



République française  
Départements de la Seine-Maritime



**Enquête publique**

**Code de l'urbanisme**

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE À LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE ET D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE D'EXPLOITER UN ENTREPÔT LOGISTIQUE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE GONFREVILLE L'ORCHER (76700) AU TITRE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA LOI SUR L'EAU.

**AVIS PORTANT SUR LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

## **Conclusions motivées du commissaire-enquêteur**

Décision du Tribunal administratif de Rouen du 20 décembre 2021  
(Affaire n° E21000076/76)

Arrêté du Préfet de la Seine-Maritime du 10 janvier 2022

Enquête publique programmée  
du lundi 7 février 2022 à 9h00 au jeudi 10 mars 2022 à 17h00 inclus

Au Havre, le 4 avril 2022

Le commissaire-enquêteur  
Alban BOURCIER





## **1) – Cadrage du projet**

Sur décision du Tribunal administratif de Rouen en date du 20 décembre 2021 et, par arrêté du Préfet de la Seine-Maritime en date du 10 janvier 2022, il a été procédé à une enquête publique unique du lundi 7 février 2022 à 9 heures au jeudi 10 mars 2022 à 17 heures inclus, sur le territoire de la commune de Gonfreville l'Orcher. Cette enquête publique unique portait sur le projet de demande de permis de construire et d'autorisation environnementale en vue d'exploiter un entrepôt logistique, ledit projet étant présenté par la société GLP CDP I France MIDCO.

Conformément aux dispositions des décrets du 4 octobre 2011 et du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement et entrés en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2012, cette enquête publique unique ayant donné lieu à observations, propositions ou oppositions, le commissaire enquêteur les a consignées dans un procès-verbal de synthèse, dans le but de porter à la connaissance du pétitionnaire les éléments et sujets qui ont été explicités dans le cadre d'un mémoire en réponse.

Ce procès-verbal de synthèse a été remis au pétitionnaire dans les huit (8) jours qui suivent la clôture de l'enquête publique unique, soit pour le vendredi 18 mars 2022 au plus tard. Il aura été remis au pétitionnaire le mercredi 16 mars 2022 lors d'une réunion prévue à cet effet en visioconférence, de 18h00 à 19h00.

Le maître d'ouvrage ainsi saisi, a disposé de quinze (15) jours pour fournir un mémoire en réponse au commissaire-enquêteur, soit pour le vendredi 1<sup>er</sup> avril 2022 au plus tard. Il a effectivement été remis dans sa version définitive par courrier électronique au commissaire-enquêteur le jeudi 24 mars 2022. En accord avec le commissaire enquêteur, privilégiant la dématérialisation, aucune version papier du mémoire en réponse n'a été remise.

Le rapport de l'enquête publique unique et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur ont été adressés à Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime dans les trente (30) jours à compter de la clôture de l'enquête, conformément à l'article 5 de l'arrêté prescrivant l'enquête publique unique, soit pour le samedi 9 avril au plus tard.

Une copie desdits documents a également été adressée dans les mêmes délais à Monsieur le Président du Tribunal administratif, comme stipulé dans le courrier de communication de décision de désignation du commissaire enquêteur en date du 21 décembre 2021, en référence aux articles L.123-15 et L.123-19 du Code de l'environnement.

## Conformité réglementaire

Le dossier de demande de permis de construire et d'autorisation environnementale de GLP CDP I FRANCE MIDCO est composé de cinq volumes distincts :

- La demande de permis de construire
- Les avis des services instructeurs
- La demande d'autorisation environnementale (dont étude d'impact et étude de dangers...)
- L'avis de la MRAe
- Le mémoire en réponse GLP à l'avis de la MRAe

Le contenu du dossier soumis à enquête publique est conforme à la section 2 du chapitre unique du titre VIII du livre 1er de la partie réglementaire du Code de l'environnement.

## Contexte du projet

Le projet développé par GLP CDP I FRANCE MIDCO consiste en la construction d'une plateforme logistique d'environ 68000 m<sup>2</sup> composée de 11 cellules de stockage dédiées à l'entreposage de marchandises combustibles diverses (absence de produits dangereux), de plots de bureaux et de locaux techniques (locaux de charge, chaufferie, locaux électrique, local sprinklage). S'ajouteront des voiries, parkings VL/PL et des ouvrages pour la gestion des eaux.



## Localisation du projet

Le projet est situé sur la commune de GONFREVILLE L'ORCHER, au sein de la Zone Industrielle, sur un terrain d'un peu plus de 28 hectares compris entre, à l'ouest, le site industrielle SAFRAN NACELLE (actuel propriétaire) et, à l'est, le site CHEVRON ORONITE.



Les premières habitations sont localisées à 270 m au Nord du site (quartier de Mayville, essentiellement constitué de maisons individuelles avec jardins).

Le projet est prévu pour occuper les parcelles cadastrales n°78 & 79 de la section DC pour une surface totale de 281 666 m<sup>2</sup>.

### Description du projet

Le terrain accueillant le projet est séparé en deux par une voie d'accès à la société SAFRAN voisine, qui sera conservée dans le cadre de l'aménagement prévu.

La partie Nord accueillera la plateforme logistique qui sera constituée :

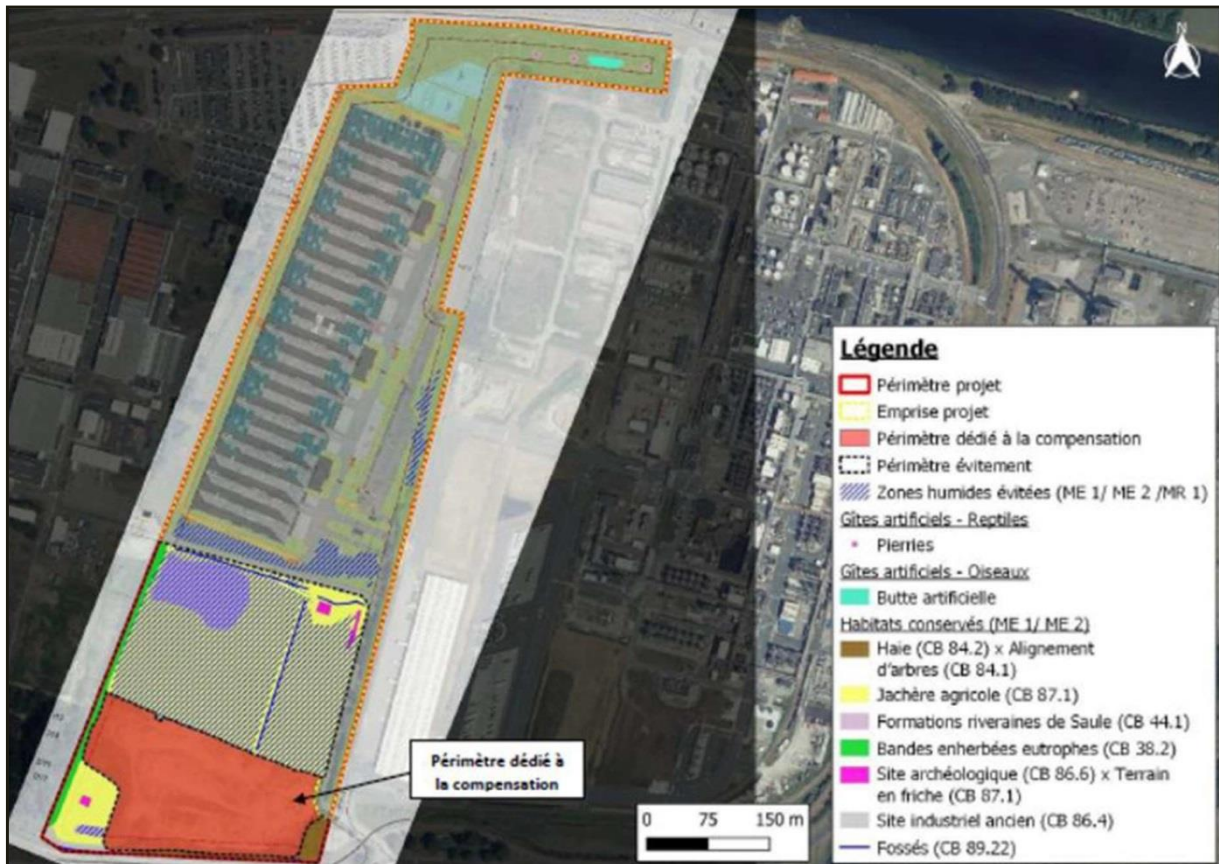
D'un bâtiment unique d'environ 67 680 m<sup>2</sup> composé de 11 cellules de stockage, 3 plots de bureaux en façade Est (rez-de-chaussée et un étage), de locaux techniques (6 locaux de charge inclus dans le volume des cellules, un local chaufferie, un local TGBT, un local électrique associé aux panneaux photovoltaïques implantés en toiture de l'entrepôt, un local sprinklage couplé à deux cuves : une réserve pour le sprinklage et une réserve d'eau incendie).

- D'un poste de garde.
- D'un parking VL et de place de stationnement PL.
- D'ouvrages pour la gestion des eaux.

La partie Sud sera aménagée de façon à permettre la sauvegarde et la compensation des zones humides et espèces protégées identifiées sur le site.



L'accès au site se fera depuis la route existante à l'Est, qui sera élargie pour le projet.



## Description des activités

L'activité logistique se caractérise par quatre grandes phases :

- La réception de marchandises – Les marchandises seront acheminées sur le site par la voie routière. À la réception des marchandises, un contrôle qualité sera opéré afin de vérifier la conformité des produits reçus (nature, quantité...) et éventuellement de vérifier la température des marchandises entrantes.
- Le stockage – Les marchandises seront stockées dans les différentes cellules de l'entrepôt, soit en racks, soit en masse sur des palettes normalisées. La hauteur limite de stockage sera de 12 m.
- La préparation des commandes et le chargement des marchandises – Les commandes seront gérées informatiquement et préparées par les caristes.
- Expéditions et livraison – Une fois les palettes préparées, ces dernières seront placées au sol, face aux quais d'expédition en attente de chargement des poids lourds.

D'autres activités gravitent autour la logistique, comme le service client ou la gestion des déchets.

Les produits stockés seront de nature diverse :

- Matières combustibles diverses ;
- Bois, papiers, cartons ;
- Polymères, pneumatiques.

<b>Liste des installations classées prévues dans le projet</b>
--

Libellé de l'installation	Caractéristiques	Rubrique	Régime (*)	Rayon affichage (km)
Stockage de matières, produits ou substances combustibles dans des entrepôts couverts	L'entrepôt est constitué de 11 cellules de stockage pour un volume total de 902 933 m <sup>3</sup>	1510	A	1
Combustion	Chaudière fonctionnant au gaz naturel Puissance thermique nominale de 3,1 MW	2910-A	D	/
Atelier de charge d'accumulateurs électriques	6 locaux de charge d'accumulateurs Puissance maximale de courant continu utilisable pour l'opération de charge : 1 200 kW	2925-1	D	/

(\*)

A : autorisation

E : enregistrement

DC : déclaration avec contrôle périodique

D : déclaration

NC : non classée





## Les rubriques IOTA prévues dans le projet

Rubrique	Intitulé de la rubrique	Caractéristiques	Classement
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : 1° Supérieure ou égale à 1 ha	Destruction de 2,9 ha de zone humide	A
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha ou égale à 20 ha	Superficie du projet : 17,9 ha.	D
3.2.3.0	Plans d'eau permanents ou non : 2° Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m <sup>2</sup> et inférieure à 10 000 m <sup>2</sup>	Superficie du projet : 2913 m <sup>2</sup>	D

## L'ambition environnementale du projet

Des enjeux environnementaux ont été identifiés au droit du terrain, à savoir :

- Présence de zone humide : 9 ha. Le projet initial prévoyait, en 2019 la construction de deux entrepôts logistiques. Avec l'identification d'une zone humide, et conformément à la séquence « Éviter, Réduire, Compenser », GLP a revu le projet en supprimant le bâtiment Sud de sorte à éviter la destruction de la zone humide présente et ainsi conserver plus de 6 ha de zone humide. Au Nord, une zone humide a également été identifiée (2,9 ha) et sera compensée par la zone Sud selon un plan d'aménagement réalisé par un écologue.
- Des espèces protégées sont présentes sur le site du projet (tels que le crapaud calamite, le lézard des murailles, le triton palmé). Afin de réduire et compenser l'impact du projet sur ces espèces et leur habitat, des mesures compensatoires sont mises en place :
  - Création d'un complexe d'habitats humides
  - Création de mares et de pièces d'eau temporaires
  - Mise en place de pierriers et de piles de bois
  - Mise en place de petits talus
  - Création d'une continuité écologique avec crapauds
  - Création d'un bosquet non humide
  - Création d'habitats pour les reptiles (pierriers)
  - Création d'une butte artificielle (Hirondelle de rivage)
  - Transferts d'individus

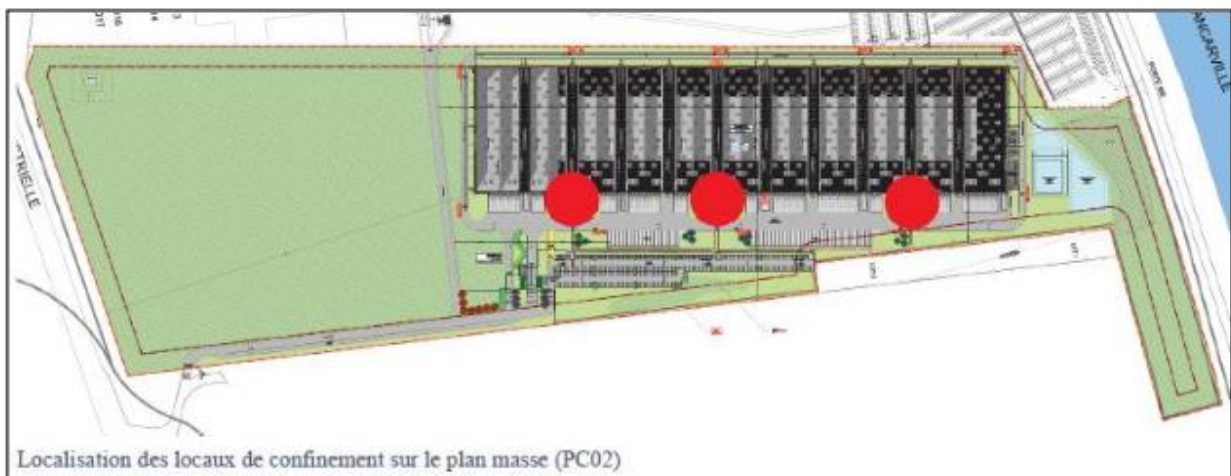
Le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CRSPN) s'est prononcé dans le cadre de l'instruction du dossier de demande d'autorisation environnementale et à donner un avis favorable.

## Prise en compte du risque industriel

Le terrain d'implantation s'inscrit dans la zone industrielle portuaire du Havre qui s'étend sur 10 000 ha et regroupe plus de 1 200 entreprises.

De par sa localisation, le terrain du projet est concerné par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la zone industrialo-portuaire du HAVRE. Le cahier de recommandations a été approuvé par Arrêté Préfectoral en date du 17/10/2016.

Le terrain est notamment concerné par le risque toxique en cas d'incident sur un des sites voisins. Dans le cadre du projet et afin de répondre à cette contrainte, dans chaque bloc de bureaux/locaux sociaux, un local de confinement est prévu.



## Disposition du Plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur

La zone de projet est localisée dans le secteur UX du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Gonfreville l'Orcher, approuvé le 16 avril 2012, modifié le 28 mai 2018 (modification simplifiée n°1).

Il s'agit d'une zone urbaine spécialisée à dominante d'activités industrielles et portuaires lourdes, dont certaines génèrent des pollutions et/ou des risques technologiques, impactant sur des profondeurs variables, les espaces voisins. Le secteur UX est susceptible d'accueillir certaines installations classées pour la protection de l'environnement.

Le secteur UX correspond à la partie de la Zone Industrielle Portuaire, comprise entre le Canal de Tancarville et les espaces naturels protégés de l'estuaire.



## 2) – Les observations recueillies

### **Observations du Public**

**Aucun (0) courrier** de la société civile n'a été adressé à l'attention du commissaire-enquêteur dans le cadre de cette enquête publique unique.

**Quatre (4) observations** de la société civile ont été adressées **par courriel** à l'attention du commissaire-enquêteur dans le cadre de cette enquête publique unique et ont été annexées au registre d'enquête publique électronique.

**Dix (10) observations** ont été inscrites dans le registre électronique en dehors des permanences du commissaire-enquêteur.

**Aucune (0) observation** n'a été consignée dans le registre lors des permanences du commissaire-enquêteur.

**Aucune (0) observation** n'a été inscrite dans le registre papier en dehors des permanences du commissaire-enquêteur.

**Deux (2) personnes** sont venues consulter le dossier soumis à enquête publique au cours de deux (2) des permanences du commissaire enquêteur, sans que les échanges donnent lieu à la consignation d'observations dans le registre.

### **Observations des personnes publiques sollicitées**

<b>Personnes publiques associées et consultées</b>	<b>Date</b>	<b>Avis</b>
<b>DRAC Normandie / Architecte des bâtiments de France</b>	12/09/2019	Une (1) prescription d'inconstructibilité de 10 m aux abords du blockhaus
<b>DRAC Normandie / Archéologie préventive</b>	12/03/2019	Aucune prescription d'archéologie préventive
<b>MRAe Normandie (Mission régionale de l'autorité environnementale)</b>	10/11/2021	Avis avec huit (8) recommandations de synthèse et vingt-trois (23) recommandations détaillées

L'autorité environnementale (MRAe Normandie) a émis un avis de 22 pages sur le projet par avis délibéré n°2021-4190 en date du 10 novembre 2021. Le maître d'ouvrage a fourni un mémoire en réponse de 116 pages en date du 10 décembre 2021. Le commissaire enquête constate que les huit (8) recommandations de la synthèse de la MRAe, ainsi que les vingt-trois (23) autres observations et recommandations détaillées dans l'avis, ont été traitées et que les compléments nécessaires ont été apportés.

**Aucun (0) avis**, autres que ceux émis durant l'instruction du projet, n'a été formulé au titre des personnes publiques associées au sujet de l'enquête publique unique portant sur la demande de permis de construire et d'autorisation environnementale d'exploiter un entrepôt logistique sur le territoire de la commune de Gonfreville l'Orcher.

### **3) – Modalités de déroulement de l'enquête**

À Gonfreville l'Orcher, le lieu des permanences (salle des fêtes adjacente au bâtiment principal), étaient bien agencés et facilement accessible au Public puisque situé au rez-de-chaussée de la Mairie, avec une rampe d'accès dédiée aux personnes à mobilité réduite.

À l'occasion des permanences réalisées le commissaire-enquêteur a pu vérifier la conformité de l'affichage de l'avis d'enquête publique unique, en guise de publicité. Cette formalité a été vérifiée le lundi 7 mars 2022 lors de la tournée de terrain d'abord orientée sur le site de projet dans la zone industrialo-portuaire puis, à destination des mairies des trois (3) communes concernées par l'enquête publique unique (Gonfreville l'Orcher, Harfleur, Le Havre).

Le commissaire-enquêteur a reçu un excellent accueil de la part des personnels de mairie.

Le commissaire-enquêteur a également fait l'objet d'une attention permanente de la part du représentant de la commune de Gonfreville l'Orcher, siège de l'enquête, en la personne de Monsieur Christian CHICOT et, de la part de l'interlocutrice au sein de l'autorité organisatrice, Madame Carole AUQUIER, du Bureau des procédures publiques relevant de la Direction de la « Coordination des politiques de l'État » de la Préfecture de la Seine-Maritime.

Du point de vue réglementaire, les demandes de permis de construire (ou permis d'aménager) doivent faire l'objet d'une enquête publique au titre du code de l'urbanisme. Une enquête publique est également requise au titre du code de l'environnement pour la demande d'autorisation environnementale, l'article L. 181-10 du code de l'environnement prévoit dès lors l'organisation d'une enquête publique unique, organisée par le préfet du département.

Aucune lacune n'a été relevée par le commissaire-enquêteur au niveau des modalités retenues dans le cadre de la demande de permis de construire d'un entrepôt logistique sur le territoire de la commune de Gonfreville l'Orcher.

La réunion avec le maître d'ouvrage en date du lundi 17 janvier 2022 et la visite des lieux en date du même jour en sus du lundi 7 mars 2022 ont été très utiles pour s'approprier les notions d'emprise au sol du futur bâtiment destiné à être construit entre les installations de SAFRAN NACELLES et CHEVRON-ORONITE.

Les éléments de réponse obtenus quant à la pertinence de positionnement du seul bâtiment retenu, sa conception au regard du PPRT et le rapport à la transition écologique (panneaux photovoltaïques...) ont été très bien explicités.

Le commissaire-enquêteur souligne la mise à l'enquête publique d'un dossier qui fait état d'autant de pièces nécessaires à la bonne appréhension d'une demande de permis de construire, même si l'application du droit des sols en référence aux documents d'urbanisme en vigueur, nécessite quelques notions réglementaires strictes.



#### **4) – Examen du dossier sur le fond**

Le dossier de demande de permis de construire en vue d'implanter un entrepôt logistique sur le territoire de la commune de Gonfreville l'Orcher, semblait contenir l'ensemble des pièces constitutives à son instruction. Il comportait les documents graphiques et cartes nécessaires à sa prise en compte.

Tous ces éléments portés au dossier en permettant une bonne compréhension globale. Le commissaire enquêteur ne s'est cependant pas adonné à un audit détaillé de la demande de permis de construire (850 pages au total), de manière à ne pas empiéter sur l'instruction. Il ne peut, à cet effet, se prononcer sur l'exhaustivité de la conformité.

Le dossier ainsi constitué, autorisait une appropriation aisée, mais par un public initié, grâce à une structuration et à une articulation des pièces correctement organisées.

Comme précisé page 10 du présent document, la zone de projet est localisée dans le secteur UX du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Gonfreville l'Orcher, approuvé le 16 avril 2012, modifié le 28 mai 2018 (modification simplifiée n°1). Il s'agit d'une zone urbaine spécialisée à dominante d'activités industrielles et portuaires lourdes, dont certaines génèrent des pollutions et/ou des risques technologiques, impactant sur des profondeurs variables, les espaces voisins. Le secteur UX est susceptible d'accueillir certaines installations classées pour la protection de l'environnement. Le secteur UX correspond à la partie de la Zone Industrielle Portuaire, comprise entre le Canal de Tancarville et les espaces naturels protégés de l'estuaire.

Le secteur UX est, en partie, couverte par le PPRT de la zone industrialo-portuaire du Havre. Le PPRT est annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique et ses dispositions réglementaires s'imposent au PLU.

Les secteurs UX et UXpp, identifiées comme zones de développement industriel et portuaire dans la DTA sont situées en zones humides qui abritent des espèces protégées. Par conséquent, elles devront respecter les dispositions définies au chapitre idoine pour Natura 2000.

Le secteur UX est aussi concernée par la présence de silos. Ainsi, un éloignement d'au moins 50 m des silos est imposé pour toute installation fixe occupée apr des tiers et toute voie de circulation et voie ferrée.

Dans le secteur UX, sont soumises à conditions spéciales, les activités portuaires, industrielles, artisanales, de stockage et de logistique sont autorisées à condition de ne pas engendre un niveau d'aléas (cf tableau des aléas du PPRT) supérieur à la zone du PPRT dans laquelle elles s'inscrivent.

Sont également soumis à conditions spéciales, l'implantation des établissements classés et les extensions des établissements classés existants, qui engendrent des distances d'isolement, à condition :

- Qu'ils n'engendrent pas un niveau d'aléas (cf tableau des aléas du PPRT) supérieur à la zone du PPRT dans laquelle ils s'inscrivent ;
- Que leur usage soit compatible avec les activités et constructions existantes dans le voisinage ;
- Que leur localisation contribue à une valorisation maximale des espaces disponibles pour l'accueil de nouvelles activités dans la zone industrialo-portuaire.

Dans l'ensemble du secteur UX, sont encore soumis à conditions spéciales, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires pour permettre l'aménagement de la zone industrielle et portuaire, notamment :

- La réalisation d'infrastructures ;
- Les aménagements hydrauliques ;
- Les travaux nécessaires pour implanter les bâtiments à une cote minimale de 0,14 m CMH (Cote marine du Havre), soit 4,70 m NGF (Nivellement général de la France).

Le commissaire enquêteur considère, au niveau de la présente enquête publique, que les dispositions traitant des occupations des sols soumises à conditions spéciales, sont respectées ans le cadre de la demande de permis de construire.

Toujours au titre du Code de l'urbanisme, en référence au règlement écrit et au plan de zonage du PLU de la commune de Gonfreville l'Orcher, le commissaire enquêteur considère que tout ce qui a trait au stationnement et aux aspects extérieurs semble conforme aux dispositions édictées.

De même, les prescriptions en termes d'espaces libres et de plantations, ainsi que celles portant sur les accès, voiries et dessertes par les réseaux, apparaissent respectées.

Il faut souligner qu'aucune disposition relative aux caractéristiques du terrain n'est imposée. En effet, la rubrique portant la mention « sans objet » dans le règlement écrit.

## ENQUÊTE PUBLIQUE

### PLU / AVAP / PDA



## 5) – Avis motivé du commissaire-enquêteur

L'ensemble des éléments de ce dossier présenté par GLP CDP I MIDCO, amène un positionnement favorable à la demande de permis de construire en vue d'implanter un entrepôt logistique sur le territoire de la commune de Gonfreville l'Orcher.

Ce positionnement est motivé par le fait que la demande de permis de construire semble respecter l'ensemble des dispositions stipulées dans le règlement afférent au PLU de la commune, notamment celui du secteur UX. Aussi, le projet apparaît dimensionné en totale adéquation avec le principe du secteur UX du PLU de la commune.

Ce positionnement est également motivé par le respect des modalités réglementaires mentionnées dans le Plan de prévention des risques technologiques du Havre (PPRT) approuvé le 17 octobre 2016. Ces aspects sont largement développés dans le dossier de demande d'autorisation environnementale (étude d'impacts et étude de dangers).

Dans ces conditions, 1) - en l'état actuel du dossier, 2) - après une visite des lieux et, 3) - après avoir étudié les avantages et les inconvénients de la demande de permis de construire dans le cadre du projet d'exploiter un entrepôt logistique,

⇒ le commissaire-enquêteur émet un **avis favorable** à la demande de permis de construire en vue d'implanter un entrepôt logistique sur le territoire de la commune de Gonfreville l'Orcher.

---

Au Havre, le lundi 4 avril 2022,  
Le commissaire-enquêteur,  
Alban BOURCIER

