



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DU NORD



ARRONDISSEMENT DE CAMBRAI



CANTON DE CAMBRAI OUEST

COMMUNES DE SANCOURT – SAILLY LEZ CAMBRAI

RAILLENCOURT SAINTE OLLE

**Décision du Tribunal
Administratif
N° E14000047 / 59 du 02 avril
2014**

**Arrêté PREFECTORAL du
18 avril 2014**

**ENQUÊTE PUBLIQUE DEMANDE DE
DE DEUX PERMIS DE CONSTRUIRE
D'UNE DECLARATION PREALABLE DE
TRAVAUX
POUR CONSTRUCTION D'UNE PLATEFORME
LOGISTIQUE**

Du : 20 mai 2014 Au : 20 juin 2014

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Commissaire Enquêteur : Hubert TOURNEUX

1. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

1.1. PREAMBULE

Si les règles générales d'urbanisme trouvent leur fondement dans les articles :

L111 - 1 et suivants du code de l'urbanisme, elles sont pour partie transposées dans les articles R111-1 et suivants qui constituent le Règlement National d'Urbanisme. Ces règles concernent notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions ainsi que le mode de clôture.

L'application des règles du RNU dépend de l'existence ou non de documents d'urbanisme (PLU, CARTE COMMUNALE)

La portée du RNU comprend donc des règles générales sur l'aménagement et la constructibilité permettant ainsi la faisabilité d'un projet :

Certaines règles s'imposent aux projets et sont dites impératives :

- Desserte du projet par les réseaux publics
- Règles d'implantation et d'aspect

D'autres règles laissent à l'autorité compétente un pouvoir d'appréciation dites permissives :

- Salubrité et sécurité publique
- Prise en compte des nuisances
- Conservation et mise en valeur des patrimoines
- La voirie, les conditions d'accès et de stationnement,
- La définition des besoins en espaces verts, plantations, espaces collectifs
- La possibilité pour la ou les communes de réaliser des équipements nouveaux ou d'assurer le surcroît de dépenses de fonctionnement des services publics nécessaires pour l'opération,
- La prise en compte des espaces naturels et notamment la lutte contre le mitage
- Le respect des préoccupations d'environnements donnant lieu à des prescriptions spéciales mais ne peut pas motiver un refus
- La condition d'implantation de bâtiments non contigus sur un même site
- Les possibilités d'extension des bâtiments existants non conformes à la réglementation,
- La bonne intégration du projet dans son environnement naturel, ou urbain (architecture, dimensions, aspect extérieur)

1.2. Documents d'Urbanisme

Les Communes, SAILLY LEZ CAMBRAI et SANCOURT sont dépourvues de document d'urbanisme, la compétence pour délivrer les permis de construire n'est pas décentralisée. Elle relève en principe du Maire agissant au nom de l'Etat sauf pour des projets énumérés à l'Article R 122- 2 du code de l'environnement prévoyant la compétence Préfectorale.

La Commune de RAILLENCOURT SAINTE OLLE quant à elle possède un Plan Local d'Urbanisme, l'impact du projet sur cette Commune se limite en un aménagement paysager et de clôture.

2. OBJET DE L'ENQUETE

Les habitants de **SANCOURT, SAILLY LEZ CAMBRAI et de RAILLENCOURT SAINTE OLLE**, ont été invités du 20 mai au 20 juin 2014 à se prononcer soit :

- Pour un projet de construction d'une plateforme logistique
- Contre ce même projet.

2.1. Nom et Adresse du demandeur

MAITRISE D'OUVRAGE

CONCERTO DEVELOPPEMENT

5, rue Saint GEORGES

750009 PARIS

2.2. Localisation du Projet :

PARC D'ACTIVITES ACTIPOLE DE L'A2

59268 SANCOURT

59554 SAILLY LES CAMBRAI

59554 RAILLENCOURT SAINTE OLLE

2.3. Responsables du Projet

M. Thierry BRUNEAU

M. Alexandre STERLIN

M. NEMETHY

2.4. Localisation des Constructions et rappel du projet :

COMMUNE de SAILLY LEZ CAMBRAI

Sur les terrains cadastrés ZP 173 P et ZP 58 pour une superficie de 45 911 m²

Actuellement en négociation d'achat

PC N° 059 521 12 C00005 déposé le 16 janvier 2013 par :

CONCERTO DEVELOPPEMENT représenté par :

M. Thierry BRUNEAU

5, rue Saint GEORGES

750009 PARIS

Les plans ont été confiés au Cabinet d'Architecte :

BIDOT ARCHITECTES

09, rue CHARCOT

92200 NEUILLY SUR SEINE

Projet de construction d'un entrepôt de 22 033 m² comprenant :

- 3 bureaux :
 - Rez-de-chaussée bureau A pour une surface de 405 m²
 - 1^{er} étage bureau A pour une surface de 407 m²
 - 2^{ème} étage bureau A pour une surface de 393 m²
- 4 halls d'entreposage :

Hall 1 d'une surface de 5 908 m²

Hall 2 d'une surface de 5 954 m²

Hall 3 d'une surface de 5760 m² auxquels viennent s'ajouter une surface de 194 m² du PC déposé sur la Commune de SANCOURT

Hall 5 d'une surface de 344 m² auxquels viennent s'ajouter une surface de 5 610 m² du PC déposé sur la Commune de SANCOURT

- 1 local technique d'une surface de 114 m²
- 111 places de stationnement

COMMUNE DE SANCOURT

Sur la parcelle cadastrée ZC 168 P pour une superficie de 75 469 m²

Actuellement en négociation d'achat

PC N° 059 552 12 C00004 déposé le 10 décembre 2012 par :

CONCERTO DEVELOPPEMENT représenté par :

M. Thierry BRUNEAU

5, rue Saint GEORGES

750009 PARIS

Les plans ont été confiés au Cabinet d'Architecte :

BIDOT ARCHITECTES

09, rue CHARCOT

92200 NEUILLY SUR SEINE

Projet de construction d'un entrepôt de 28 053 m² comprenant :

- 3 bureaux :
 - Rez-de-chaussée bureau A pour une surface de 405 m²
 - 1^{er} étage bureau A pour une surface de 407 m²
 - 2^{ème} étage bureau A pour une surface de 405 m²
- 4 halls d'entreposage :
 - Hall 3 d'une surface 194 m² auxquels viennent s'ajouter une surface de 5 760 m² du PC déposé sur la Commune de SAILLY LEZ CAMBRAI
 - Hall 4 d'une surface de 2 791 m²
 - Hall 5 d'une surface de 5760 m² auxquels viennent s'ajouter une surface de 364 m² du PC déposé sur la Commune de SAILLY LEZ CAMBRAI
 - Hall 6 d'une surface de 5 954 m²
 - Hall 7 d'une surface de 5 954 m²
 - Hall 8 d'une surface de 5909 m²
- 2 locaux techniques :
 - A d'une surface de 484 m²
 - B d'une surface de 598 m²
- 49 places de stationnement

COMMUNE DE RAILLENCOURT SAINTE OLLE

Sur la parcelle ZH 241 P pour une superficie de 6 085 m²

Actuellement en négociation d'achat

DP N° 059 488 12 C000031 déposé le 07 décembre 2012 par :

CONCERTO DEVELOPPEMENT représenté par :

M. Thierry BRUNEAU

5, rue Saint GEORGES

750009 PARIS

Les plans ont été confiés au Cabinet d'Architecte :

BIDOT ARCHITECTES

09, rue CHARCOT

92200 NEUILLY SUR SEINE

Projet de construction de voirie, d'espaces verts, de clôture, mitoyen au projet de construction d'un entrepôt sur les Communes de SANCOURT ET SAILLY LEZ CAMBRAI ci-dessus détaillé.

3. CADRE REGLEMENTAIRE ET LEGISLATIF

Le projet de construction d'une plateforme logistique est soumis à enquête publique par le Préfet de la Région Nord Pas de Calais, Préfet du Nord, dans les formes prévues aux articles :

R. 122-2 et R 123-1 du Code de l'Environnement (ouvrages ou aménagements faisant l'objet d'une étude d'impact ou à l'examen au cas par cas

Ces dispositions sont énumérées au tableau annexé au R – 1226 2 du CE catégorie d'aménagements d'ouvrages ou travaux rubrique 37°

R 512 – 2 à R 512 – 9 du Code de l'Environnement.

L.421 – 1 L 421 – 6 du Code de l'Urbanisme.

R 421 – 1 et suivants du Code de l'Urbanisme (constructions nouvelles soumises à PC ou DP)

R 423 – 19, R 423 – 20 et R 423 – 32 du Code de l'Urbanisme (pour les délais d'instruction)

L 111 – 9, R 111- 22 – 1 du Code de la Construction et de l'Habitation (performance énergétique et environnementale RT 2012)

Hygiène et Sécurité du Travail :

L 4211 – 1 et suivants, R 4211 – 1 et suivants du Code du Travail,

R 4214 – 1 à R 4214 – 21 du Code du Travail,

Prévention des Incendies, Explosions – Evacuation des locaux,

R 4216 – 1 à R 4216 – 34 du Code du Travail,

Conditions de Travail :

R 4212 – 1 à R 4213 - 9 du Code du Travail,

Locaux Sanitaires d'Hygiène et Collectifs

R 4228 – 1 et suivants, R 4214 – 23 R 4624 – 29 du Code du Travail,

Dispositions relatives aux Travailleurs Handicapés

Loi 2005 – 102 transposée dans les Codes du Travail, de la Construction et de l'habitation.

Maintenance des lieux de Travail

R 4211 – 3 à R 4211 – 5, R 4213 – 4, R 4215 - 5, R 4214 – 2 du Code du Travail,
L 123 – 3 et suivants du Code de l'environnement (Procédure de l'Enquête Publique).

Coordonnateur de Sécurité :

L 4532 – 2, L 4532 – 16, L 4532 69 à L 4532 – 98 du Code du Travail.

Obligations Préalables à la Réalisation :

L 4532 – 1, R 4532 – 2 et 3, R 4532 – 4 du Code du Travail,

Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux DICT (protection des ouvrages enterrés et / ou aériens,

L 342 – 11 du Code de l'Energie (création, extension, renforcement de réseaux).

Législation Relative aux ICPE Rubriques :

1510 : Entrepôts couverts,

1530 : Dépôt de papier, carton, ou matériaux combustibles analogues,

1532 : Dépôt de bois sec ou matériaux combustibles analogues,

2662 : Stockage de polymère,

2663 : stockage de produits dont 50% au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères,

1450 : Dépôt de solides inflammables.

Dossier Loi sur l'Eau

Procédure d'Enquête Publique

Loi 2010 – 788 du 12 juillet 2010 dite loi ENE Engagement National pour l'Environnement.

Articles L 123 – 1 et suivants, et Articles R123 - 1 et suivants du Code de l'Environnement.

4. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Désigné en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire, après avoir élargé les différents documents soumis à l'enquête publique sur les Communes de SANCOURT, SAILLY LEZ CAMLBRAI, RAILLENCOURT SAINTE OLLE, Nous, Commissaire Enquêteur, nous sommes tenus à la disposition du public en :

- **Mairie de SANCOURT :**

Vendredi 23 mai de 16h30 à 18h00

Mardi 17 juin de 17h00 à 18h30

- **Mairie de SAILLY LEZ CAMBRAI**

Mardi 27 mai de 16h00 à 18h00

- **Jeudi 05 juin de 16h00 à 18h00**

- **Mairie de RAILLENCOURT SAINTE OLLE**

Mercredi 11 juin de 08h00 à 12h00

En dehors des permanences du Commissaire Enquêteur, le dossier d'enquête publique a été tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture des Mairies de SANCOURT, SAILLY LEZ CAMLBRAI, RAILLENCOURT SAINTE OLLE

Aucune personne n'est venue consulter le dossier en dehors des permanences.

Le public pouvant porter ses observations sur le registre d'enquête où les adresser par courrier à M. le Commissaire Enquêteur :

En Mairie de SANCOURT siège de l'enquête.

Sur l'adresse mail de la Mairie de SANCOURT.

Au terme de l'Enquête Publique, le vendredi 20 juin à 12h00, Nous avons clos les registres d'enquête des Communes de SANCOURT, SAILLY LEZ CAMLBRAI, RAILLENCOURT SAINTE OLLE en présence de M. Le Maire de SANCOURT. Par la même, nous avons averti M. Thierry BRUNEAU du bon déroulement de l'enquête afin de lui transmettre dans un délai de huit jours le Procès-Verbal de Synthèse.

Ce Procès-Verbal de synthèse Nous a été retourné, sous forme de Mémoire en Réponse, le 04 juillet 2014 par voie postale avec accusé de réception.

Ce Mémoire en réponse sera joint au rapport, Avis et Conclusion.

5. RECUEIL DES INFORMATIONS

01 personne s'est présentée aux 05 permanences tenues par Nous Commissaire Enquêteur,

Cette personne s'est exprimée oralement lors de la consultation du dossier le 11 juin 2014 en Mairie de RAILLENCOURT SAINTE OLLE sur les thèmes suivants :

- L'emploi,
- La consommation d'espace agricole,
- Connaitre le Nom de l'exploitant.

Invité à consigner ses remarques sur le registre d'enquête, M. DANJOUX semble être satisfait de l'examen du dossier et des éléments complémentaires de réponse que Nous nous sommes attachés à lui communiquer, tout en lui rappelant que l'enquête se termine le 20 juin, que le présent dossier est consultable aux jours et heures de la Mairie de RAILLENCOURT SAINTE OLLE.

M. DANJOUX s'est présenté à nouveau le 13 juin 2014 en dehors du programme de permanences tenues par Nous Commissaire Enquêteur. Ses remarques ont été enregistrées le 20 juin lors de la clôture de l'enquête publique et des registres d'enquête.

5.1. Synthèse Quantitative des Consultations

REPONSES	DDTM CELLULE EAUX ET RISQUES	DDTM	Concessionnaire VEOLIA	DREAL UT de VALENCIENNES A E	ERDF	Oléoducs de Défense	NOREADE	SDIS	Section Centrale du Travail
Favorable	X			X		X			
Défavorable									
Recommandations				X	X	X		X	X
Non Concerné							X		
Sans réponse Au terme de l'enquête		X	X						

5.2. Analyse Quantitative des remarques portées sur les registres d'enquête

Communes	OBSERVATIONS RECUEILLIES				
	Orales	Ecrites			TOTAL
		Registre Enquête	Lettres	Pétitions	
SANCOURT					
SAILLY LEZ CAMBRAI					
RAILLENCOURT SAINTE OLLE	1	1			2
TOTAL	1	1			2

5.3. Synthèses des échanges oraux lors des permanences

OBSERVATIONS	PROPOSITIONS CONTREPROPOSITIONS
<p>RAILLENCOURT SAINTE OLLE</p> <p>M. Daniel DANJOUX le mercredi 11 juin :</p> <p>Si le projet prévoit l'emploi de 250 personnes, il n'est pas précisé le nombre de nouveaux postes à créer</p> <p>L'implantation de ce bâtiment se situe dans un Parc d'Activités Actipôle de l'A2, combien d'Ha agricoles vont être consommés</p> <p>Qui va devenir l'exploitant de ce bâtiment si CONCERTO DEVELOPPEMENT n'est que le constructeur ?</p>	<p>Préconise le recrutement local</p>

5.4. Analyse Qualitative des remarques portées sur le registre d'enquête de :

RAILLENCOURT SAINTE OLLE

Implantation :

OBSERVATIONS	PROPOSITIONS CONTREPROPOSITIONS
<p>M. Daniel DANJOUX demeurant RAILLENCOURT SAINTE OLLE a inscrit le 13 juin 2014 les observations suivantes :</p> <p><i>Cet investissement de 3 810 000 euro est primordial pour notre Commune de RAILLENCOURT SAINTE OLLE compte tenu d'un effectif futur de 200 salariés, avec une faible occupation des sols (6 085 m²), la présence de l'autoroute et la voie de contournement pour le flux de transport des marchandises</i></p> <p><i>Je demande à nos élus de défendre efficacement nos demandeurs d'emploi afin de réduire le taux de chômage avec le concours de la CAC, pour un partage équitable de cette nouvelle activité au sein d'Actipôle</i></p> <p>Signé DANJOUX Daniel 9, Rue des MOULINS RAILLENCOURT SAINTE OLLE.</p>	<p>Favoriser le recrutement local afin de réduire le nombre de demandeurs d'emploi de la Commune.</p>

5.5. Analyse du Commissaire Enquêteur :

Emploi:

OBSERVATIONS	ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
<p>RAILLENCOURT SAINTE OLLE M. Daniel DANJOUX le mercredi 11 juin : Si le projet prévoit l'emploi de 250 personnes, il n'est pas précisé le nombre de nouveaux postes à créer</p>	<p>Si le projet prévoit l'emploi de 250 personnes, il n'est pas précisé le nombre de nouveaux postes à créer ni la méthodologie du recrutement. A chaque poste correspond une qualification que seul l'exploitant sera en mesure de fournir aux organismes de recrutement.</p> <p>Nous pensons que les structures locales et la Mairie seront mises à contribution lors de la mise en place du recrutement.</p> <p>Même si le taux de chômage est important sur la Commune la qualification des demandeurs d'emploi est-elle en phase avec les besoins par poste ?</p>

Consommation d'espace agricole :

OBSERVATIONS	ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
<p>RAILLENCOURT SAINTE OLLE M. Daniel DANJOUX le mercredi 11 juin : L'implantation de ce bâtiment se situe dans un Parc d'Activités Actipôle de l'A2, combien d'Ha agricoles vont être consommés</p>	<p>L'implantation de ce bâtiment se situe dans un Parc d'Activités Actipôle de l'A2 dont l'autorisation d'aménagement a fait l'objet d'une extension déposée en 2008, l'actuel permis de construire ne nécessite pas une consommation d'espace agricole supplémentaire</p>

Exploitant

OBSERVATIONS	ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
<p>RAILLENCOURT SAINTE OLLE M. Daniel DANJOUX le mercredi 11 juin : Qui va devenir l'exploitant de ce bâtiment si CONCERTO DEVELOPPEMENT n'est que le constructeur ?</p>	<p>La commercialisation de ce bâtiment ne peut intervenir dès lors que :</p> <p>L'autorisation d'exploiter sera délivrée, Le permis de construire sera délivré et purgé</p>

Toutefois ces remarques ne s'opposent pas au présent projet.

6. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Après avoir :

- La réunion de présentation du projet s'est déroulée dans les locaux Cambrais Développement 14, Rue Neuve à CAMBRAI, en présence de M. NEMEHY
- Pris connaissance des dossiers soumis à notre examen,
- Visité les lieux,
- Dressé le rapport du déroulement de l'enquête,
- Analysé et répondu aux observations recueillies classées en 03 thèmes :
 - Emploi
 - Consommation d'espace
 - Exploitant.
- Analysé les Conclusions et Avis du Commissaire Enquêteur sur l'Autorisation d'Exploiter une plateforme logistique au titre des ICPE.



Eu égard de l'importance de ce projet relevant à la fois du Code du Travail, du Code de l'Environnement, du Code de l'Urbanisme et du Code de la Construction & de l'Habitat, les permanences que Nous, Commissaire Enquêteur avons tenues, déplorons la très faible participation du public.

Une (01) personne s'est présentée à l'une des cinq (05) permanences que Nous avons tenues par Nous.

Le tableau récapitulatif des observations recueillies figure au **chapitre 5** de ces Conclusions et Avis.

L'ensemble des échanges oraux et écrits font l'objet d'analyses de la part du Commissaire Enquêteur et d'un commun accord de compléments d'informations de la part du porteur du projet sous forme de Mémoire en Réponse.

Le temps, consacré au consultant, a permis d'orienter et d'informer l'interlocuteur sur telle ou telle partie du dossier, nous avons pu pour cela : échanger, informer en toute transparence pour qu'il puissent trouver réponse à ses interrogations.

L'ensemble des informations, transcrites sur le registre d'enquête est détaillé dans le Rapport du Commissaire Enquêteur, ces informations ont fait l'objet d'un Procès-Verbal d'Analyse transmis au pétitionnaire, le tout joint aux : Rapport - Conclusions et Avis.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

- ✓ Vu l'étude du dossier soumis à Enquête Publique,
- ✓ Vu la conformité de ce même dossier au regard :
 - Du Code du Travail,
 - Du Code de l'Urbanisme,
 - Du Code de l'Environnement,
 - Du Code de la Construction et de l'Habitat.
- ✓ Vu la prise en compte du cadre réglementaire et législatif dans les différentes études menées par le pétitionnaire,
- ✓ Vu les entretiens avec Messieurs les Maires des Communes de SANCOURT, SAILLY LEZ CAMBRAI, RAILLENCOURT SAINTE OLLE à l'ouverture des permanences,
- ✓ Vu les entretiens avec le Chef de Projet,
- ✓ Vu les reconnaissances effectuées, les renseignements recueillis,
- ✓ Vu toutes les opérations, démarches ou analyses auxquelles Nous, nous sommes attachés,
- ✓ Vu la réflexion sur le projet et ses conséquences à laquelle Nous, nous sommes livrés,
- ✓ Vu la régularité de la procédure appliquée aux Enquêtes Publiques et à son bon déroulement : délais, affichages, permanences, publicité, accueil du public,
- ✓ Vu les observations enregistrées sur le registre d'enquête et leur analyse,
- ✓ Vu les avis favorables ou défavorables émis par les Services de l'Etat concernés joints dans partie annexes du dossier,
- ✓ Vu les préconisations et recommandations émises par les Services de l'Etat,
- ✓ Vu l'Avis Favorable assorti de recommandations, de suggestions émis par le Commissaire Enquêteur en date du 04 mai 2014 sur l'Autorisation d'Exploiter.
- ✓ Vu le développement de nos analyses énoncées ci-dessus.

Considérant que :

- ✚ L'intégration paysagère s'est faite en recherchant principalement une organisation, une taille de bâtiment qui soient les plus cohérentes possibles par rapport à la zone d'implantation et des implantations existantes,
- ✚ La perception du paysage est forcément plurielle : les valeurs, les représentations, les impressions associées à un paysage sont multiples ; cette perception n'est pas non plus figée dans le temps : c'est pourquoi l'aménagement d'un paysage se doit de requérir la participation des citoyens au processus décisionnel,
- ✚ La concertation et la consultation du public avait pour but de se forger une vision partagée du territoire et une acceptation de l'aménagement du paysage induit par l'implantation d'un nouvel espace de stockage sans pour cela s'opposer au projet,
- ✚ Les installations seront conçues, aménagées et exploitées conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur,

- ✚ L'impact paysager, bien que non négligeable, est admissible au regard des sites d'implantation (éloignés des habitations, au milieu d'une plaine, en dehors de toute installation à risques ou de zones d'intérêt historique),
- ✚ Les effets sur la faune et la flore sont considérés comme faibles,
- ✚ Le site est éloigné de tout parcours d'oiseaux migrateurs,
- ✚ La Société CONCERTO et le Cabinet d'Architecte : BIDOT ARCHITECTES ont pris les dispositions nécessaires pour satisfaire à l'esthétique du site,
- ✚ Plusieurs thèmes ont fait l'objet de remarques particulières sans s'opposer véritablement au projet,
- ✚ Les orientations générales du projet, s'inscrivent dans une étude la plus exhaustive possible en matière de sécurité et de risques liés à l'exploitation d'un tel site, l'organisation et les moyens d'intervention, l'identification des points particuliers en conformité avec le dossier déposé et la législation en vigueur.

Considérant que :

- ✚ Les installations seront dotées de moyens de secours et de lutte contre l'incendie appropriés aux risques et conformes aux normes en vigueur. Ces matériels doivent être maintenus en bon état et vérifiés au moins une fois par an,
- ✚ L'exploitation doit se faire sous la surveillance, directe ou indirecte, d'une personne nommément désignée par l'exploitant et ayant une connaissance dans la conduite et la maintenance de l'installation,
- ✚ Des matériels de protection individuelle, adaptés aux risques permettant toute intervention doivent être conservés à proximité. Ces matériels doivent être entretenus en bon état et vérifiés périodiquement. Le personnel doit être familiarisé à l'emploi de ces matériels,
- ✚ Les études d'impact ne suffisent pas toujours à prendre en considération les besoins du public. **L'acceptation sociale est essentielle pour que les objectifs soient tenus.** En principe, la consultation de la population est réalisée, grâce à la mise à disposition de l'Etude d'Impact Environnementale, pièce maîtresse du dossier de demande de Permis de Construire, de Déclaration Préalable conjoints à la demande d'exploiter. Elle a pour objectif non seulement de tenir compte des préoccupations environnementales, d'éclairer l'autorité administrative sur la décision à prendre, mais aussi d'informer le public et de le faire participer à la prise de décision.
- ✚ Le faible taux de participation n'a pas donné lieu à une prolongation de l'enquête publique ni à l'organisation d'une réunion publique,
 - Peu de gens sont venus consulter le dossier mis à leur disposition
 - Pas la moindre alternative n'a été proposée au projet.

Considérant que :

- ✚ Dans la prise en compte des facteurs à risques internes et externes présentés par l'ouvrage, à chaque facteur correspond :
 - Un risque mesuré,
 - Un retour d'expérience,
- ✚ Ce projet s'inscrit dans une pluralité de fonctions socio-économique indéniables :
 - Création d'emplois directs ou indirects,

Considérant que :

Cette enquête s'étant déroulée de manière très satisfaisante et dans les conditions prévues par les textes en vigueur, et que rien ne s'oppose véritablement au présent projet.

Considérant que :

Les Notices de Sécurité et d'Accessibilité ne font pas état des dispositions prises par le maître d'ouvrage en matière d'éclairage intérieur. (R 4223-2 à R 4223 – 11).

Nous rappelons au porteur de projet les normes et directives suivantes :

Pendant la présence des travailleurs dans les lieux mentionnés à l'article R. 4223-1, les niveaux d'éclairement mesurés au plan de travail ou, à défaut, au sol, sont au moins égaux aux valeurs indiquées dans le tableau suivant :

LOCAUX AFFECTES AU TRAVAIL et leurs dépendances	VALEURS MINIMALES d'éclairement
Voies de circulation intérieures	40 lux
Escaliers et entrepôts	60 lux
Locaux de travail, vestiaires, sanitaires	120 lux
Locaux aveugles affectés à un travail permanent	200 lux

Considérant que :

Ce type de construction dite «coquille vide» ne fera pas l'objet d'une Visite Avant Ouverture (VAO) de la part des Commissions Départementales de Sécurité et d'Accessibilité et que le Maître d'Ouvrage s'est engagé dans son projet à respecter :

- Le Code du Travail
- Le Code de l'Urbanisme,
- Le Code de la Construction et de l'Habitat

L'ensemble de ces informations sont répertoriées au Chapitre 3 du présent Avis et Conclusions.

Considérant que :

Le porteur de projet a apporté les réponses transmises dans Notre Analyse de Synthèse attendues par :

- La personne qui s'est présentée lors des permanences que Nous avons tenues,
- Nos interrogations personnelles.

Nous, Commissaire émettons l'AVIS ci-joint

Nous avons l'honneur d'émettre :

UN AVIS FAVORABLE

**POUR LA DELIVRANCE DU PC N° 059 552 12 C0004
SUR LA COMMUNE DE SANCOURT**

**POUR LA DELIVRANCE DU PC N° 059 521 12 C0005
SUR LA COMMUNE DE SAILLY LEZ CAMBRAI**

**POUR LA DELIVRANCE DE LA DP N° 059 488 12 C0031
SUR LA COMMUNE DE RAILLENCOURT SAINTE OLLE**

ASSORTI DE 03 RECOMMANDATIONS :

1. Le porteur de projet devra fournir à l'autorité décisionnelle dès l'achèvement des travaux et avant la mise en exploitation :

- Une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT),
- Un Rapport de Vérification Règlementaire Après Travaux (RVRAT) délivré par le Bureau de Contrôle

2. Tout aménagement intérieur après construction de la «coquille vide» tant sur la partie entrepôt que sur la partie dédiée aux espaces de bureaux l'exploitant devra déposer soit :

- Demande de Travaux pour les aménagements intérieurs,
- Un Permis de Construire Modificatif

Ce dans le cadre de la Législation en Vigueur pour les établissements recevant du public (ERP) et les Travailleurs Handicapés.

3. De s'attacher et de respecter toutes les prescriptions émises par l'Autorité Environnementale, les Services d'Incendie et de Secours et de Nos Considérants

A BEAURAINS, le 15 juillet 2014

Le Commissaire Enquêteur

