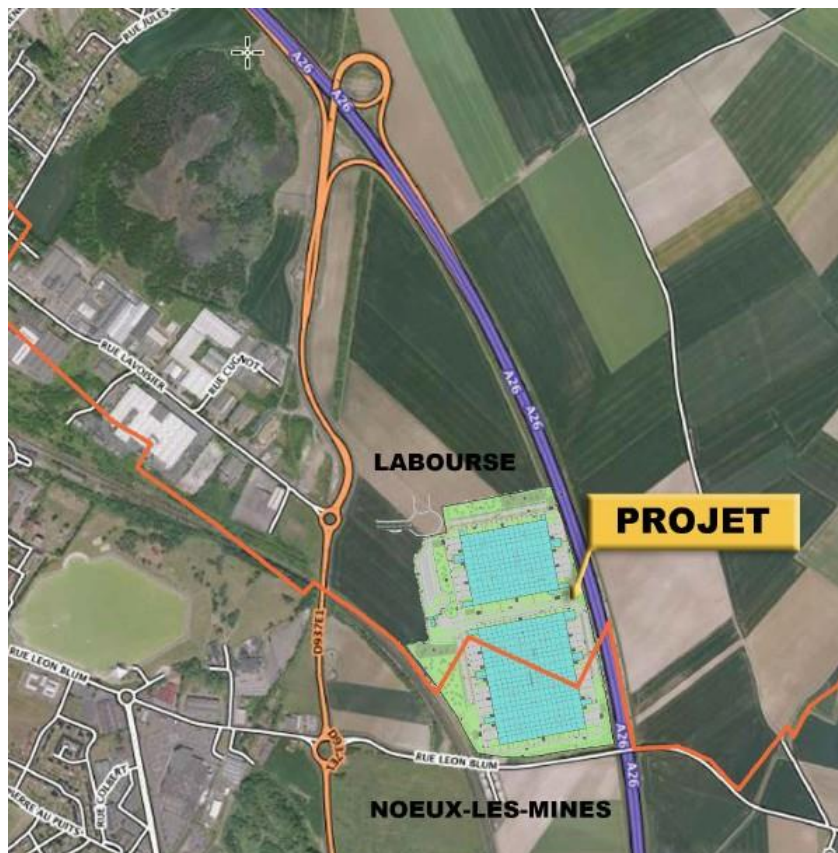
Le plan des installations avec les différentes cellules **est en couverture de ce document.**
Il est envisagé la présence jusqu'à 500 personnes sur le site et un fonctionnement du lundi au samedi toute l'année en 3x8.

Localisation du projet

Le site est implanté sur les communes de Noeux-les-Mines et de Labourse, dans le département du Pas-de-Calais (62). L'accès au site se fera depuis la route départementale D937E1 au nord-ouest du site.

A noter que la localisation du site est particulièrement adaptée au transport de marchandises.

- L'autoroute A26 en bordure est du site pour relier Béthune et Arras avec le littoral,
- la route départementale RD937E1 à 250 m à l'ouest du site, que relie l'autoroute A26 à la route départementale RD937,
- la route départementale RD937 à 1,5 km à l'ouest, qui relie Béthune et Arras,
- la route départementale RD943 à 1,8 km à l'est du site qui relie Béthune à Lens.



Il y aura aussi un parking VL de 412 places sur 4 zones. Le site comportera aussi 6 réserves souples incendie, 2 bassins de confinement des eaux, 3 bassins d'infiltration pour les eaux pluviales et 2 tranchées drainantes.

Vue aérienne du futur site (simulation) :



Aspect futur des bâtiments (simulation)



Le chauffage sera assuré à l'aide d'une chaudière de 1,9MW alimentée **au gaz naturel**.

Les engins de manutention seront à traction électrique. L'ensemble des bâtiments sera protégé par une installation d'extinction automatique type « sprinkler » sous toiture.

1.4 Environnement juridique et administratif.

1.4.1 L'Enquête Unique

Deux enquêtes publiques doivent être organisées, l'une pour **la demande d'autorisation d'exploiter les entrepôts et l'autre pour les demandes de permis de construire** .

En application de l'article L181-10 du code de l'environnement, compte tenu que les deux démarches doivent être coordonnées et pour faciliter la participation du public, c'est la **procédure d'enquête publique unique** qui est retenue et organisée par la Préfecture du Pas- de -Calais .

1.4.2 Le cadre juridique.

Cette enquête publique unique concerne une demande d'autorisation d'exploiter et une demande de permis de construire un entrepôt logistique. Elle est envisagée selon les modalités prévues par :

- le Code de l'Environnement et notamment son article L123-6 ;
- le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Louis LE FRANC en qualité de préfet du Pas-de-Calais (hors classe) ;
- l'arrêté préfectoral n° 2020-10-32 du 24 août 2020 accordant la délégation de signature ;
- la nomenclature des **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement** dont les rubriques suivantes ont été retenues :
 - pour le régime **d'autorisation** « 1510,1530,1532,2662,2663-1,2663-2 »
 - pour le régime **d'enregistrement** « 1511 »
 - pour le régime **de déclaration** : « 2910A, 2925,1436,1450,4320,4330, 4331 4440,4510,4511,4718,4734- 2,4741,4755, 4801 »

-le régime **IOTA (loi sur l'eau)** pour les rubriques 2.1.5.0 (autorisation) et 3.2.3.0 (Déclaration)

Le détail des différentes rubriques figurent dans le rapport d'enquête.

- la demande présentée par la S.N.C LINKCITY NORD EST dont le siège social est situé 35, rue du 20ème Corps - 54000 Nancy en vue d'être autorisée à exploiter un entrepôt logistique sis Zone d'activités Logisterra 26, sur les territoires des communes de Labourse et Noeux-les-Mines ;

-les plans produits à l'appui de la demande ;

-le code de l'urbanisme ;

-la demande de permis de construire sur la commune de Labourse (n° 062 480 19 00015) déposée par la S.N.C LINKCITY NORD EST dont l'étude d'impact doit faire l'objet d'un avis de l'autorité environnementale .

-la demande de permis de construire sur la commune de Noeux-les-Mines (n° 062617 19 00023) déposée par la S.N.C LINKCITY NORD EST dont l'étude d'impact doit faire l'objet d'un avis de l'autorité environnementale :

-Le courriel en date du 9 octobre 2019 par lequel la S.N.C LINKCITY NORD EST sollicite une enquête publique environnementale unique portant sur la demande d'autorisation d'exploiter un entrepôt logistique ainsi que sur les permis de construire ;

-l'attestation du Maire de Noeux-les-Mines du 3 décembre 2020 déléguant au Préfet du Pas-de-Calais le soin d'organiser une enquête unique sur la demande précitée ;

-l'attestation du Maire de Labourse du 4 décembre 2020 déléguant au Préfet du Pas-de-Calais le soin d'organiser une enquête unique sur la demande précitée ;

-le rapport de M. le Directeur régional de l'environnement de l'aménagement et du logement en date du 20 novembre 2020, déclarant la recevabilité du dossier ;

-l'avis de la Mission régionale de l'autorité environnementale Hauts de France en date du 18 décembre 2019 ;

-**le mémoire en réponse** en date du 23 octobre 2020 du pétitionnaire sur l'avis de la Mission régionale de l'autorité environnementale Hauts de France ;

-la décision de M. le Président du tribunal administratif de Lille en date du 17 décembre 2020 désignant M. Olivier THEETTEN, cadre d'entreprise, retraité, en qualité de Commissaire Enquêteur ;

Le contexte sanitaire : le Commissaire Enquêteur rappelle que l'enquête se déroule dans cadre du décret n° 2021-99 du 30 janvier 2021 modifiant les décrets n° 2020-1262 du 16 octobre 2020 et n° 2020-1310 du 29 octobre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire (en particulier couvre feu de 18h à 6h et mesures spécifiques aux centre commerciaux de + de 20000m²).

Enfin le site n'est pas concerné par la directive **SEVESO III**.

1.4.3 L'avis des tiers consultés.

La DREAL après avoir émis des observations et au vu des réponses du pétitionnaire a attesté du caractère régulier et de la complétude du dossier par courrier du 20/11/2020 comme indiqué dans l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête.

Le SDIS et l'ARS ont émis des avis favorables.

La CABBALR a émis un avis favorable au regard des objectifs et orientations du SCoT pour la partie permis de construire.

Avis des 10 communes concernées : dans les délais impartis (au plus tard 15 jours suivant la clôture des registres comme précisé dans l'arrêté préfectoral) aucune délibération des 10 communes concernées portant avis sur la demande d'autorisation environnementale, n'ont été portées à la connaissance du Commissaire Enquêteur : Il s'agit des communes de Labourse et Noeux -les – Mines , puis celles du rayon des 2 kms par **rapport au régime ICPE** soit Sains-en-Gohelle, Hersin-Coupigny, Verquigneul, Sailly-Labourse, Noyelles-Lès-Vermelles, Mazingarbe, Bully-les -Mines, Annequin.

1.4.4 Avis de l'autorité environnementale (MRAe) et réponse du pétitionnaire.

L'avis délibéré de la MRAe est nécessaire au processus d'instruction d'une demande d'autorisation ICPE. Conformément aux prescriptions du code de l'environnement, il doit être joint au dossier d'enquête publique et faire l'objet d'une réponse du maître d'ouvrage public qui la mettra à disposition du public avant le début de l'enquête.

Le maître d'ouvrage a répondu le 23 octobre 2020. La partie évaluation environnementale du dossier demande d'autorisation a été complétée en conséquence.

La MRAe n'a pas d'observation sur le **résumé non technique** .

Par contre elle émet 14 recommandations concernant principalement :

- l'articulation avec le PPRI,
- l'analyse des effets cumulés avec d'autres projets,
- les solutions alternatives (surface occupée ,raccordement réseau ferroviaire, transports ..),
- l'état initial du patrimoine a actualiser,
- l'analyse paysagère à compléter,
- les inventaires faune /flore,
- l'étude des dangers à compléter,
- les évaluations et mesures à faire pour les bruits,
- l'impact sur le trafic,
- la pollution liée aux trafic véhicules du site,
- le recours aux énergies renouvelables pour le chauffage notamment,

Le Commissaire Enquêteur considère que les demandes de la MRAe étaient pertinentes. Le pétitionnaire a apporté des réponses favorables, claires et bien argumentées.

1.5 Déroulement de l'enquête.

Conformément à l'arrêté préfectoral le Commissaire enquêteur a tenu 6 permanences durant la période d'enquête du 1^{er} février au 5 mars 2021 :

-Labourse (siège de l'enquête) :lundi 1^{er} février 2021 de 9h à 12h,mercredi 17 février de 14hà 17h et vendredi 5 mars de 14hà17h.

-Noeux les Mines :lundi 8 février 2021 de 14hà17h,mercredi 24 février de 9hà12h et vendredi 5 mars de 9hà12h.

Il faut signaler que le nombre de permanences initialement prévus étaient de 5 . Suite à échanges entre le Commissaire Enquêteur et la préfecture, il a été porté à 6 pour mieux équilibrer entre les deux communes. Par contre le contenu de l'arrêté, en dehors du nombre et des dates de permanences, n'a pas été soumis au Commissaire Enquêteur pour concertation avant publication, comme cela est demandé à l'article R123-9 du code de l'environnement.

Le 5 mars 2021 le Commissaire Enquêteur a procédé à la clôture des registres papier des communes de Labourse et Noeux les Mines à 17h30 heure de fermeture des mairies concernées et fin de l'enquête.

L'autorité organisatrice a fermé à partir du 5 mars 0 heure l'accès aux observations par courriel via le site de la préfecture .

2 -Conclusions du Commissaire Enquêteur.

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

2.1 -Conclusions sur le déroulement de l'enquête publique.

2.1.1 -La publicité.

- L'avis d'enquête publique est paru dans les journaux « la Voix du Nord » et « Nord Eclair » le 15 janvier 2021, soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête publique, et dans ces mêmes journaux, le 5 février 2021 soit dans les 8 jours suivant le début de l'enquête.
- Les 10 mairies concernées par l'enquête ont affiché l'avis d'enquête et l'arrêté à partir de 15 jours avant le début de l'enquête et jusqu'à la fin de la période d'enquête ; seules les mairies de Labourse et Noeux les Mines ont fait parvenir un certificat d'affichage.

- Sur le site du projet ,3 affiches ont été posées en concertation avec le Commissaire Enquêteur.

A noter que lors de ses divers déplacements dans le secteur, le Commissaire Enquêteur a pu constater que les avis étaient visibles dans la durée y compris sur le site du projet.

- Internet : l'avis et l'arrêté étaient consultables sur le site internet de la préfecture ainsi que sur le site internet des mairies qui renvoyait aussi vers celui de la préfecture.
- Certaines mairies (Labourse en particulier) ont diffusé l'avis et le lien vers le site de la préfecture, sur d'autres médias comme Facebook ou les panneaux d'affichage électroniques.

2.1.2 -L'accès au dossier d'enquête publique et aux registres.

Le dossier papier complet ainsi que les registres d'enquête publique ont été mis à disposition du public en mairie de Labourse et Noeux les Mines, durant toute la durée de l'enquête.

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

Un dossier numérique était également consultable dans les 8 mairies de Sains-en-Gohelle, Hersin-Coupigny, Verquigneul, Sailly-Labourse, Noyelles-Lès-Vermelles, Mazingarbe, Bully-les -Mines et Annequin. dont le territoire est touché par le périmètre du rayon d'affichage ICPE des 2 kms.

La composition du dossier d'enquête est conforme à la réglementation. Il comprend Notamment pour la **partie DDAE** (demande d'autorisation environnementale) :

- L'imprimé CERFA N°15964*01 de Demande d'autorisation environnementale, le résumé non technique, 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, un volet sanitaire et 20

annexes comportant des plans et différents documents synthétisés dans l'étude d'impact.

A ce dossier est joint l'avis de l'Autorité Environnementale (MRAe) ainsi que le mémoire en réponse du pétitionnaire à la MRAe ,et aussi les courriers de la DREAL actant de la conformité du dossier et rappelant les avis favorables du SDIS et de l'ARS.

Le dossier papier représente 766 pages dont 20 annexes.

La version numérique comporte 10 fichiers . cependant l'intitulé des fichiers et leur enchainement gagnerait à plus de transparence pour l'utilisateur.

Pour la **partie PC** (permis de construire) :

- L'imprimé CERFA de demandes de permis de construire pour Labourse et Noeux les Mines, et de nombreux plans : plan cadastral, de masse, en coupe, des installations, des façades ,des photographies sur l'environnement, de sécurité incendie, des réseaux ainsi que l'étude de sécurité publique et l'étude d'impact (identique à celle de la DDAE) exigée aussi dans le dossier de demande de PC

Le dossier papier représente 213 pages et 24 plans divers annexés.

La version numérique comporte 11 fichiers ;cependant l'intitulé des fichiers et leur enchainement gagnerait à plus de transparence pour l'utilisateur.

Même si la complétude entre les versions papier et numérique des dossiers DDAE et PC a donné lieu à de nombreux échanges pour le rajout de certaines pièces ,entre le Commissaire Enquêteur ,le pétitionnaire et la préfecture, les dossiers sont conformes à la réglementation et permettent la bonne information du public.

Le public avait par ailleurs la possibilité de déposer des observations et propositions sur les registres d'enquête tenu à sa disposition en mairie de Labourse et de Noeux les Mines. Il pouvait également les adresser par voie postale au

Commissaire Enquêteur au siège de l'enquête (mairie de Labourse) ou par courrier électronique sur le site ouvert à cet effet par la préfecture.

2.1.3 Les observations du public.

Aucune observations ne sont parvenues au Commissaire enquêteur pendant toute la période de l'enquête que cela soit sur les registres, courriers, oralement ou par courriel.

Au cours des 6 permanences le Commissaire Enquêteur a reçu la visite d'un agriculteur (anonyme) venu se renseigner sans déposer d'observation ainsi que des DGS , du Maire et d'un élu de Labourse pour échanger sur le projet.

Ces permanences se sont tenues dans d'excellentes conditions et le Commissaire Enquêteur tient à remercier des deux mairies pour leur très bonne collaboration.

Je considère cependant que le public a été suffisamment informé sur le projet, par l'ensemble des moyens de publicité papier, presse ,affiches et par les moyens internet.

Le fait que l'implantation de l'entrepôt logistique se fasse en dehors des communes de Labourse et Noeux- les- Mines, sur une zone d'activité déjà existante, située entre autoroute ,voie ferrée et routes départementales semble avoir laissé indifférent les habitants et riverains.

Malgré la période sanitaire difficile, je considère que le public a eu la possibilité de s'exprimer dans de très bonnes conditions ; en effet la seule mesure contraignante était le couvre feu à 18h sachant que les permanences étaient le matin ou l'après midi avant 17h Les mesures de protection avaient été prises lors des permanences du commissaire enquêteur. (gel ,masque)

De plus les moyens internet étaient accessibles 24h/24h et 7jrs/7jrs.

Le commissaire Enquêteur a vérifié chaque semaine et plusieurs fois la disponibilité du site internet de la préfecture et n'a pas observé de dysfonctionnement.

2.1.4 Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse du pétitionnaire.

Malgré l'absence d'observations du public le procès -verbal de synthèse est prévu par la réglementation (article R 123-18 du code de l'environnement) et le Commissaire Enquêteur a toujours la possibilité de poser des questions.

Le procès- verbal de synthèse a donc été remis le 9 mars au pétitionnaire avec 6 questions du Commissaire Enquêteur qui portaient sur :

- le maintien de la vue depuis l'autoroute vers le terriil N°45.
- les modalités de mesure du bruit en période d'exploitation.
- le raccordement éventuel vers le réseau ferroviaire.
- les risques d'effondrement de la structure en cas de sinistre incendie.
- l'accès au site pour les véhicules de secours en cas de sinistre.

La société Linkcity dans le mémoire en réponse envoyé le 23 mars par courriel , a apporté des réponses claires aux questions posées.

2.2 Conclusions relatives à l'étude du dossier DDAE.

2.2.1 Conformité règlementaire :

Le projet est encadré par des prescriptions règlementaires qui concernent principalement :

- Le code de l'environnement, notamment le cadre des ICPE (le projet est potentiellement concerné par 22 rubriques) et de l'évaluation environnementale,
- Le code et les dispositions locales d'urbanisme notamment le PLU
- Les documents « supra communaux » :SCoT, SDAGE, SAGE, PPRI, PPRN,SRCAE, PPA .(voir le glossaire du rapport d'enquête)
- Le régime des IOTA « loi sur l'eau » (rubrique 2.1.5.0 et 3.2.3.0),

- Enfin le site n'est pas concerné par la directive SEVESO.

L'imprimé CERFA N°15964*01 fourni avec le dossier permet vérifier la présence des pièces réglementaires.

Il apparaît donc que la demande d'autorisation est correctement instruite.

2.2.2 Conclusions concernant l'étude d'impact .

L'étude d'impact s'appuie sur **l'article R122-5** du code de l'environnement et sur différents décrets qui stipulent que :

« Le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, installations, ouvrages, ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine. En application du 2° du II de l'article L. 122-3, l'étude d'impact comporte les éléments suivants, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet et du type d'incidences sur l'environnement qu'il est susceptible de produire ».

L'étude d'impact du projet Linkcity est composée d'un document de 162 pages complété par un volet sanitaire de 18 pages, une étude des dangers de 45 pages et 20 annexes numérotées de 1 à 20.

L'étude d'impact a été réalisée par la société Kalies.

Elle comprend un résumé non technique qui a pour but de faciliter la prise de connaissance par le public des informations contenues dans l'étude.

Les éléments ci-dessous résument les différents articles du document produit, afin de rendre rapidement compréhensible l'objet de ce dossier :

-Les raisons du choix du projet et les solutions de substitution envisagées.

La société LINKCITY a répondu au projet LOGISTERRA, porté par la CABBALR, pour créer une zone d'activités logistiques. Dans ce cadre, aucune solution de substitution n'est envisagée.

-Intégration dans l'environnement et son état initial.

-Le projet est compatible avec les PLU de Labourse et Noeux les Mines.

-Le site n'est pas concerné par le PPRT ni TRI ni PPRN inondations.

-Le projet respecte les orientations du SCoT

-L'acquisition des terrains agricoles par la CABBALR a donné lieu à indemnisation des agriculteurs concernés et donc le projet n'est pas soumis à une compensation agricole.

-Aucun défrichement n'est prévu pour la réalisation du projet.

-Le site n'est pas localisé dans le périmètre de protection de monuments ou sites classés ; seul le terri n° 45 doit être visible depuis l'autoroute.

-les bâtiments(formes ,matériaux ,couleurs...) seront conçus pour une bonne intégration paysagère et architecturale.

-Le milieu naturel et mesures ERC (éviter réduire compenser)

-le site n'est pas en zone à dominante humide répertoriée ni à proximité d'une zone Natura 2000.

-Concernant la flore aucune espèce patrimoniale n'a été recensée et pour la faune les espèces recensées présentent un intérêt très faible à assez fort.

Mesures ERC : respect de la période liée aux cycles de vie des espèces faune et flore en évitant les travaux de dégagement d'emprise (débroussaillage...) et de terrassement entre mars et août. De même des mesures seront prises contre les espèces exotiques envahissantes .

Pendant l'exploitation l'éclairage sera adapté (vers le bas) et une charte végétale utilisant les espèces déjà présentes sera respectée.

Les principales mesures d'accompagnement seront la création de friches ,la mise en place d'hibernaculum artificiels (tas de branches ,pierres etc..pour créer une zone de refuge des reptiles) l'adaptation des bassins en les recouvrant de bâche et en profilant les berges en pente douce avec des échappatoires pour la petite faune .

-Eaux et sols et mesures ERC

- Le site sera alimenté par le réseau public pour l'eau potable. Les eaux usées seront évacuées séparément entre eaux usées domestiques, eaux pluviales de toiture et eaux pluviales de voirie

Mesures ERC : les eaux pluviales de voirie seront traitées dans des bassins étanches (séparation des hydrocarbures) avant de rejoindre les bassins d'infiltration. Les eaux pluviales de toiture rejoindront les bassins d'infiltration. Les eaux d'extinction seront confinées dans des bassins étanches.

-Air/climat

L'impact des rejets sera limité du fait du chauffage au gaz et l'impact sur le climat sera considéré comme faible. Les autres rejets concernent ceux liés au trafic VL et Poids lourds qui doit respecter les normes en vigueur.

-Bruits et vibrations et mesures ERC

-La modélisation acoustique a montré que les valeurs de bruit en limite de propriété ainsi que les valeurs d'émergences prévisionnelles respectent les prescriptions **fixées par l'arrêté ministériel du 23 janvier 1997 compte tenu des mesures préventives** proposées concernant l'exploitation des entrepôts.

Mesures ERC : vitesse limitée à 20kmh sur le site, chariots électriques, pas de traversée des zones d'habitation par les poids lourd.).Pour **les installations frigorifiques** (notamment condenseurs en toiture) il est dit que « les niveaux sonores des installations frigorifiques ont dû être estimés sur la base de données fournisseurs jugées représentatives et d'hypothèses pénalisantes. »

-Trafic

Les flux générés par le projet (400 camions et 500 VL par jour) semblent compatibles avec la charge actuelle du réseau routier et les aménagements proposés par la CABBLAR apporteront de la fluidité au trafic.

-Effets cumulés à d'autres projets

-Ils concerneront essentiellement le trafic à proximité des zones d'activité sachant que les poids lourds ne circuleront pas en centre ville ; Pour les VL les transports en commun et l'aire de covoiturage existante près du site limiteront le trafic

-Conditions de remise en état du site .

Lorsque les installations seront mises à l'arrêt définitif, l'exploitant remettra le site dans un état tel qu'il ne s'y manifestera aucun danger. Sont listés, dans l'étude d'impact, tout un ensemble de points comme ,l'évacuation des déchets de démantèlement des installations, la suppression des risques incendie/explosion, la coupure des alimentations, la vidange des installations, l'évacuation des produits dangereux etc... Conformément à l'article D.181-15-2-11° du Code de l'environnement, la société LINKCITY a demandé l'avis de la CABBLAR sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation ; ce courrier envoyé le 14/02/2019 n'a pas reçu de réponse et l'avis est donc réputé émis.

2.2.3 Conclusions concernant le volet sanitaire de l'étude d'impact.

Dans un rayon de 2 kms du projet sont recensés 11 écoles et crèches ainsi que 3 EHPAD et établissements de santé. Tous se situent à plus de 1 km. ..L'étude réalisée montre que la combinaison source/vecteur /cible n'est jamais atteinte et que l'impact sanitaire du projet pourra être considéré comme non significatif dans les domaines de l'eau et de l'air.

2.2.4 Conclusions concernant l'étude des dangers.

Le site n'est pas concerné par le retrait gonflement des argiles.

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 nombreux dispositifs de sécurité proposés moyens semblent suffisants.

Concernant les dossiers papier, le volet sanitaire de l'étude d'impact et l'étude des dangers ne sont repris que dans la partie DDAE mais on peut considérer que cela forme un tout ; même remarque pour les dossiers sur le site internet .

2.3 Analyse bilancielle et conclusion générale.

La demande d'autorisation d'exploiter une plateforme logistique présentée par la société Linkcity Nord Est a été légitimement soumise à enquête publique ; celle-ci s'est déroulée conformément aux modalités de l'arrêté de Monsieur le Préfet du Pas de calais.

L'ensemble des dossiers soumis à l'enquête publique sont complets, bien documentés et conformes à la réglementation.

Le terrain se situe dans le projet d'aménagement Logisterra souhaité par la CABBLAR. Il est compatible et cela est bien démontré avec les documents d'urbanisme des communes de Labourse et Noeux .

Il est aussi compatible et/ou tient compte des prescriptions des plans et programmes du SCoT, SAGE, SDAGE, PPRI, PPRN, SRCAE et PPA de la zone concernée et cela est aussi bien démontré.

Le projet d'exploitation de cet entrepôt logistique relève des dispositions du code du Travail et des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Le projet respectera les prescriptions réglementaires des arrêtés ministériels concernant les entrepôts couverts relevant de la nomenclature ICPE

Au vu des produits qui seront potentiellement 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 ni seuil bas ,ni seuil haut par le régime SEVESO.

Les risques tant en matière de pollution , prévention incendie, sanitaires ,bruit ,trafic sont bien évalués et les mesures prévues semblent en rapport avec les enjeux.

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 Labourse et Noeux les Mines durant toute la durée de l'enquête.

Le dossier sous forme numérique était également visible sur le site de la préfecture du Pas-de-Calais où chacun pouvait consigner ses observations.

Un terminal était mis aussi à disposition dans chacune des 8 mairies du rayon des 2 kms selon la réglementation ICPE.

Les formalités de fin d'enquête ont été respectées tant en termes de délai que de procédure. Malgré la période sanitaire, je considère que le public a eu la possibilité de s'informer et de s'exprimer dans de très bonnes conditions .

Aucune observations n'a été déposée.

L'analyse bilancielle du projet fait donc ressortir :

Les aspects positifs du projet :

- Le site est un entrepôt de stockage qui n'aura pas d'activité de production ou fabrication.
- il fait partie d'une zone d'activité à dominante logistique déjà créée .
- il réponds à la volonté de la CABBLAR de développer des emplois (environ 500) dans une zone ou le taux de chômage des 15-64 ans est élevé (étude de sécurité publique du dossier).
- L'insertion paysagère avec les matériaux ,couleur ,formes architecturales projetés , paysagement, répondra à l'exigence environnementale.
- Il occupe une zone relativement à l'écart des habitations.
- Il est proche des axes principaux de circulation ,A26 notamment.
- Il est compatible et/ou tient compte des plans et programmes qui le concernent.
- Il n'est pas situé en zone humide ni inondable.
- Les impacts sur le faune et la flore sont limités ou réduits par les mesures proposés.
- La période de construction tiendra compte des impacts faune et flore.
- Le trafic Poids Lourds généré par le site ne passera pas dans les zones urbaines.
- Le bruit principalement généré par le trafic respectera selon la modélisation acoustique, la réglementation.
- Le site sera alimenté en eau par le réseau public et utilisera des réseaux séparés pour évacuer et filtrer les eaux usées /pluviales/de voirie.
- Le site aura peu d'impact sur la qualité de l'air.
- Il n'y a pas de risque sanitaire relevé sur les ERP à proximité.
- Il n'est pas concerné par la directive SEVESO.

Les aspects négatifs du projet :

- Le site entrainera une augmentation du trafic poids lourds et véhicules.
- Le site, dont l'émergence de bruit devrait respecter la réglementation, se situe dans une zone ou le bruit ambiant est déjà important du fait des axes routiers ,autoroute, voie ferrée, circulation des poids lourds dans la zone industrielle existante.
- Il y aura un impact résiduel moyen sur l'avifaune nicheuse et les reptiles.

Il ressort de cette analyse que les points positifs l'emportent sur les points négatifs.

L'étude du dossier d'enquête, la visite des lieux avec le pétitionnaire et le DGS de Labourse, les réunions avec les DGS des deux mairies lieu des permanences, les

réunions et rencontres sur le site avec le pétitionnaire, permettent au Commissaire Enquêteur d'émettre un avis motivé sur la partie PC du projet présenté par la société LinkCity.

Le Commissaire Enquêteur rappelle que :

L'autorisation environnementale et l'autorisation d'urbanisme délivrées pour un même projet doivent tenir compte de façon réciproque des prescriptions établies par les autorités administratives compétentes.

L'article L181-30 du code de l'environnement précise que dans le cadre des dispositions auxquelles sont soumises les ICPE ,les permis et les décisions de non-opposition à déclaration préalable requis en application des articles L421-1 à L421-4 du code de l'urbanisme, ne peuvent pas être exécutés avant la délivrance de l'autorisation environnementale.

3 -Avis motivé

Vu

-La demande de permis de construire et d'autorisation d'exploiter un entrepôt par la SNC Linkcity Nord Est

- la décision E20000110/59 du 17/12/2020 désignant Mr Olivier Theetten Commissaire Enquêteur.

-L'arrêté du 4/01/2021 de Mr Le Préfet du Pas de calais prescrivant une enquête publique unique.

- Les demandes de permis de construire sur la commune de Labourse (n° 062 480 19 00015) de Noeux-les-Mines (n° 062617 19 00023) déposées par la S.N.C LINKCITY NORD EST le 10/10/2019.

Les dossiers et plans relatifs à la construction établis par la société MW Architecture 19bis avenue Léon Gambetta 92120 Montrouge.

-Les articles relevant notamment du code de l'environnement et de l'urbanisme en particulier pour les demandes de permis de construire.

-Les décrets en cours quant aux règles à respecter au regard de la situation sanitaire.

-Les rubriques concernées de la nomenclature ICPE.

-L' avis de la MRAe et la réponse du pétitionnaire.

-La conformité et /ou compatibilité du projet avec les plans et programmes .

-La recevabilité du dossier par la DREAL le 20/11/2020.

- Les avis favorables du SDIS, de l'ARS et de la CABBLAR pour le respect des orientations du SCoT
- La conformité du projet avec la réglementation en vigueur.
- Les pièces soumises à l'enquête publique.

Attendu

- Que l'enquête publique unique concerne la demande de permis de construire et d'autorisation d'exploiter un entrepôt logistique par la SNC Linkcity Nord Est.
- Que cette enquête publique a duré 33 jours consécutifs du 1/02/2021 au 5/03/2021
- Que 22 rubriques de la nomenclature ICPE sont concernées par cette demande.
- Que la publicité concernant l'enquête publique a été faite dans deux quotidiens régionaux conformément à l'article 4 de l'arrêté préfectoral.
- Que l'affichage de l'avis d'enquête et de l'arrêté dans les mairies concernées a été réalisé conformément à l'article 4 de l'arrêté préfectoral.
- Que l'affichage de l'avis d'enquête sur le site du projet a été réalisé conformément à l'article 4 de l'arrêté préfectoral.
- Que des moyens complémentaires de publicité ont été utilisés pour porter l'enquête à la connaissance du public.
- Que le dossier d'enquête a été soumis en particulier à la MRAe, la DREAL, le SDIS et l'ARS.
- Que le pétitionnaire a répondu de manière claire et argumentée aux remarques et avis formulés par ces services.
- Que le dossier d'enquête et toutes ses annexes ont été à disposition du public sous forme papier dans les mairies de Labourse et Noeux- les- Mines .
- Que le dossier était complet et suffisamment bien présenté pour la compréhension du projet par le public.
- Que ce même dossier d'enquête était accessible au public sous forme numérique dans les mairies de Labourse et Noeux-- les Mines ainsi que dans les mairies de Sains-en-Gohelle, Hersin-Coupigny, Verquigneul, Sailly-Labourse, Noyelles-Lès-Vermelles, Mazingarbe, Bully-les -Mines, Annequin concernées par le rayon d'affichage des 2 kms.
- Que le dossier d'enquête était aussi accessible sur le site internet de la préfecture du Pas- de – Calais.
- Que ce même dossier d'enquête était accessible sous forme numérique à la préfecture d'Arras à partir d'un terminal .

- Qu'un registre d'enquête a été mis pendant toute la durée de l'enquête dans les mairies de Labourse et Noeux les Mines.
- Que le public pouvait aussi déposer ses observations sur le site internet de la préfecture.
- Que les sites internet des mairies concernées ont mis un lien vers le site de la préfecture
- Que tous ces moyens ont fonctionné correctement pendant toute la durée de l'enquête.
- Que le Commissaire Enquêteur a tenu 6 permanences comme prévu à l'article 4 de l'arrêté .
- Que ces permanences se sont tenues normalement sans dysfonctionnement constaté
- Qu'aucune observation sous forme orale, papier, courrier ou courriel n'est parvenue au Commissaire Enquêteur.
- Que les communes concernées n'ont pas émis d'avis sur le projet dans les délais prescrits.
- Que le commissaire Enquêteur a remis le 9/03/2021 un procès-verbal au pétitionnaire conformément à la réglementation.
- Que le pétitionnaire a envoyé le 23/03/2021 son mémoire en répondant de façon claire aux questions du Commissaire Enquêteur.

Considérant

- Que le public a pu accéder au dossier d'enquête papier en mairie de Labourse et Noeux les Mines pendant toute la durée de l'enquête et sous forme numérique par des terminaux mis à sa disposition dans les différentes mairies et à la préfecture d'Arras et sur les sites internet de la préfecture et des mairies.
- Que le public a pu s'exprimer librement par différents moyens ,registre papier, courriel, courriers .
- Qu'aucune opposition au projet n'est apparue de la part de la population.
- Que le projet est un entrepôt de stockage et n'aura pas d'activité de production ou de fabrication.
- Qu'il fait partie d'une zone d'activité Logisterra 26 à dominante logistique déjà créée .
- Qu'il permettra de créer environ 500 emplois dans une zone où le taux de chômage des 15-64 ans est élevé.
- Qu'il occupe une zone relativement à l'écart des habitations .
- Qu'il est proche des axes principaux de circulation ,A26 notamment.
- Qu'il est compatible et/ou tient compte des plans et programmes qui le concernent.

- Que les dossiers de demande de permis de construire afférentes au projet sur les communes de Labourse et Noeux-les-Mines mis à disposition du public, sont complets et conformes à la réglementation.
- Qu'il n'est pas situé en zone humide ni inondable.
- Qu'il n'est pas situé à proximité d'une zone Natura 2000
- Que les impacts sur le faune et la flore sont limités ou réduits par les mesures proposées.
- Que l'insertion paysagère projetée , matériaux ,couleur ,formes architecturales répondra à l'exigence environnementale.
- Que la période de construction tiendra compte des impacts faune et flore.
- Que le trafic Poids Lourds généré par le site ne passera pas dans les zones urbaines.
- Que le bruit principalement généré par le trafic respectera selon la modélisation acoustique la réglementation.
- Que le site sera alimenté en eau par le réseau public et utilisera des réseaux séparés pour évacuer et filtrer les eaux usées /pluviales/de voirie.
- Que le projet aura peu d'impact sur la qualité de l'air.
- Qu'il n'y a pas de risque sanitaire relevé sur les ERP à proximité.
- Que le projet n'est pas concerné par la directive SEVESO.
- Que le chauffage au gaz naturel du site , une partie de l'année ,est le meilleur compromis énergie /nuisances, les panneaux solaires n'étant pas techniquement envisageables ni autorisés par la réglementation compte tenu des caractéristiques du projet et des produits stockés.
- Que les risques tant en matière de pollution , prévention incendie et sanitaires sont bien évalués et les mesures prévues semblent en rapport avec les enjeux.
- Qu'aucun risque naturel et technologique majeur y compris retrait gonflement des argiles ne concernent le site.
- Que le site ne se situe pas dans un périmètre de protection de monument historique et que la vue depuis l'A26 du terri 45 sera préservée.
- Que lors de la mise en exploitation de la plateforme des nouvelles mesures des niveaux sonores seront réalisés afin de conforter ou améliorer les mesures déjà réalisées, et respecter ainsi les seuils réglementaires des niveaux sonores en limite de propriété,
- Que lorsque les installations seront mises à l'arrêt définitif, l'exploitant remettra le site dans un état tel qu'il ne s'y manifestera aucun danger et qu'il sera adaptée à sa future

utilisation comme cela est prévu par la réglementation fixée par le code de l'environnement.

- Que les conseils municipaux des communes concernées par la demande n'ont pas émis d'avis dans les délais impartis

-Qu'au final le Commissaire Enquêteur estime que le projet est une réelle opportunité pour la zone concernée tant au niveau économique et social que environnemental ,

Et en conclusion émet un

AVIS FAVORABLE

Au projet portant sur la demande de permis de construire un entrepôt logistique présenté par la SNC Linkcity Nord Est sur les communes de Labourse et Noeux les Mines

Bondues le 25 mars 2021

Le Commissaire Enquêteur



Olivier Theetten