



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur le projet de plateforme logistique sur la commune de
Fontaine-Notre-Dame (59)
Étude d'impact d'avril 2025**

n°MRAe 2025-8796

AVIS DÉLIBÉRÉ n° 2025-8796 adopté lors de la séance du 24 juin 2025 par
la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 24 juin 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur le projet de plateforme logistique à Fontaine-Notre-Dame, dans le département du Nord.

Étaient présents et ont délibéré : Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Pierre Noualhaguet et Sarah Pischitta.

En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires le 30 août 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

En application de l'article R. 122-7-I du Code de l'environnement, le dossier a été transmis à la MRAe le 23 avril 2025, par la DREAL Hauts-de-France unité départementale du Hainaut, pour avis.

En application de l'article R. 122-6 du Code de l'environnement, le présent avis est rendu par la MRAe Hauts-de-France.

En application de l'article R. 122-7 III du Code de l'environnement, ont été consultés par courriels du 13 mai 2025 :

- le préfet du département du Nord ;*
- l'agence régionale de santé Hauts-de-France.*

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.

Pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de l'autorité décisionnaire, du maître d'ouvrage et du public, auxquels il est destiné.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer le projet et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Le présent avis fait l'objet d'une réponse écrite par le maître d'ouvrage (article L. 122-1 du Code de l'environnement).

L'autorité compétente prend en considération cet avis dans la décision d'octroi ou de refus d'autorisation du projet. Elle informe l'autorité environnementale et le public de la décision, de la synthèse des observations ainsi que de leur prise en compte (article L. 122-1-1 du Code de l'environnement).

Synthèse de l'avis

Cette synthèse a pour objectif de faire ressortir les enjeux principaux identifiés par la MRAe et les pistes prioritaires d'amélioration du dossier et du projet, et les recommandations associées.

L'avis détaillé présente l'ensemble des recommandations de l'autorité environnementale dont il convient de tenir compte afin d'assurer la clarté du dossier, la qualité de l'évaluation environnementale, la prise en compte de l'environnement et de la santé, ainsi que la bonne information du public.

Le projet de la société SCI Dubaille immobilier consiste à créer une plateforme logistique dans la zone d'activités de Cambrai-Cantimpré sur la commune de Fontaine-Notre-Dame dans le département du Nord.

Le projet s'implante sur un terrain de 53 668 m². L'entrepôt va stoker des matières combustibles courantes sèches, pour un volume de 60 000 m³.

L'étude d'impact a été réalisée par Bureau Veritas Exploitation.

Les enjeux environnementaux principaux du projet concernent la faune protégée, la consommation d'espace, les émissions de gaz à effet de serre, le risque d'incendie, les nuisances sonores, et la pollution historique du site.

Des impacts significatifs sont attendus sur la faune (Crapaud commun, Grenouille rousse, Grenouille verte et Triton ponctué, Lézard des murailles et Orvet fragile, 18 espèces d'oiseaux protégées et sept espèces de chauve-souris). Les mesures principales concernent la compensation des habitats perdus et la présentation d'un dossier de dérogation à la destruction d'espèces protégées, Lézard des murailles, Orvet fragile, Pipistrelle commune, Linotte mélodieuse, Rossignol philomèle, Fauvette à tête noire, Hypolaïs polyglote, Trolodyte mignon, Pouillot véloce, Mésange bleue, Mésange charbonnière, Fauvette des jardins et Accenteur mouchet.

L'absence d'impact résiduel et le juste dimensionnement des mesures de compensation doivent être mieux justifiés. L'absence de mesures compensatoires à destination des amphibiens et des chauves-souris dans le dossier de dérogation doit également être justifiée.

Le projet imperméabilise plus de deux hectares. Des solutions d'aménagement moins consommatrices d'espace et conduisant à une moindre imperméabilisation des sols doivent être étudiées.

Les impacts du lessivage des fumées suite à l'incendie généralisé de l'entrepôt ou de bâtiments voisins sont à compléter.

Le plan de gestion de la pollution historique proposé diffère des préconisations contenues dans l'étude initiale de pollution sans justification claire.

La réduction des émissions de gaz à effet de serre résiduelles, après mise en œuvre des mesures ERC doit être chiffrée. Les possibilités de recours au transport ferroviaire et fluvial pour réduire les émissions du trafic routier doivent être étudiées.

Avis détaillé

I. Présentation du projet

Le projet présenté par la société SCI Dubaille immobilier consiste à créer une plateforme logistique dans la zone d'activités de Cambrai-Cantimpré, sur la commune de Fontaine-Notre-Dame, dans le département du Nord. Le projet s'implante sur un terrain de 53 668 m². La hauteur au faîtage sera de 12,48 mètres. L'entrepôt va stoker des matières combustibles courantes sèches, pour un volume de 60 000 m³.

L'installation comprend:

- deux cellules en rez-de-chaussée d'une superficie de 5 880 m² et 5 965 m² ;
- un bloc de bureaux en R+1 ;
- des locaux techniques (local sprinkler¹, transformateur haute tension, chaufferie gaz et local de charge) sur 881 m² ;
- des voiries et parkings ;
- des panneaux photovoltaïques en toiture ;
- deux ouvrages de stockage des eaux pluviales enterrés sous la chaussée d'accès principal (1 088 m³ chacun avec un débit de fuite vers le réseau de 2 l/s/hectare) ;
- des parkings de 32 et 34 places pour les véhicules légers.

Le site est accessible depuis la rue du champ de tir. Le trafic attendu est de 25 poids-lourds et 60 véhicules légers par jour.

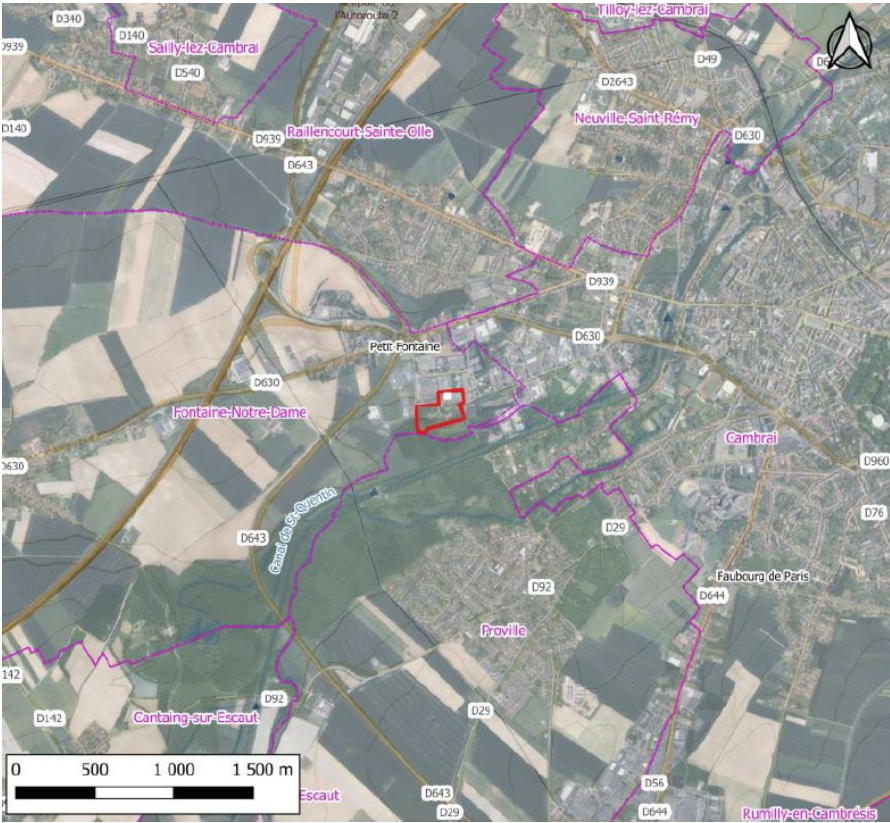
Le projet a été soumis à étude d'impact suite à la décision cas par cas n° 2022-6324 pour les raisons suivantes :

- situé partiellement en zone à dominante humide et humides du SAGE Escaut ;
- situé en ZNIEFF 1 « marais de Cambrai et bois Chenu » et à 300 mètres de la réserve naturelle « Escaut rivière » ;
- sujet au risque incendie ;
- les enjeux qualité de l'air et émissions de gaz à effet de serre en lien avec les déplacements ;
- le ruissellement des eaux pluviales ;
- les nuisances sonores potentielles à 300 mètres d'habitations.

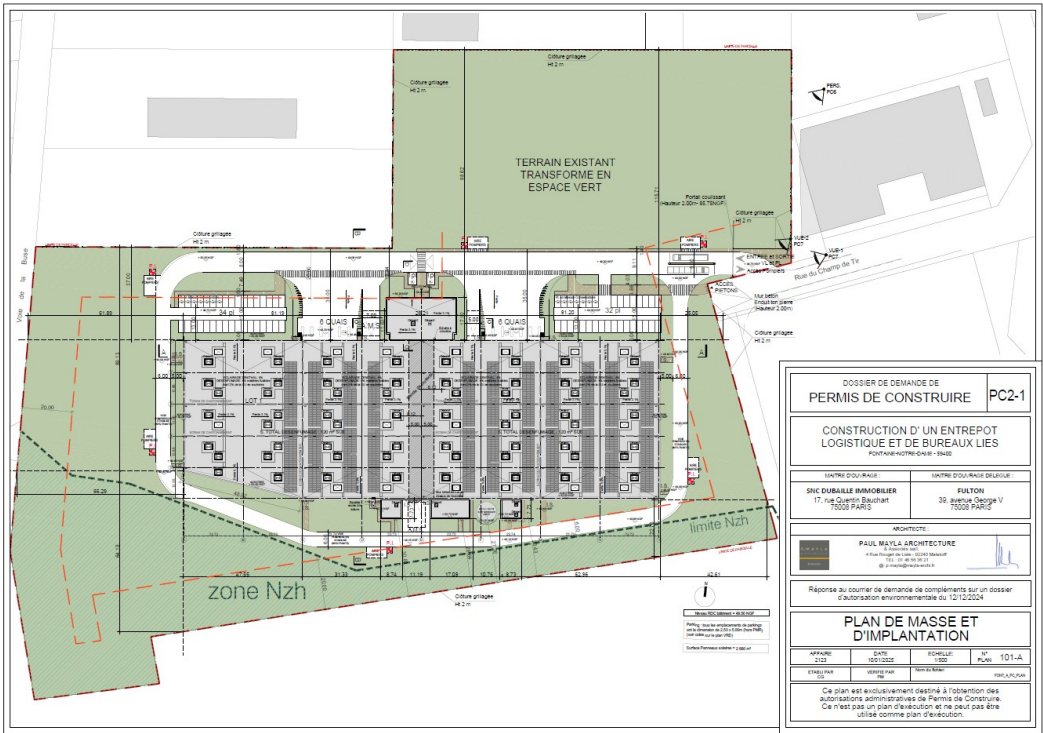
L'entrepôt est une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) concerné par la rubrique 1510 « stockage de matières, produits ou combustibles dont le volume est compris entre 50 000 m³ et 900 000 m³ » (seuil d'enregistrement).

¹ Le « sprinkler » est une installation fixe d'extinction automatique à eau élaborée en fonction des biens que l'on souhaite protéger.

carte de localisation du projet (source : PJ 7 Note de présentation non technique page 18)



Plan masse du projet (source : PJ2 éléments graphiques, page 2)



AVIS DÉLIBÉRÉ n° 2025-8796 adopté lors de la séance du 24 juin 2025 par
la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France

II. Analyse de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

L'étude d'impact a été réalisée par Bureau Veritas exploitation (étude d'impact page 193).

II.1 Résumé non technique

Le résumé non technique doit constituer la synthèse de l'évaluation environnementale et comprendre l'ensemble des thématiques traitées dans celui-ci. Il doit participer à l'appropriation du document par le public et se doit donc d'être pédagogique, illustré et compréhensible par tous.

Le résumé non technique reprend de manière synthétique les principales caractéristiques du projet dans son ensemble ainsi que les informations développées dans l'étude d'impact. Il n'est pas suffisamment illustré et ne permet pas la compréhension des enjeux du projet et des mesures choisies. De plus, il doit être actualisé avec les compléments évoqués dans l'avis présent.

L'autorité environnementale recommande d'illustrer le résumé non technique avec des cartographies, documents iconographiques et de l'actualiser.

II.2 Scénarios et justification des choix retenus

Trois variantes ont été étudiées sur le même site d'implantation (page 122 de l'étude d'impact). La réduction du nombre de bâtiments (passant de deux à un) et l'optimisation des surfaces imperméabilisées en constituent les évolutions principales. Le projet présente des impacts résiduels sur la consommation d'espace, les espèces protégées et les émissions de gaz à effet de serre (cf II.3.1, II.3.3, II.3.7). Une variante prenant mieux en compte ces enjeux reste à étudier.

L'autorité environnementale recommande d'étudier une variante permettant une meilleure prise en compte de la consommation d'espace, des espèces protégées et des émissions de gaz à effet de serre.

II.3 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du projet et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

II.3.1 Consommation d'espace

Le projet s'implante sur un terrain en friche de 53 668 m². Il comprend des constructions sur 12 600 m², auxquelles s'ajoutent des parkings et des voiries de desserte sur 7 814 m² (étude hydraulique, page 13).

L'artificialisation des sols envisagée, et notamment leur imperméabilisation sur une surface de plus de deux hectares, difficilement réversible, est susceptible de générer des impacts environnementaux importants, avec notamment un appauvrissement de la biodiversité et des possibilités de l'améliorer, une modification des écoulements d'eau, une disparition des sols, une diminution des capacités de stockage du carbone et de manière générale une disparition des services écosystémiques².

² Les services écosystémiques sont définis comme étant les bénéfices que les êtres humains tirent du fonctionnement des écosystèmes (article L. 110-1 du Code de l'environnement).

Ces impacts ne sont pas étudiés et, a fortiori, des solutions permettant d'économiser les sols et de réduire leur imperméabilisation, par exemple la possibilité de végétaliser les parkings, et des toitures ou un aménagement différent avec par exemple un bâtiment plus haut ne sont pas envisagées.

L'autorité environnementale recommande d'étudier des solutions d'aménagement moins consommatrices d'espace et conduisant à une moindre imperméabilisation des sols.

II.3.2 Paysage et patrimoine

- Sensibilité du territoire et enjeux identifiés, qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte du paysage et du patrimoine

Les mesures d'insertion paysagère du projet sont rapidement évoquées à la page 108 de l'étude d'impact. Des plantations sont prévues autour du projet. Le cahier des charges concernant l'aménagement des bâtiments et des espaces verts n'est cependant pas présenté.

L'autorité environnementale recommande de joindre au dossier le cahier des charges concernant les aménagements paysagers.

II.3.3 Milieux naturels

- Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le projet est situé en limite de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I n° 310030048 « Marais de Cambrai et Bois Chenu » et à environ 282 mètres de la réserve naturelle « Escaut rivière ».

- Qualité de l'évaluation environnementale

L'étude écologique est jointe en annexe (pièce PJ 4.5). Elle comprend des données bibliographiques et des inventaires de terrain réalisés en 2022 et 2023.

- Prise en compte des milieux naturels

Pour la flore, aucune espèce protégée n'a été observée. Des espèces exotiques envahissantes ont été recensées. La mesure RED 04 permet d'éviter leur dissémination.

Pour la faune, plusieurs espèces protégées ont été inventoriées : 4 amphibiens (Crapaud commun, Grenouille rousse, Grenouille verte et Triton ponctué), 2 reptiles (Lézard des murailles et Orvet fragile), 18 espèces d'oiseaux et sept espèces de chauve-souris.

Les mesures sont présentées page 75 de l'étude d'impact et pages 152 et suivantes de l'étude écologique et comprennent des mesures de compensations des habitats détruits : la création d'une friche vivace rudérale sur un hectare, d'îlots arbustifs (sur la partie artificialisée), de lisières forestières sur 300 mètres linéaires, d'habitats favorables aux reptiles sur la partie artificialisée, d'un îlot de sénescence sur 1,07 hectare et l'implantation d'une haie multistratifiée de 92 mètres linéaires.

Des mesures de suivi du chantier par un maître d'œuvre écologue. Ainsi que des mesures d'accompagnement avec l'intégration de gîtes à chauves-souris et de nichoirs à oiseaux au sein des nouveaux bâtiments.

Un dossier de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées est jointe au dossier pour les espèces : Lézard des murailles, Orvet fragile, Pipistrelle commune, Linotte mélodieuse, Rossignol philomèle, Fauvette à tête noire, Hypolaïs polyglotte, Troglodyte mignon, Pouillot véloce, Mésange bleue, Mésange charbonnière, Fauvette des jardins et Accenteur mouchet.

L'autorité environnementale rappelle que la dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées ne doit être envisagée qu'en dernier recours et en l'absence de solution alternative. Cette absence de solution alternative n'est pas démontrée, alors que le dossier présente plusieurs variantes.

Des insuffisances ou incohérences sont aussi présentes dans le dossier de demande dérogation :

- la friche herbacée préservée à l'est est traversée par des canalisations diverses ;
- l'impact de l'implantation d'une haie multistrata (mesure COMP 03) dans le fourré préservé à l'ouest (enjeux fort pour l'avifaune et les chauves-souris) n'est pas étudié ;
- la compensation de la perte d'habitat est à mieux justifier ;
- la non prise en compte des amphibiens et des chauves-souris dans le dossier de dérogation ;
- la compatibilité de l'usage de l'espace vert préservé au nord avec la quiétude des cortèges d'oiseaux, de chauves-souris et de reptiles n'est pas précisé ;
- la mesure de réduction RD 06 (page 125 de l'étude écologique) concernant le phasage pour le déplacement du Lézard des murailles est à compléter pour la phase de construction de l'entrepôt.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées pour une meilleure prise en compte de ces dernières.

II.3.4 Ressource en eau

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La parcelle est concernée par des zones humides du SAGE Escaut à préserver et à restaurer. L'imperméabilisation de plus de deux hectares favorise le ruissellement des eaux pluviales.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de la ressource en eau

L'étude de délimitation des zones humides est présentée à partir de la page 68 de l'étude écologique. Elle confirme le caractère humide des boisements situés au sud de la parcelle. Ces boisements humides seront préservés.

Concernant les eaux pluviales, une étude hydraulique a été réalisée (fichier PJ 4.6 en annexe). Compte tenu des difficultés d'infiltration (remblais potentiellement pollués), des ouvrages souterrains de stockage (disposés sous la chaussée d'accès principale au site) ont été dimensionnés pour une pluie de retour centennale. Les eaux pluviales transiteront préalablement par des séparateurs à hydrocarbures. Le débit de sur-verse au réseau public sera de 2 l/s/hectare.

L'autorité environnementale n'a pas d'observation sur cette partie.

II.3.5 Risques technologiques

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le projet présente des risques possibles d'incendie et de dispersion de fumées toxiques. Dans un rayon de 300 mètres autour du projet se trouvent : les premières habitations, la route départementale D 643 et le canal de Saint-Quentin.

Le site présente des traces de pollution avec la présence d'un ancien transformateur et de cuves de fioul vide.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des risques

L'étude de dangers constitue la pièce PJ 49. Les potentiels dangers retenus sont liés aux produits ou substances stockés. Le principal danger identifié et étudié est l'incendie avec des effets thermiques et des effets liés aux fumées qui se dégagent.

En cas d'incendie d'une cellule, un flux thermique supérieur 3 kW/m² sortirait des limites du site à l'est et au sud, mais n'impacterait aucun tiers ou voie de circulation extérieure.

Les effets domino d'un incendie d'une cellule sont peu probables : les flux thermiques d'au moins 8 kW/m² restent dans les limites du site.

Concernant les fumées d'incendie, l'étude a été réalisée sur une hypothèse de stockage d'un mélange de différentes matières dans uniquement la cellule n°2 (page 459 du fichier numérique PJ 49). Sur la base de cette hypothèse, il est conclu qu'il n'y aura pas d'effet toxique à hauteur d'homme. Or, il convient de modéliser les effets toxiques liés à l'incendie généralisé de l'entrepôt. D'autre part, une hypothèse majorante prenant en compte un stockage des produits les plus toxiques ou émetteurs de fumées n'est pas étudiée.

Par ailleurs, les impacts sur l'environnement et la santé des retombées des fumées d'un éventuel incendie, notamment par lessivage de ces fumées par les eaux de pluie, ne sont pas étudiés.

Concernant les moyens de défense incendie, le dossier indique que les besoins sont de 300 m³/h pendant deux heures, soit 600 m³. Or, le pétitionnaire n'a pas justifié de la capacité du réseau à assurer cet approvisionnement en eau. Par ailleurs, les modélisations montrent que les poteaux incendie implantés sur la voie sud (page 95 de l'étude de dangers) sont tous soumis à un rayonnement au moins de 3 kW/m² et seront donc inutilisables en cas d'incendie généralisé. De ce fait, à ce stade, les éléments développés dans le dossier par le pétitionnaire ne permettent pas d'atteindre le débit d'extinction calculé et le volume d'eau nécessaire en cas d'incendie.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude de dangers par :

- une modélisation des effets toxiques liés à l'incendie généralisé de l'entrepôt ;*
- par une justification de l'hypothèse prise dans le mélange de produits stockés pour le calcul des effets des fumées et de son caractère majorant ;*
- par une étude de l'effet du lessivage des fumées par les eaux de pluie et du risque de pollution associé ;*
- des mesures ou des justifications complémentaires qui garantissent le débit de 300 m³/h pendant deux heures et l'usage et la pérennité des poteaux d'incendie par rapport aux flux thermiques.*

Un diagnostic de la pollution des sols a été réalisé le 5 décembre 2022, puis complété le 18 décembre 2023 (Pièces PJ 4.1 et PJ 4,2). Ces études mettent en évidence la présence d'hydrocarbures et de métaux dans les remblais. Le diagnostic complémentaire a toutefois montré que les concentrations en polluants modélisées sont inférieures aux valeurs réglementaires et guides disponibles en termes de qualité de l'air intérieur (page 67 de PJ 4,2). Un plan de gestion de la pollution a ainsi été défini par le bureau d'étude Anteagroup (page 88 PJ 4,2). L'ensemble des mesures du plan de gestion n'ont pas été reprises dans l'étude d'impact (page 91) comme par exemple « la mise en place d'un recouvrement pérenne au droit des zones des espaces extérieurs » ou « le comblement des piézomètres ou leur protection pendant les travaux ».

L'autorité environnementale recommande de compléter le plan de gestion de la pollution historique ou de justifier la non prise en compte des mesures de gestions indiquées dans les diagnostics de pollution des sols.

II.3.6 Nuisances

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Les premières habitations sont à environ 300 mètres du projet d'entrepôt.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte du bruit

L'étude acoustique du projet est présentée dans la pièce PJ 4.7. Les résultats des modélisations (pages 12 et 13), ne montrent pas de dépassement des seuils réglementaires en bordure des limites du site et aux abords des zones habitées les plus proches. Des mesures de bruit sont cependant à réaliser dans les trois mois suivant la mise en service de l'installation.

L'autorité environnementale recommande de prévoir une campagne de mesure acoustique dans les trois mois suivant la mise en service de l'installation.

II.3.7 Énergie, climat et qualité de l'air, en lien avec la mobilité et le trafic routier notamment

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La commune de Fontaine-Notre-Dame est concernée par le plan climat, air, énergie territorial du Cambrésis, avec pour objectif d'inciter à la baisse des émissions de polluants atmosphériques et des émissions de gaz à effet de serre, en vue de limiter les incidences sur la santé humaine et de participer à l'atténuation du changement climatique.

Les espaces naturels, par leur teneur en matière organique, constituent des puits de carbone dont le potentiel dépend de leur mise en valeur, qui peut évoluer. La substitution d'un espace naturel par une surface imperméabilisée entraîne une réduction difficilement réversible des capacités de stockage du carbone par les sols.

La réalisation d'une plateforme logistique génère du trafic routier, source de nuisances atmosphériques et d'émissions de gaz à effet de serre.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale

L'étude (page 86 de l'étude d'impact) indique que les émissions atmosphériques liées à l'exploitation de la plate-forme logistique sont liées :

- aux véhicules transitant sur le site ;
- à la chaudière à gaz ;
- au groupe motopompe pour le sprinklage.

Concernant le trafic, l'étude montre une augmentation de trafic respectivement de +2,79 %, +0,8 % sur les routes départementales D 643 et D 630 et de respectivement +0,59 % et +1,13 % sur les autoroutes A2 et A26. Cette augmentation engendrera une augmentation des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre. Cependant, cette analyse est peu détaillée.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact d'une analyse des émissions de gaz à effet de serre du projet global, avec l'ensemble des déplacements estimés des poids lourds et véhicules légers arrivant et repartant de l'entrepôt.

L'étude n'étudie pas la possibilité d'utiliser des modes de transport alternatifs comme le ferroviaire ou le fluvial, pour limiter ces émissions.

Concernant la qualité de l'air, le dossier aborde de manière succincte et généraliste ce sujet en reprenant les données modélisées par ATMO³ Hauts-de-France pour l'année 2022. La qualité de l'air est satisfaisante sur le secteur d'implantation.

➤ Prise en compte du climat

La pose de panneaux photovoltaïques est prévue sur 2 600 m² de toiture pour compenser une part significative des besoins énergétiques du site. Ainsi, que la mise en place de sept places de parking équipées de bornes de recharge électrique.

Les consommations d'énergie, qui concernent l'éclairage des locaux, l'alimentation des engins de manutention, le chauffage des locaux, n'ont pas fait l'objet d'une évaluation. L'étude indique qu'une utilisation rationnelle de l'énergie est prévue (éclairage naturel, utilisation de chaudière récente, optimisation de la consommation).

L'absence de bilan chiffré relatif à la consommation d'énergie et aux émissions de gaz à effet de serre ne permet pas de justifier de la bonne prise en compte de ces enjeux.

L'autorité environnementale recommande :

- d'apporter des données chiffrées sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre, après mise en œuvre des mesures ERC ;
- d'étudier les possibilités de recours au transport ferroviaire et fluvial pour réduire les émissions du trafic routier.

3 ATMO : association agréée de surveillance de la qualité de l'air