

Préfecture du Pas-de-Calais
Rue Ferdinand Buisson
62020 ARRAS Cedex 9

**Objet : Compléments apportés suite à l'Avis de l'Autorité
Environnementale**

Le 2 août 2018, à Paris,

Référence : n°MRAe 2018-2547

Copie : DREAL des Hauts-de-France - Unité Départementale de l'Artois
Centre Jean Monnet I - 12, avenue de Paris 62 400 BETHUNE

Monsieur Le Préfet du Pas-de-Calais,

Suite à la publication en ligne le 18 juillet 2018 de l'Avis de l'Autorité Environnementale de la Région Hauts-de-France, concernant le projet de construction d'un bâtiment logistique par la société BAYTREE sur la commune d'Evin-Malmaison (62), nous vous apportons les compléments suivants suite aux recommandations formulées dans l'avis.

Concernant la remarque sur l'articulation du projet avec le Plan Local d'Urbanisme, les pages 11 à 15 de la pièce PC 4 de la demande de permis de construire présente les principales exigences du PLU applicables à la zone 1AUe ainsi que les dispositions prises en compte dans le projet pour y répondre.

L'évitement de la Zone Humide ainsi que le dimensionnement des bassins de rétention, impacté par l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle, contraignent l'intégration du programme sur le terrain. Par manque de place, une partie du bassin de rétention s'implante ainsi sur l'espace boisé existant de la zone N.

Le Permis de Construire est en cours d'instruction. Aucune remarque concernant l'emplacement du bassin ne nous a été formulée et aucune autorisation de défrichement nous a été demandée à ce jour.

En ce qui concerne la gestion de la pollution des sols, le règlement du PIG METALEUROP Nord préconise, pour la zone Z1 sur laquelle s'implante le projet, de consulter la DREAL au sujet des modalités de traitement des sols. Il a été convenu pour nous de procéder prioritairement au confinement des sols pollués sur la parcelle.

Conformément à ce même règlement, le site a fait l'objet d'une étude de pollution et d'un plan de gestion des terres polluées.

L'étude de pollution est jointe au dossier de Demande d'Autorisation Environnementale (Annexe 13).

Cette dernière préconise les dispositions à prendre pour la gestion des terres polluées. Elles seront suivies en phase chantier. Les principales sont les suivantes :

- le maintien des sols en place sous des recouvrements pérennes (voirie et espace vert) en dehors des zones bâties ;
- les sols des zones de pollution concentrées peuvent être réutilisés sur site (Idéalement ces sols seront laissés sous voirie et/ou espaces verts) ;
- l'apport de terres saines sur une épaisseur de 30 cm au droit des espaces verts ;
- la mise en place des canalisations enterrées d'eau potable dans une tranchée avec remblai propre et/ou réalisée dans des matériaux résistants aux substances présentes dans les sols.

L'étude de pollution réalisée par ANTEA est présentée dans le dossier de Demande d'Autorisation Environnementale. Il s'agit de l'annexe 13 intégrée à la partie 12 du dossier « 12 – Annexes ».

Concernant les effets cumulés avec les autres projets connus, ces derniers étant des ICPE en fonctionnement, leurs impacts sur le trafic routier ont bien été pris en compte dans l'étude de trafic menée à bien pour notre projet. De plus, bien que notre projet s'implante sur un terrain non bâti, il s'attache néanmoins à limiter le débit de fuite des eaux pluviales à la parcelle. L'infiltration à la parcelle n'étant pas envisageable compte tenu de la pollution du sol, une rétention des eaux pluviales sur site est prévue pour compenser les effets de l'imperméabilisation des sols.

Cette imperméabilisation a été limitée au maximum, permettant ainsi, outre la réduction de la consommation foncière, un impact moindre sur la biodiversité.

En effet, le bâtiment, d'une hauteur de 13,7 mètres assure une optimisation du stockage des produits, et limite ainsi l'étalement de l'entrepôt. Les bureaux en R+2 et les locaux sociaux en mezzanine suivent cette même logique. Ces dispositions permettent d'intégrer le programme sur la parcelle tout en préservant la Zone Humide et 2/3 des boisements existants. La réalisation des parkings en silo, qui permettrait d'aller encore plus loin dans la démarche de réduction de l'artificialisation, n'est pas envisageable pour des questions d'économie de projet.

Le projet prévoit l'aménagement de 443 places de stationnements. Ce dimensionnement correspond aux besoins identifiés pour l'usage futur du bâtiment. Il est volontairement confortable afin qu'aucun stationnement aux abords du site ne vienne impacter la sécurité des usagers ou riverains et gêner le trafic des camions. La végétalisation d'une partie des places de stationnement n'a pas été retenue compte tenu de la pollution des sols.

Concernant la végétalisation des toitures de l'entrepôt, bien que cette disposition permettrait de réduire l'imperméabilisation du site, elle augmenterait considérablement le coût de construction du bâtiment, d'environ 40%. Le poids du complexe de végétalisation et l'eau qu'il contient impactent fortement le

dimensionnement de la structure. Cette disposition n'est pas économiquement envisageable pour notre projet.

Le projet préserve des terres agricoles puisque le choix de ce site permet la valorisation économique d'une friche industrielle polluée. Pour minimiser l'impact du projet sur la biodiversité néanmoins initialement présente sur site, des dispositions sont prises :

- Évitement et protection de la Zone Humide ;
- Maintien de 2/3 du boisement en place, préservant les habitats ;
- Végétalisation de 100% des espaces extérieurs, hors voiries et bassins, avec des espèces plantées adaptées ;
- Gestion différenciée des espaces verts dès lors que cela n'augmente pas le risque incendie (pas à proximité des façades notamment) ;
- Création d'une mare adaptée au développement des amphibiens ;
- Suivi d'un plan de gestion sur 5 ans, pour suivre le développement de la biodiversité et adapter les mesures dans le temps.

Concernant les impacts sur la zone humide et sa délimitation, nous rappelons que depuis juin 2017, une note technique vient préciser la notion de « végétation » inscrite à l'article L.211-1 du Code de l'environnement, suite à la lecture des critères de caractérisation des Zones Humides faite par le Conseil d'État dans sa décision du 22 février 2017. Dorénavant, deux cas de figure doivent être distingués selon la présence ou non de végétation, ainsi qu'en fonction du caractère spontané de cette dernière si celle-ci est présente. Désormais :

- En présence d'une végétation spontanée, les deux critères de délimitation (pédologique et botanique) doivent être cumulatifs pour pouvoir classer une zone comme humide ;
- En l'absence de végétation ou en présence d'une végétation non spontanée, une zone humide est caractérisée par le seul critère pédologique.

D'après la note technique du Conseil d'État, une végétation peut être considérée comme spontanée si elle est « attachée naturellement aux conditions du sol et exprime (encore) les conditions écologiques du milieu (malgré les activités ou aménagements qu'elle subit ou a subi) ».

Le rapport d'étude géotechnique, présente les sondages qui ont été réalisés pour vérifier le critère pédologique, notamment au niveau des (Solaies). Le sol étant constitué de remblai, il n'est donc pas caractéristique d'une zone humide.

Concernant le bassin de rétention, son dimensionnement correspond à la plus grande valeur entre le calcul D9A (qui intègre une pluie à hauteur de 10 L/m² de surface de drainage), soit 1 286 m³, et le volume de rétention des Eaux Pluviales, soit 3 868 m³. C'est cette dernière valeur qui a donc été retenue pour le bassin. Le cumul des Eaux Incendie et Eaux Pluviales n'a pas été retenu compte tenu de la vidange des Eaux Pluviales en moins de 24h. Cette disposition a été soumise à la DREAL en amont du dossier.

Comme évoqué plus haut, l'intégration du programme sur la parcelle étant très contraint, ce bassin est implanté en partie sur un espace boisé. Son emplacement

permet néanmoins de conserver la Zone Humide dans son état initial et 2/3 des boisements.

L'écologue, missionné dans le cadre du projet, considère que des corridors écologiques de zones humides, forestiers et miniers apparaissent au niveau du site d'étude en lui-même.

La Zone Humide et la bande boisée au sud, conservées dans le cadre du projet, apparaissent malgré tout comme des corridors permettant de relier les boisements situés de part et d'autre du site. Ils ont également un rôle de réservoir en constituant des habitats favorables à l'accomplissement du cycle de vie de certaines espèces.

Concernant l'analyse des impacts sur la Faune et la Flore et l'intégration de la séquence « éviter, réduire, compenser », bien que l'inventaire n'ait pas pu être mené sur une année complète, les mesures d'évitement et de réduction ont été définies par l'écologue en présumant la présence d'espèces potentielles. Ces mesures sont présentées pages 61 et 62 de l'Étude Faune Flore. Le seul impact résiduel suite à la mise en place de ces mesures porte sur la présence d'une mare, espace favorable pour la reproduction des amphibiens. En compensation, une mare sera donc créée dans le cadre du projet.

Compte tenu des enjeux écologiques sur la parcelle, appréciées par un écologue, l'incidence du projet sur les sites Natura 2000 a été analysée dans un rayon de 5 km : Une Zone Spéciale de Conservation est bien présente dans cette aire, il s'agit des « *Pelouses métalliques de la plaine de la Scarpe* ». Seul l'habitat d'intérêt communautaire *Pelouses calaminaires des *Violetalia calaminariae** (6130) est éligible au titre de cette ZSC. Celui-ci n'est pas retrouvé au niveau du site du projet. De plus, aucune espèce floristique ou faunistique d'intérêt communautaire n'est éligible au titre de cette ZSC. Le projet n'aura donc pas d'impact sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire éligibles au titre de la seule ZSC de l'aire d'étude.

Concernant les nuisances acoustiques générées par le site, l'étude menée et présentée dans l'Étude d'Impacts porte sur la limite de propriété en façade Ouest. Il s'agit de la distance la plus courte entre le projet et les riverains. Il n'a donc pas été jugé opportun de compléter l'étude au regard des impacts sonores au Nord ou à l'Est du bâtiment.

D'après les études acoustiques menées, aucune mesure de réduction ne semble nécessaire. Cependant, si malgré tout, l'exploitation du site venait à engendrer des nuisances acoustiques vis-à-vis des riverains, des mesures de réduction sonores seront prises.

Aussi, nous confirmons que, conformément à la recommandation de l'Autorité Environnementale, une signalétique adaptée sera affichée à la sortie du site pour éviter le transit des camions par la RD 161 et la rue Mirabeau.

La carte de présentation des aléas de crue présentée au dossier est celle issue du site internet gouvernemental <http://www.georisques.gouv.fr/>. Ce site ne permet pas plus de précision.

L'Étude de Dangers est actualisée pour l'Enquête Publique en tenant compte des recommandations de l'Autorité Environnementale, notamment en ce qui concerne l'étude des effets toxiques en hauteur. Le calcul du volume du bassin de rétention est rappelé plus haut. Ce calcul est présenté en détail dans l'Étude de Dangers, paragraphe 11.2.

Les modalités de traitement des boues de curage et le contrôle de la qualité des eaux rejetées sont précisées dans la pièce N°4 du dossier de demande « Description de la nature et du volume de l'activité et Modalités d'Exécution ». Les boues seront transmises dans un centre de traitement des déchets autorisé avec traçabilité par bordereaux. L'analyse annuelle des eaux pluviales rejetées est prévue (paramètres et valeurs définis dans l'Arrêté Préfectoral d'Autorisation). Elles comprendront a minima, selon l'arrêté du 11/04/2017 :

- pH ;
- DCO ;
- DBO₅ ;
- MES ;
- Hydrocarbures totaux.

La description des habitations et locaux à proximité du projet est détaillée dans l'Étude de Dangers, au paragraphe 4.1.

Concernant la desserte du site par des modes de transport alternatifs à la voiture, la Mairie semblerait envisager la création d'un nouvel arrêt de bus à proximité du site. Cette disposition, qui ne peut être portée par la société BAYTREE, viendrait accompagner le développement de la zone ainsi que les emplois créés.

L'opération vise la certification BREEAM. Cette certification environnementale, à travers le volet « Transport », encourage notamment la mise en œuvre de dispositions favorisant la mobilité douce : l'utilisation du vélo, le covoiturage, etc.

Les usagers seront encouragés à la pratique du covoiturage, par la mise en place d'une plateforme d'échange par exemple, ou par l'aménagement de places de stationnement réservées à proximité des accès bureaux. Un espace de stationnement vélos sera également aménagé ainsi que l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques.

En ce qui concerne le recours à un quai de chargement le long de la Deûle, nous confirmons notre ambition de créer un quai commun avec les entreprises voisines. Cette disposition sera étudiée en détail lorsque sa mise en œuvre sera plus concrète.

La mise en œuvre d'une centrale photovoltaïque est abordée dans l'Étude d'Impact, au chapitre 7.3 :

« Une réflexion est en cours dans le cadre de la transition énergétique afin de trouver une solution photovoltaïque performante pour la région et compatible avec les préconisations du SDIS (défense incendie malgré la production de courant continu). Ceci nécessiterait un renforcement de structure et donc un coût supplémentaire pour le projet. Si cette solution (ou un autre) n'est pas économiquement acceptable, elle ne pourrait être retenue. »

Baytree Logistics Properties LLP
8th Floor, 155 Bishopsgate, London EC2M 3XJ
t +44 (0) 207 003 1373 e info@baytree-lp.com
www.baytree-lp.com



Pour faire suite à la recommandation de l'Autorité Environnementale, le résumé non technique de l'Étude d'Impacts est actualisé en vue de l'Enquête Publique. Il rappelle les enjeux identifiés et illustre d'avantage les sujets.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées,

M. François de LA ROCHEFOUCAULD
Directeur du développement France
Société BAYTREE France

A handwritten signature in black ink, appearing to be "F. de La Roche Foucauld". The signature is written over the printed name and title.