

Département des Bouches du Rhône

# **Commune de Port Saint Louis du Rhône**

Enquête publique unique du 15 février au 18 mars 2019

**Demande de permis de construire d'un  
entrepôt logistique présentée par la  
société WLIFE, à Port Saint Louis du Rhône**

## **Conclusion du rapport du commissaire enquêteur**

**1. Le projet**

**2. Le dossier**

**3.L'information et concertation**

**4.Conclusion**

# 1. Le projet

La société WLIFE réalise des opérations de promotions immobilières et de réhabilitations en France Métropolitaine. Autour de trois pôles distincts (Logistique/Tertiaire/Habitat social), la société WLIFE développe ses activités en relation directe avec des partenaires institutionnels publics, parapublics, grands industriels et distributeurs. La société WLIFE souhaite implanter une plateforme logistique pour le stockage de marchandises diverses non dangereuses sur le territoire de la commune de PORT-SAINT-LOUIS-DU-RHONE, dans le département des Bouches-Du-Rhône (13). Les installations sont projetées sur la zone d'activités logistiques Distriport. Cette zone est entièrement dédiée à l'implantation d'entrepôts de stockage.

La surface totale du site objet du projet, est d'environ 14 ha.

Le site comprendra les installations suivantes :

- Un entrepôt logistique de stockage constitué de 7 cellules de stockage d'environ 6000 m<sup>2</sup> chacune et d'une 8ème cellule d'une surface d'environ 5700 m<sup>2</sup> ;
- Un quai ferré en bâtiment d'une surface d'environ 11 500 m<sup>2</sup> ;
- Une unité de production d'énergie photovoltaïque dont les panneaux photovoltaïques seront implantés en toiture des cellules de stockage. Les onduleurs seront disposés en local spécifique ;
- Deux locaux spécifiques pour les opérations de charge des batteries des chariots élévateurs ;
- Une station de distribution de GPL pour le fonctionnement des chariots élévateurs ;
- Un local chaufferie alimenté au gaz naturel pour le maintien hors gel des cellules de stockage ;
- De locaux électriques (transformateur, TGBT) ;
- Un local spécifique pour l'implantation des groupes motopompes du système d'extinction automatique d'incendie et les réserves d'eau associées ;
- Deux zones de stockage extérieur de palettes ;
- Des parkings pour le stationnement des camions et des véhicules légers ;
- Deux bassins de rétentions des eaux pluviales également destinés au confinement des eaux d'extinction d'un incendie ;
- Une noue d'infiltration des eaux pluviales ;
- Un bâtiment gardien à l'entrée du site ;
- Deux bâtiments de bureaux administratifs ;

- Des espaces verts.

## 2. Le dossier

Le dossier présenté à l'enquête publique est complet sur le plan législatif et très documenté.

Il est composé de toutes les exigences réglementaires :

- Un résumé non technique du dossier de demande d'autorisation unique ( 25 pages).

-Un dossier complet de demande d'autorisation unique de 310 pages comprenant notamment:

Une présentation générale pages 1 à 50;

Une étude des impacts de l'installation sur son environnement ;pages 51 à 192

Une analyse des effets sur la santé publique pages 193 à 210;

une étude de danger pages 215 à 294

la notice d'hygiène et sécurité pages 295 à 304

- Onze annexes

- en annexe 1: un plan de situation, un plan d'ensemble, un plan de toiture

- en annexe 2: Les documents descriptifs des installations projetées (15 planches)

- en annexe 3: Les différents documents d'urbanisme

- en annexe 4: rapport de mesures de bruit (16 pages)

- en annexe 5: Avis du maire sur les conditions de remise en état (5 pages)

- en annexe 6: Analyse du risque foudre et étude technique foudre par RG Consultants

- en annexe 7: Rapport d'étude de modélisation des effets thermiques d'un incendie

- en annexe 8: Rapport d'étude de modélisation des effets toxiques des fumées d'un incendie Techni Sim Consultants (17 pages)

- en annexe 9 Calculs D9/D9A

- en annexe 10 Gestion des eaux pluviales avec un plan

- en annexe 11 Rapport de diagnostic écologique de la société éco-Méd (254 pages)

-Une étude approfondie de confinement face aux risques technologiques (effets toxiques) réalisée par Alpes Contrôles en novembre 2018 (57 pages + annexes)

-35 double pages de permis de construire de l'atelier Renaud BALAY Architecte

- 34 double pages d'annexes

- Les différents avis des personnes autorisées:

- Contribution de la DDTM du 17/11/2017 ( 3 pages)
- L'Agence Régionale de Santé (ars) du 21/11/2017
- L'INAO du 6/11/217
- La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du 25 septembre 2018 (20 pages)
- le mémoire en réponse à l'avis de la mission Régionale environnementale de WLife décembre 2018 (7 pages)

-Une notice relative à l'Hygiène et à la Sécurité du personnel ;

- L'avis de la société WLIFE et du Maire de la commune de PORT-SAINT-LOUIS-DU-RHONE sur les conditions de remise en état du site après cessation d'activité ;

-Une analyse de compatibilité aux plans et programmes applicables

### **3. L'information et concertation**

Ce projet a fait l'objet de différentes formes d'information et de concertation depuis son lancement. Tous les aspects réglementaires ont été respectés: publications dans la presse, affichage sur site, avis des différents services....

L'enquête publique a attiré peu de monde, Seuls les différents services et les municipalités ont émis des observations.

## Conclusion

Par arrêté du 2 novembre 1995, Le Port Autonome de Marseille ( appelé maintenant Grand Port Maritime de Marseille- GPMM-) est autorisé à aménager et à exploiter la plate-forme logistique "DISTRIPORT" à Port Saint Louis du Rhône.

Cet arrêté est annulé et remplacé par l'arrêté préfectoral complémentaire du 27 septembre 2007 au titre de l'article R.214-18 du code de l'environnement.

Fin janvier 2017, une promesse unilatérale de vente est signée entre le Grand Port Autonome de Marseille et la société WLIFE.

Le 4 juillet 2017, la société WLIFE dépose une demande de permis de construire.

Le permis de construire est conforme en tous points aux exigences réglementaires. Il n'y a aucune prescription archéologique. Le service incendie a émis un avis favorable pour ce projet.

Mais il nécessite des mesures compensatoires (contestées par le CNPN). N'étant pas suffisamment expert en flore et faune, je ne peux pas me prononcer sur la pertinence des mesures proposées, mais je considère que cette zone dédiée depuis 1995 à la construction de dépôts logistiques doit continuer à être aménagée dans le respect de la législation.

le commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Marseille par décision du 8 janvier 2019

### **EMET UN AVIS FAVORABLE**

***Au projet de permis de construire déposé par la société WLIFE***

***pour construire un entrepôt logistique***

***sur la commune de Port Saint Louis du Rhône***

Fait et clos à Salon de Provence, le 5 avril 2019.

Le commissaire enquêteur, Michel Depoux