



PREFET DE LA REGION
HAUTS-DE-FRANCE

*Direction Régionale de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement*

Numéro d'enregistrement : V4/2016/318

Références :

N° S3IC : 38-658

Lille, le - 4 NOV. 2016

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Demandeur	<u>GOODMAN FRANCE</u>
Communes	LAMBRES LEZ DOUAI
Objet	Demande d'autorisation ICPE pour l'exploitation et la construction d'un bâtiment logistique
Référence	Dossier déposé le 26 août 2016 à la Préfecture du Nord

Le projet visé ci-dessus est soumis à étude d'impact au titre de la rubrique 1 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

En application de l'article L.122-1 du code de l'environnement, il est soumis à l'avis de l'Autorité environnementale. L'avis porte sur la version de l'étude d'impact référencée A29908_DDAE Lambres_Bat C3.doc du 24 août 2016 contenue dans le dossier de demande d'autorisation ICPE.

Présentation du projet

Goodman est un acteur mondial de l'immobilier industriel.

Il investit dans des parcs de bureaux, d'activité, des immeubles logistiques et des centres de distribution. A ce jour, Goodman détient 17.6 millions de mètres carrés d'entrepôts à travers le monde et près de 800 000 m² en France.

Le projet visé par le présent avis s'intègre dans un projet plus global de réalisation de 3 entités logistiques sur la ZAC de Lambres-Cuincy. La parcelle dédiée au projet a une superficie totale de près de 9 hectares. Les terrains correspondant à ce projet, situés sur la commune de Lambres-lez-Douai, sont sous promesses de vente de la CAD (Communauté d'Agglomération du Douaisis). Il s'agit ici du bâtiment C3.

Le projet comprendra principalement un entrepôt logistique d'environ 37 400 m² d'emprise au sol et composé de :

- 6 cellules de stockage
- d'un bloc de bureaux et locaux sociaux
- de locaux techniques (local de charge, local chaufferie, local sprinkler, local transformateur,...)

La superficie d'implantation totale du projet sera d'environ 90 000 m² (emprise foncière), dont :

- 37 400 m² d'emprise au sol ;
- 26 100 m² d'espaces verts (y compris le bassin d'infiltration) ;
- 23 600 m² de voiries, parking VL et parking PL,000 ;
- ainsi que plusieurs bassins de rétention et d'infiltration représentant 11 400 m².

Ce bâtiment logistique est destiné au stockage de produits de grande consommation (alimentaires, hygiène, beauté, entretien de la maison, ...).

La principale activité de ce site sera de préparer des commandes en vue d'expédier des marchandises dans différents magasins. Pour cela, des zones de picking (constitution de palettes hétérogènes à partir de différentes palettes homogènes) seront installées en pied de rack.

1. Qualité de l'étude d'impact

1.1 Notion de programme

Le projet Goodman C3 ne s'inscrit pas dans un programme au sens du Code de l'Environnement et plus particulièrement du II 12° de son article R.122-5.

1.2 Résumé non technique

Le résumé non technique aborde tous les éléments du dossier. Il est lisible et clair. Il permet au public d'avoir une connaissance du contexte et des caractéristiques du projet, des contraintes et enjeux environnementaux relatifs au site retenu, des raisons motivant le choix du site, des impacts du projet et des mesures proposées.

1.3 État initial, analyse des effets et mesures envisagées

Le dossier présente une analyse de l'état initial et de son environnement ainsi qu'une analyse des impacts du projet sur les différentes composantes environnementales (richesses naturelles, espaces naturels agricoles, zones à enjeux particuliers, eau, air, sol/sous-sol, bruit, déchets, trafic, énergie et santé publique). L'analyse des impacts est menée en fonction des enjeux exposés. L'impact du projet en phase chantier est également pris en compte.

Compte tenu de la nature du projet et des caractéristiques du milieu avoisinant, l'autorité environnementale considère que les principaux enjeux environnementaux concernent l'insertion paysagère, la biodiversité, le trafic, les impacts potentiels sur la ressource en eau en matière de rejet et les nuisances sonores potentielles.

Paysage

Le paysage du site est composé de parcelles de nature agricole à l'état de friches. Ses environs sont cependant marqués par des zones d'activités, dont certaines sont en développement, et par des infrastructures routières.

La première habitation se situe à 300 m au sud-ouest du projet et le premier ERP (Etablissement Recevant du Public) à environ 250 m (restaurant).

Les plus proches installations industrielles se trouvent à environ 100 m à l'ouest (entrepôts).

L'intégration paysagère et l'environnement proche du site sont abordés dans le dossier. Des mesures d'accompagnement ont été formulées afin d'apporter une plus-value environnementale au site. Ces mesures concernent les espaces verts liés au projet qui devront permettre d'y favoriser l'accueil et le maintien d'une biodiversité diversifiée (plantation d'arbres, de haies vives diversifiées, de prairies fleuries...).

Le dossier précise que les règles d'urbanisme seront respectées.

Biodiversité/faune/flore

Le choix du site d'implantation s'est porté sur des terrains auparavant occupés par l'agriculture.

L'étude faune/flore réalisée sur le terrain de la ZAC a permis de constater une absence de sensibilité particulière du site en matière de biodiversité, dans un milieu jugé anthropisé voire très anthropisé (cultures, urbanisation, zones économiques, etc.).

Pour ce qui concerne les éléments contenus dans le dossier, les enjeux liés à la biodiversité concernent :

- pour les espèces : la Pipistrelle commune, le Hérisson, l'Alouette des champs et la Perdrix grise, le Crapaud commun, la Grenouille rousse ;

- pour la fonctionnalité écosystémique des milieux : le positionnement d'un corridor zone humide identifié dans le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique). Son fonctionnement aurait mérité d'être étudié plus précisément.

Afin de gagner en lisibilité, les espèces d'amphibiens (présentes au niveau du fossé) et les espèces d'oiseaux patrimoniales auraient pu être mentionnées dans le corps du dossier.

Les prospections ont été réalisées aux périodes propices à la reproduction et aucun habitat de reproduction n'a été mis en évidence sur le site. L'autorité environnementale regrette cependant l'absence d'inventaire pour la période automnale. Le diagnostic est donc temporellement incomplet, l'autorité environnementale ne peut se prononcer sur l'absence d'impacts significatifs même si au regard des caractéristiques du site cela s'avère relativement peu probable.

La situation de la zone projet au regard des zones à dominante humides du bassin Artois Picardie a été appréhendée. Des sondages pédologiques ont été réalisés pour confirmer l'absence de caractère humide des parcelles.

Si les travaux se réalisent en dehors de la période de nidification, un des impacts serait la perte d'habitats. Cet impact n'est pas jugé significatif pour les espèces, toutefois le porteur de projet propose des mesures d'accompagnement tels

que la plantation de haies, de prairies fleuries et l'aménagement de bassins pour faire office d'habitat aux amphibiens, libellules et autres insectes aquatiques.

Ces aménagements de bassins pourraient être effectivement une opportunité d'habitat pour ces espèces et permettraient de restaurer ou conforter le corridor écologique de zone humide dont la nature et la localisation restent à préciser. En particulier, de tels aménagements pourraient utilement maintenir voire améliorer la fonctionnalité de ce lien humide entre des habitats d'amphibiens.

Sur ce point, le dossier aurait gagné en qualité en formalisant les modalités techniques des mesures d'aménagement paysager en faveur de la biodiversité. A ce titre, une liste des espèces implantées ou semées et un plan d'aménagement auraient pu être joints au dossier.

Gestion de l'eau

La consommation d'eau est liée aux usages des sanitaires. Le site sera alimenté par le réseau public. En outre, l'exploitant prévoit la réalisation d'une étude de faisabilité quant à la pertinence de récupérer des eaux pluviales de toiture.

Il n'y a pas d'utilisation d'eau dans un procédé industriel. Les eaux pluviales de toitures, de voiries légères et de parking seront infiltrées via des noues d'infiltration. Préalablement, des traitements adaptés seront réalisés pour assurer la protection du sous-sol et des eaux souterraines. Les eaux résultant de l'extinction d'un incendie ou d'une pollution subiront un traitement adapté et seront éliminées par une autre voie que le bassin d'infiltration.

La protection de la ressource en eau souterraine destinée à la consommation humaine a été prise en compte de manière satisfaisante. Par ailleurs, le dossier présente un avis hydrogéologique favorable pour l'infiltration des eaux pluviales subordonné au respect du protocole et des recommandations émis par l'hydrogéologue expert. Une des recommandations est la mise en place d'une surveillance trimestrielle de la nappe de la craie via l'implantation d'un réseau de 2 piézomètres (1 aval et 1 amont).

Par ailleurs, un essai d'infiltration a été réalisé sur site à un emplacement correspondant au futur bassin d'infiltration des eaux pluviales Ouest. La profondeur de l'essai ne correspond pas exactement à l'implantation du futur bassin d'infiltration. Le dossier aurait gagné en qualité en réalisant des essais géotechniques adaptés à l'emplacement et à la profondeur retenue pour le dimensionnement des bassins d'infiltration afin de s'assurer des hypothèses retenues. En effet, une mauvaise estimation des coefficients de perméabilité peut fausser les calculs voire remettre en cause le principe de gestion par infiltration qu'il a développé.

Le dossier déposé par le pétitionnaire comporte un examen de la compatibilité du projet avec les dispositions du SDAGE Artois-Picardie 2016-2021. Certes, l'analyse de la compatibilité n'est pas très détaillée comme il se devrait, en reprenant les dispositions et argumentant au regard des caractéristiques du projet. Mais globalement, les enjeux sont pris en considération.

Des mesures sont prévues pour éviter toute conséquence dommageable en cas de sinistre pouvant engendrer une pollution accidentelle des eaux souterraines. Notamment, la rétention des eaux d'extinction potentiellement polluées suite à un incendie a été dimensionnée selon les règles en vigueur.

Transports et déplacements

Le dossier présente une estimation de l'impact du projet sur le trafic routier.

Le trafic routier lié à l'exploitation est dû aux poids lourds (PL) (livraison de matières premières, inter-dépôt, expéditions des commandes et divers déchets, maintenance ... etc.) ainsi qu'aux véhicules légers (VL) (personnel et autres véhicules de type entreprises extérieures, visiteurs ... etc.).

Le trafic de véhicules légers (en entrée) s'établira à environ 200 véhicules par jour. Le mouvement de camions en approvisionnement et expédition sera de 130 camions en moyenne par jour (en entrée).

Au global, le projet impliquera une augmentation de 2 % du trafic PL et VL sur la RD621 en direction du nord. En direction du sud, et sur la D650, cet impact sera néanmoins plus modéré (inférieur à 1%). L'impact le plus important portera sur le trafic journalier des PL de la D621 en direction du nord, qui serait augmenté de +5.2 % par rapport à la situation actuelle.

L'exploitant juge que les déplacements multi-modaux ne sont pas adaptés aux contraintes de l'activité. Au regard des enjeux sanitaires liés à l'augmentation du trafic et de son impact tant sur le bruit induit que sur les émissions atmosphériques, il aurait pu être malgré tout intéressant d'argumenter cette position par une analyse technico-économique.

Le dossier propose des mesures de réduction ou compensatoires comme la Constitution du Plan de Déplacement Entreprise et Inter-entreprise, la promotion du vélo, l'amélioration de l'accès des bâtiments par les piétons, l'encouragement à l'utilisation des transports publics, la mise en place d'un service d'autopartage et l'incitation au covoiturage.

Enfin, en termes d'aménagement des voies de circulation routière, le pétitionnaire a déjà initié un travail conjoint avec les services gestionnaires afin de définir les aménagements nécessaires afin d'optimiser la gestion des trafics en entrées et

sortes de la ZAC. Le pétitionnaire s'engage à rester en relation étroite avec les institutions concernées pour suivre les mesures exigées en vue d'optimiser la desserte et minimiser les impacts des projets (C1, C2 et C3), dont ceux du projet C3.

Santé et environnement

L'activité sera génératrice de rejet atmosphérique, lié à la mise en place d'une chaufferie. Il faudra également ajouter les sources d'émissions atmosphériques des gaz de combustion émis par les véhicules.

Les déchets, produits de manière limitée, seront éliminés dans des filières dûment autorisées.

L'étude acoustique est correctement réalisée. La caractérisation du bruit résiduel est conforme aux préconisations du référentiel régional pour la constitution d'un dossier de demande d'autorisation d'exploiter une ICPE. Cependant, la modélisation du bruit émis par l'activité ne correspond pas parfaitement aux cycles de fonctionnement de l'entreprise : ainsi, les mouvements de véhicules légers ne seront pas lissés sur toute la période nocturne, mais observés principalement au niveau de plages horaires correspondant au changement d'équipes. L'impact réel sera certainement fonction de l'aménagement des accès à la ZAC, lesquels ne sont pas encore totalement définis, et du Plan de Déplacement de l'Entreprise.

La méthodologie employée pour l'évaluation du risque sanitaire est qualitative. Les flux de pollution générés par la chaufferie et le trafic routier induit par l'activité ont été correctement estimés. Les conclusions de l'étude auraient pu être affinées en étudiant l'impact sur la qualité de l'air au niveau de l'intercommunalité, sur une zone représentative des données collectées par la station ATMO à Douai.

Par rapport aux enjeux présentés, le dossier a correctement analysé de manière proportionnée, l'état initial et ses évolutions pour les enjeux considérés.

Les impacts sont bien identifiés et bien traités. Le dossier prend bien en compte les incidences directes et indirectes, permanentes ou temporaires du projet sur l'environnement.

Risques accidentels

L'étude de dangers contient un résumé non technique faisant apparaître les résultats de l'analyse des risques.

Les dangers liés au fonctionnement du site seront principalement l'incendie d'une cellule et l'incendie de plusieurs cellules.

Pour chacun des phénomènes dangereux étudiés, des zones d'effets thermiques ont été déterminées. Certains de ces effets sortent des limites de propriété du site. Une cartographie de ces effets est présentée dans le dossier.

Les mesures techniques et organisationnelles visant à réduire les potentiels de dangers sont explicitées et justifiées dans le dossier.

L'étude conclut à un niveau de risque global compatible avec les objectifs définis par la réglementation ICPE.

1.4 Justification du projet notamment du point de vue des préoccupations d'environnement

L'analyse du projet au regard des autres solutions étudiées a conduit la société GOODMAN France à choisir le site de Lambres lez Douai pour les principales raisons suivantes :

- l'emprise foncière est suffisante ;
- la proximité des accès aux autoroutes A1 et A21 permet un accès optimisé au site pour les poids lourds et une optimisation des distances parcourues par la proximité aux grands axes et aux pôles urbains importants ;
- la ZAC de Lambres - Cuincy est opérationnelle et le PLU permet la réalisation d'un tel bâtiment ;
- la politique volontariste de la Communauté d'Agglomération du Douaisis dans le domaine du développement économique et de la création d'emplois.

1.5 Analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet

La méthodologie utilisée pour évaluer les impacts du projet s'inscrit dans le cadre des textes législatifs et réglementaires en vigueur et s'appuie sur les guides reconnus par le Ministère en charge de l'environnement. L'exploitant a fait appel à des bureaux d'études spécialisés.

2. Conclusion générale

Le dossier est de bonne qualité et permet de rendre compte des justifications du projet et de ses impacts potentiels.

Les justifications ont bien pris en compte les objectifs de protection de l'environnement à savoir : réduction du risque à la source, biodiversité, paysages, ressources (eau, air, sols).

S'agissant de l'aspect faune/flore, selon les informations fournies et considérant la nature des habitats, une absence de sensibilité particulière du site a été constatée. L'autorité environnementale déplore néanmoins l'absence d'inventaire sur la période automne. L'autorité environnementale propose que le diagnostic soit complété par un inventaire sur cette période en cas de retard dans le démarrage des travaux de construction.

Le risque accidentel, principale problématique pour ce type d'activité, est correctement développé, l'exploitant prévoit de mettre en œuvre les mesures techniques et organisationnelles visant à en réduire les effets potentiels.

En outre, il conviendrait d'apporter une attention particulière :

- à l'aménagement du site et notamment vis-à-vis du choix des espèces plantées, ces espèces doivent impérativement être des espèces indigènes. Ces aménagements doivent permettre de conforter le corridor écologique de type zone humide identifié par le SRCE ;
- au respect du protocole et des recommandations émis par l'hydrogéologue expert au regard, d'une part, de la présence de la nappe de la craie quasi affleurante et de sa faible protection au droit du site et, d'autre part, du projet d'infiltration d'eaux pluviales;
- à la réalisation d'essais géotechniques permettant de vérifier les hypothèses retenues pour les coefficients de perméabilité ;
- au respect des engagements pris par le pétitionnaire relatifs à l'impact lié au trafic (collaboration avec les gestionnaires de réseau)
- au respect de la réglementation en matière de bruit et tout particulièrement dans les zones à émergence réglementée.

En conclusion, il peut être considéré que le projet prend suffisamment en compte les enjeux relatifs à l'insertion environnementale du projet.

**Pour le Préfet, et par délégation,
Le Directeur Régional de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement**

Vincent MOTYKA



