

RAPPORT DU COMMISSAIRE – ENQUETEUR

SARL La Thominière

**Demande d'autorisation d'exploitation au titre
de la réglementation sur
les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
(ICPE)**

**Exploitation d'une plateforme logistique
Saint Martin de Crau**

**ENQUETE PUBLIQUE
DU 25 avril au 25 mai 2012**

Patrick Horny

10 juillet 2012

1. GENERALITES

L'objet de la présente enquête concerne la demande de la société LA THOMINIÈRE d'exploiter une plateforme logistique, située à Saint Martin de Crau. Cette demande est effectuée au titre de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), régie par la Loi 76-663 du 19 juillet 1976, ainsi que par son décret d'application 77-1133 du 21 septembre 1977, repris dans le Livre V du Code de l'Environnement.

Le projet concerne la création d'une plateforme logistique sur la zone dite « la Thominière » à Saint Martin de Crau. La plateforme couvre environ 24 ha et se compose de 2 bâtiments d'une superficie totale de 77 000 m². Les produits destinés à être stockés sont des produits de grande consommation, combustibles mais non classés comme dangereux ou inflammables. Les entrepôts sont destinés à la location ou la vente, les clients éventuels n'étant pas encore connus. Le dossier fourni par l'exploitant contient les pièces demandées par la réglementation ICPE, et comprend :

- la demande de l'exploitant (Mr René Imbert, gérant de la SARL « La Thominière »)
- le résumé non technique (45p)
- la notice générale de renseignements (50p)
- l'étude d'impact (81p)
- l'étude des dangers (106p)
- la notice d'hygiène et de sécurité (9p)
- les 25 annexes, comportant environ 220 pages figurent dans un deuxième classeur.

Après lecture du dossier, et tout au début de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a rencontré le représentant du pétitionnaire pour lui faire part de ses premières questions :

1. La date du dossier indique 2009, alors que la DAE est présentée en 2012 :
Le dossier a été rédigé en décembre 2009, pour un dépôt de DAE qui a ensuite été prescrit, et seules des modifications mineures, notamment sur la nomenclature ICPE, sont intervenues dans la présente version de janvier 2012.
Nota : cela explique également pourquoi le permis de construire a déjà été accordé (juin 2010).
2. Demande de précisions pour le circuit des camions (p11 du résumé) :
Le rond-pont 2 est utilisé par tous les camions, ceux allant au bâtiment reviennent en fait sur leur pas; l'accès au rond-point 1 est réservé à la sortie de ce bâtiment.
3. Demande d'explications sur le contour de la zone des 35 m sur les plans au 1/1500e (annexe 3) et 1/1000e (annexe 6), car le périmètre des 35 m suit normalement les limites de propriété, sauf sur la zone sud, où la distance diminue jusqu'à « disparaître » à l'intérieur des limites, à proximité du mas de Gouin :
Cette limite des 35m est comptée à partir des voies routières...
NB: cette explication n'a pas paru satisfaisante au commissaire-enquêteur
4. Choix de la zone, alors qu'il y a déjà Ecopole et CLESUD à Miramas ?
CLESUD et Ecopole sont complets, et la zone PSL Distriport vers Fos pose le problème d'une situation en zone marécageuse.
5. Dans la DAE ou la notice paysagère, ne figure aucune vue depuis le sud, qui est cependant la zone la plus impactée :

Les vues figurent dans le permis de construire, elles n'ont pas été reprises ici.

6. Pas d'ERS (Etude des Risques Sanitaires - étude d'impact p77) sur les fumées des chaudières :
Compte tenu de la puissance de la chaudière et du faible temps de fonctionnement, les risques ont été jugés faibles et n'ont pas été retenus pour l'évaluation des risques.
7. Demande d'explications sur l'exutoire des eaux pluviales :
Sur le plan (fig 4 annexe 11), il est précisé que la pente est orientée sud-nord, et qu'il existe au NE de la zone, un exutoire en DN 1000 passant sous la RD24.

2. ORGANISATION DE L'ENQUETE

- Par décision du président du Tribunal Administratif, en date du 15 mars 2012, Mr Patrick Horny, ingénieur chimiste, consultant en environnement, a été désigné commissaire-enquêteur dans le cadre d'une enquête publique au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), pour le projet de création d'une plateforme logistique.
- Le commissaire-enquêteur a attesté ne pas être impliqué dans le projet, de quelque manière que ce soit.
- Par arrêté préfectoral n° 2009-488 A en date du 3 avril 2012, les modalités de l'enquête ont été détaillées.
- Le rayon d'affichage ne concernant que la commune de Saint Martin de Crau, les permanences ont eu lieu sur ce seul site, aux dates et heures ci-dessous :
 - le mercredi 25 avril 2012 de 9 H 00 à 12 H 00 ,
 - le vendredi 4 mai 2012 de 14 H 00 à 17 H 00,
 - le mercredi 9 mai 2012 de 14 H 00 à 17 H 00
 - le lundi 14 mai 2012 de 9 H 00 à 17 H 00,
 - le vendredi 25 mai 2012 de 14 H 00 à 17 H 00Le certificat d'affichage a été envoyé par la mairie à la préfecture le 4 juillet 2012.
- Le commissaire-enquêteur s'est rendu sur les lieux le 15 avril 2012, pour constater de visu que :
 - l'arrêté n°2009 488A annonçant l'enquête publique était affiché en 3 endroits : mairie de la commune, mairie annexe (pôle technique où se sont tenues les permanences) et mairie annexe de Caphan.
 - l'affichage avait également été mis en place à proximité de l'emplacement du projet (rond-point de l'Ecopole).

Comme prescrit par l'arrêté n°2009-488A, l'annonce de l'enquête publique est également parue dans un journal d'audience régionale : le 3 avril dans « La Provence ». Il nous faut cependant signaler qu'il n'a pas été possible d'obtenir une quelconque confirmation de la deuxième insertion (comme demandé dans l'arrêté préfectoral) dans le journal « La Marseillaise »,

- Le commissaire a rendu visite au pétitionnaire le 4 mai 2012, et a posé des questions préliminaires concernant le dossier (voir § 1)

- Les 5 journées permanences se sont déroulées sans incident, avec des affluences très variables, certains jours sans aucune visite, d'autres – comme le dernier jour - avec un flux ininterrompu de personnes.
- Le registre d'enquête a été ouvert par le commissaire-enquêteur le 25 avril 2012 à 9h, qui a paraphé toutes ses pages et l'a clos le 25 mai à 17h.
- En dehors des heures de permanence, et durant les horaires d'ouverture de la mairie, le registre a été mis à disposition du public, afin qu'il y consigne toute observation utile. Ce moyen n'a cependant été utilisé par personne.
- Les différents documents communiqués au commissaire-enquêteur au cours de l'enquête, ont été remis au pétitionnaire, une première fois le 4 mai en main propre (documents constituant l'annexe1), puis par courrier le 30 mai pour les autres documents, en même temps que le PV des observations.
- Le pétitionnaire a répondu par mail une première fois le 15 mai, puis le 15 juin. Ces deux documents constituent ainsi le mémoire en réponse (MER).
- Le commissaire-enquêteur a rédigé le compte-rendu et rendu son avis motivé le 10 juillet.

3. DEROULEMENT DES PERMANENCES

Les seules personnes à s'être manifestées sont des opposants au projet, pour la grande majorité des habitants du Mas de Gouin, groupe d'habitations limitrophes du projet par le sud. Ce sont ainsi 10 personnes qui se sont présentées aux permanences, certains venus plusieurs fois. Ces personnes sont regroupées au sein d'une association, l' *Association pour la défense et la protection du patrimoine et de l'environnement des mas du pays de Crau* (APEMC). Une autre association de portée plus générale (*Agir pour la Crau – APC*) est venue apporter son appui à cette opposition. Notons que cette opposition était déjà existante lors de l'enquête publique relative au PLU, et qu'une action juridique est en cours entre l'APEMC et le pétitionnaire.

4. ANALYSE DES OBSERVATIONS

4.1. Tenue du registre d'enquête :

- Le 25 avril, M. Glaser, habitant du mas de Gouin, vient consulter le dossier et se déclarer opposé au projet. Il ne met **pas de remarques écrites**, mais évoque plusieurs points de contestation (risque d'inondation, lignes électriques, impact sur le mas de Gouin...) et indique qu'il reviendra ultérieurement avec des documents.
- Le 4 mai, M. Olivier, agriculteur, vient consulter le dossier et demander des précisions sur certains points (rubrique ICPE, zonage, projet futur) qui lui sont indiqués et explicités dans le dossier, ce qui semble le satisfaire. **Pas de remarques écrites.**

· Le 4 mai, M. Glaser remet un **document (annexe 1)** détaillant son opposition au projet. Il représente l'APEMC et inscrit au registre la remise du document, dont il a aussi demandé un accusé de réception au commissaire-enquêteur.

· Le 9 mai, M Daniel Schmitt, habitant du mas de Gouin, fait part de sa vive opposition au projet en détaillant oralement certains points (inondation, pas de prise en compte du patrimoine, crainte d'extension future de la zone industrielle). **Pas de remarque écrite** car il indique qu'il reviendra avec un dossier complet.

· Le 14 mai, M. Chamand, habitant du mas de Gouin et opposé au projet, dépose un **document (annexe 2)** détaillant ses griefs. Ceux-ci concernent notamment les nuisances (ligne électrique, trafic, inondation) et l'atteinte à l'environnement (contraire au PADD, disparition des oiseaux et des zones agricoles, perte de qualité de vie). Il tient à préciser qu'il n'est pas du tout contre le développement économique, mais que ce projet n'a aucunement pris en compte le mas, traitant ses habitants avec mépris.

· Le 14 mai, Mme Longhi, représentant l'Association APC, vient déclarer son opposition formelle au projet, et en **inscrit un résumé** dans le registre. Les points de friction sont les suivants :

- projet à caractère immobilier et spéculatif créant beaucoup de destruction, alors qu'il existe nombre d'entrepôts vides ou partiellement vides
- construction en zone inondable : problème de remontée de la nappe, qui est très proche
- perte de terres agricoles (24 ha de pêchers) et artificialisation des sols : l'expérience montre que le bétonnage est pérenne et que « la terre ne revient jamais »
- les impacts sur le mas de Gouin sont totalement escamotés
- ce projet inquiète, mais les gens n'osent pas aller contre
- en résumé, projet inique et superflu, sans cohérence et contraire à l'Agenda 21 et aux préceptes du Développement Durable.

· Le 25 mai, un représentant de l'Association APC, vient commenter un **dossier envoyé par voie postale (annexe 3)** à l'attention du commissaire-enquêteur en mairie¹, et en fait une brève synthèse dans le registre. Ce dossier est composé de 3 parties qui exposent :

- un **argumentaire contre le projet**, détaillé point par point (**annexe 3a**)
- les **courriers d'autres associations** et personnes opposés au projet (**annexe 3b**)
- une **pétition** regroupant 104 signatures (**annexe 3c**)

L'argumentaire a été commenté point par point :

1. vocation agricole : le mas de 1678 et ses 32 habitants sont situés au cœur d'une zone agricole (bien que zonée AU), 24ha de vergers toujours exploités. Le fait de détruire ces parcelles est contradictoire, aussi bien avec le PADD (cité en p7), qu'avec les déclarations des élus (maire président de la Chambre d'Agriculture) constatant une sous-production fruitière et la disparition annuelle de 1200 ha de zones agricoles ;

¹ Ce courrier, bien qu'adressé le 22 mai en recommandé avec AR n'était pas parvenu au commissaire-enquêteur en début d'après-midi le 25. Un employé a fini par le localiser dans le bureau du maire, et nous le transmettre en fin de journée. Le représentant de l'association a tenu à noter ce fait dans le registre.

2. risques d'inondation : le dossier (notice technique p32) indique un aléa faible, alors que c'est faux : les inondations de nov 2011 ont donné des hauteurs d'eau entre 0,5 et 1m. Le dossier date de 2009 et n'a pas été remis à jour. De plus, la Chapelette déborde actuellement en cas de fortes pluies, le réseau actuel n'est donc pas adéquat. Si l'imperméabilisation augmente, les risques seront aggravés.
3. Biodiversité : la zone n'est certes pas classée Natura 2000, mais en est proche. Qu'en sera-t-il en cas d'extension future de la zone ? Elle est par contre en « trame bleue », réseau alimentant la nappe via l'irrigation et l'inondation, le risque d'atteinte à la nappe phréatique est donc renforcé.
4. Sécurité et pollution liés au trafic routier : selon une étude 2008 sur la zone CLESUD, le nombre de mouvements journaliers serait plus proche de 300.
5. Utilisation non rationnelle de l'espace : il existe beaucoup d'entrepôts vides alentours, ainsi que d'autres en cours de construction (Mas Broussard :100 000 m²), et l'offre est supérieure à la demande en matière de stockages logistiques, ce qui fait douter de la viabilité du projet. L'objectif serait plutôt à caractère spéculatif, sans véritable extension d'activités économiques.
6. Mitage des espaces : pourquoi bétonner des terres nouvelles, alors qu'il en existe déjà inoccupées ? Et pourquoi ne pas construire dans la continuité des entrepôts existants ? On constate une absence de politique générale sur ce sujet, alors que la communauté de communes ACCM (Ales-Crau-Camargue-Montagnette) en aurait les moyens et l'opportunité, comme sur les nombreuses friches arlésiennes ;
7. Emploi :cet argument est à relativiser car, selon les standards habituels, on serait plus proche de 150 que de 200, et il n'est jamais mentionné dans le dossier que l'arrêt de l'exploitation agricole conduira à la disparition de 86 emplois (16 permanents + 70 saisonniers).

· Le 25 mai, M. Schmitt fait acter la **remise d'un dossier (annexe 4)**, en insistant sur les risques d'inondation créés par le projet, et en demandant instamment au commissaire-enquêteur de tenir compte de la situation des habitants du mas de Gouin, et de leur cadre de vie totalement oublié. Le dossier comprend 2 parties :

- une **requête** du cabinet *Diagex (annexe 4a)* portant sur la prise en compte de 4 points cités dans le rapport du commissaire-enquêteur dans le cadre de la **modification du PLU** de saint Martin de Crau en 2010
- un **dossier** de contestation du projet (*annexe 4b*), comportant 8 parties et portant principalement sur le risque inondation, le patrimoine architectural et le PLU.

M. Schmitt précise également que nombre d'habitants du mas se sentent impuissants devant cette situation, certains vivant désormais dans l'angoisse ou la dépression.

· Le 25 mai, Mme Schmitt n'inscrit pas de remarque mais remet un **courrier (annexe 5)** demandant au commissaire-enquêteur de rendre un avis négatif sur le projet. Ce document énumère un certain nombre d'éléments constitutifs du dossier, qui ne seraient pas traités en conformité avec la réglementation.

· Le 25 mai, M. Hoffer, habitant le mas de Gouin, remet un **courrier (annexe 6)** – sans faire de remarque écrite – dans lequel il expose les difficultés professionnelles et sociales que créerait ce projet pour sa famille. M. Hoffer, visiblement très affecté, se sent victime de spéculateurs, contre lesquels « une petite personne comme moi ne peut rien », et qui ne tiennent pas compte des nuisances engendrées par ce projet, qu'il juge non pérenne, en raison de la présence de hangars, déjà nombreux actuellement.

- Le 25 mai, M. Cargino, représentant la liste d'opposition municipale *Pour l'Alternative*, **demande par écrit** « la révision du projet afin de sauvegarder le cadre de vie des habitants ».
- Le 25 mai, Mme Craboledda, habitante du mas de Gouin depuis 20 ans, **demande par écrit une étude** en profondeur du dossier en raison de son fort impact sur son voisinage. Elle indique se trouver dans une situation critique, en raison de l'impossibilité réitérée de vendre son habitation, échecs imputables à l'existence du projet (alors qu'en 2000 il lui avait été affirmé « qu'il n'y aura jamais rien »). Elle remet une **lettre (annexe 7)** listant ses critiques et concluant que « nous ne voulons pas de ce projet ».

42. Documents remis durant l'enquête :

① Dossier de l'APEMC contestant le projet sur les points suivants :

- *Lignes à haute tension* : déplacement prévu quasiment au-dessus des habitations, alors que la nocivité des rayonnements est reconnue (rapport du CRIIREM annexé).
- *Stockage des produits* : le risque incendie a-t-il bien été pris en compte ?
- *Circulation* : trafic de poids lourds juste en face des habitations, doute sur l'efficacité de l'espace paysager. Rappel à ce propos des recommandations du commissaire-enquêteur lors de l'enquête publique sur le PLU en 2010, non prises en compte.
- *L'eau* : outre l'inquiétude au sujet d'un éventuel forage, il est souligné que le risque d'inondation a été sous-estimé : l'aléa faible figurant dans l'étude est contredit par le ressenti des habitants, s'étant trouvés sous 50 cm d'eau lors des inondations de nov 2011 (photos en annexe).

Le dossier cite également l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture au sujet du déclassement de la zone, pour conclure sur la demande faite à la préfecture de ne pas accorder l'autorisation d'exploiter à ce projet. Toutes ces observations ont également été faites auprès du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement, ainsi qu'auprès du Ministère de l'Intérieur (lettres en annexe).

② Document de M. Chamand contestant le projet sur les points suivants :

- *Lignes à haute tension* : inquiétude sur leur déplacement vers les habitations, il serait souhaitable qu'elles soient enterrées.
- *Orientation des bâtiments* : nuisances maximisées, les portes s'ouvrant face aux habitations.
- *Sécurité routière* : augmentation du trafic alors que rien n'est prévu pour les piétons
- *Imperméabilisation des sols* : avec 77000 m² en plus, les problèmes d'inondation vont s'aggraver
- *Biodiversité* : outre que les oiseaux du site vont disparaître, ce projet est contraire aux orientations du PADD qui préconise, entre autre, un principe d'équilibre entre préservation et développement urbain. Précise qu'il n'est pas contre l'évolution économique de la commune, mais que ce projet n'est pas de dimensions humaines.
- *Dénomination du projet* : l'appellation Thominière provient du patronyme d'un ancien propriétaire qui n'est plus sur les lieux depuis 2000. Cette dénomination est jugée comme une fourberie, d'autant que l'appellation Mas de Gouin ne figure plus sur le GPS.
- *Zonage du PLU* : confusion sur la classification du secteur mas de Gouin : alors qu'elle est affirmée par la commune être depuis longtemps une zone industrielle, un document du

PLU de 2007 indique son caractère agricole et sa requalification prochaine en pôle d'activités économiques (document en annexe).

En conclusion, en raison des risques pour la sécurité et du mépris affiché envers les habitants du mas, il est demandé au commissaire-enquêteur de donner un avis défavorable.

⊗a **Dossier de l'association « Agir pour la Crau »** opposée au projet, présentant un argumentaire exposant les carences du projet, et structuré comme suit :

- Présentation de zone du mas avec son historique succinct
- *Consommation de surface agricole utile par destruction des vergers* : réduction irréversible de SAU, contraire aux orientations du PADD et aux attentes des consommateurs (la filière pêche est déficitaire en France).
- *Zone inondable* : les inondations de 2011 démontrent que les hypothèses faites dans l'étude d'impact ne sont plus les bonnes. L'imperméabilisation supplémentaire des sols va encore aggraver ce risque;
- *Atteinte à la biodiversité* : la zone est en ZICO, proche de la zone Natura 2000 et classée en trame bleue.
- *Trafic routier* : pollution et insécurité supplémentaire due à l'augmentation du trafic PL.
- *Absence d'optimisation des surfaces existantes* : le marché de l'immobilier logistique se caractérise par une offre surabondante. La commune de St Martin ne fait pas exception, et présente nombre d'entrepôts inoccupés et en construction, et également des espaces libres en continuité de zones logistiques existantes. Pourquoi ne pas utiliser celles-ci avant d'en construire d'autres ? Ceci démontre l'absence d'une politique foncière au niveau des zones d'activité de la commune.
- *Bilan économique* : le bilan net en termes d'emplois, est beaucoup moins favorable que ce qui est indiqué (surestimation des créations, pas de prise en compte des pertes).

En annexe figurent :

1. une présentation de l'association
2. une présentation des groupes CARNIVOR et MASSA
3. un article de la Provence sur la crise agricole et notamment la filière pêche
4. photos locales des inondations de 2011
5. photos d'entrepôts inoccupés
6. photos d'entrepôts en construction
7. photos d'espaces à optimiser
8. vue globale des zones d'activités
9. articles de presse

Suite à cet exposé l'association demande de rendre un avis défavorable sur ce projet.

⊗b **Courriers de diverses associations et personnes, toutes opposées au projet.**

- *Agir pour Istres du Ranquet à Entressen* : la zone est à vocation agricole. Le trafic PL va augmenter la pollution et l'insécurité routière, comme à CLESUD. Soulève le problème de la problématique inondation, aggravée par l'imperméabilisation des sols. Mitage important du territoire, ce projet ne s'inscrivant pas dans la continuité de l'existant. Déclare sa vive inquiétude et souhaite l'arrêt total du projet.
- *ATTAC pays d'Arles* : projet jugé catastrophique pour les familles du mas, l'ensemble des habitants de St Martin (trafic routier), les terres fertiles (perte de 24 ha), le risque inondation (cf événement de nov 2011), la ressource en eau (perturbation de la nappe phréatique), l'écologie (ZICO, trame bleue, Natura 2000) et l'économie (emplois non

pérennes, transport routier sans avenir). L'association évoque la spéculation foncière opposée aux intérêts citoyens, et demande l'abandon du projet.

- *M. Djerari, candidat EELV* : exprime ses inquiétudes et motive son opposition au motif des risques d'inondation, de l'impact sur l'environnement (ZICO, Natura 2000, trame bleue), de l'impact négatif du trafic routier (pollution, accidents), de l'atteinte à un patrimoine d'un mas du XVII^e siècle ainsi que des conséquences humaines sur ses habitants.
- *Association Filière Paysanne* : clairement défavorable pour plusieurs raisons : délogement des familles, destruction d'un site historique, disparition de terres agricoles, réduction de la production de foin de CRAU, atteinte à la nappe phréatique. Accroissement des risques d'inondation. réduction de la biodiversité et destruction d'un précieux paysage provençal. Demande l'annulation du projet et la recherche de solutions alternatives.
- *M. Raynaud, habitant d'Alleins* adresse ses observations relatives à la pollution visuelle (de tels hangars en Provence...), la pollution de l'air (transport routier polluant et bientôt obsolète), la pollution de l'eau (imperméabilisation des sols et consommation nouvelle vont affecter la nappe), la pollution économique (sociétés non pérennes) et évoque le problème des « sans-terres » qui risque d'arriver chez nous si les grands groupes s'approprient tout.
- *Collectif de Défense des Terres Fertiles des Bouches-du-Rhône* : regroupement de plusieurs associations qui souhaite l'abandon définitif du projet. Les raisons en sont :
 - spéculation foncière sur des terres agricoles
 - emplacement conduisant à un mitage des terres agricoles restantes et ne s'inscrivant pas en continuité de l'existant
 - augmentation des risques d'inondation par imperméabilisation des sols, assortie d'atteinte à la qualité de la nappe phréatique
 - nuisances paysagères et atteinte à la biodiversité

③c **Pétition contre le projet** : appel à pétition sous le titre « Sauvons le Mas de Gouin, ses terres agricoles et ses habitants ». Cette pétition a recueilli 104 signatures, entre le 22/04 et le 25/05 sur le site www.agirpourlacrau.fr. Le texte complet, les noms des signataires ainsi que les dates et heures de signatures sont indiqués.

④a **Observations du cabinet DIAGEX** : demande de prise en compte des observations faites lors de l'enquête publique relative au PLU de St Martin : avis défavorable de la Chambre d'Agriculture, remarques des opposants du mas de Gouin (pétition, risque d'inondation, patrimoine architectural du mas), aucune suite aux propositions du commissaire-enquêteur (étude complémentaire sur le mas, isolement de celui-ci par rapport à la zone industrielle. Il est également mentionné la saisie de la Commission départementale des Espaces Agricoles (CDCEA), qui intervient pour tout projet jugé inadapté à la protection de l'Espace Agricole, ce qui n'avait pas été fait auparavant.

④b **Dossier de M. Schmitt** argumentant son opposition en 8 parties :

1. Demande d'inscription du mas à l'inventaire des monuments historiques : accusé de réception de la demande faite à l'architecte des bâtiments de France.

2. Arrêté Ministériel du 18/11/2011 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle : cite la commune de St Martin en annexe I touchée par inondation et coulée de boue du 4 au 7 novembre 2011
3. Photos du mas inondé en nov 2011 et en 2000 + photo d'un bâtiment logistique inondé en nov 2011
4. Constat d'huissier sur l'état actuel de la zone. Ce dossier donne un descriptif complet des habitations et un décompte exhaustif des arbres et plantations, assorti de photos et de plans. Il présente aussi des documents d'urbanisme de la commune ainsi qu'un bref historique du lieu-dit.
5. Photos des logements du mas
6. Photos de l'arrêt de bus du mas de Gouin, aujourd'hui disparu
7. Extraits du rapport du commissaire-enquêteur relatif au PLU de St martin, soulignant deux remarques non prises en compte et concernant la zone du mas de Gouin : avis défavorable de la Chambre d'Agriculture sur son déclassement de secteur agricole en zone à vocation d'aménagement différé, demande de prise en compte des inquiétudes des habitants en retravaillant le zonage aux alentours.
8. Lettre contre le permis d'exploitation, en plusieurs chapitres :
 - a) contre le permis d'exploitation : aucune consultation des habitants avant la conception du projet, ni par la municipalité, ni par la SARL, et occultation totale dans le projet. Ce projet ne nous réserve que destruction et pollution.
 - b) un gâchis : la destruction couvre l'ensemble du cadre de vie avec pollutions, circulation, risques, pertes (patrimoine, faune, flore...)
 - c) tromperie : porte sur la localisation du projet (cause de l'abrogation de la première enquête publique) et sur la dénomination de Thominière, preuves de la volonté de faire disparaître le Mas de Gouin.
 - d) blocages et spéculation : les sociétés CARNIVOR et ses filiales accaparent le foncier communal dans un but spéculatif.
 - e) aspect technique : le risque d'inondation n'a pas été pris à sa juste mesure (cf §3 du même dossier)
 - f) aspect paysager : destruction de tout cet espace boisé et pas de compensation prévue
 - g) emploi : création d'emplois précaires (il y a des entrepôts inoccupés) et disparition des emplois agricoles
 - h) conclusion : pourquoi ne pas avoir prévu ce projet dans une zone plus adéquate (sans gêne pour le voisinage, à proximité d'entrepôts existants, loin d'habitations) ? Ce projet va conduire des gens à la ruine.

⑤ **Dossier de Mme Schmitt** demandant de rendre un avis particulièrement négatif, en raison des points suivants :

- ce projet à proximité d'une zone Natura 2000 et susceptible de l'affecter, or il n'y a pas eu d'étude préalable et pas de mesure compensatoire proposée
- la destruction de l'espace arboré n'est pas compensée par la restitution du même nombre d'arbres abattus
- le dossier ne tient aucun compte de la présence du mas, alors que le commissaire-enquêteur lors du PLU avait déjà émis des préconisations en ce sens, et aucune n'a été prise en compte;
- le dossier ne donne pas les détails nécessaires pour apprécier l'impact des nuisances sur les habitants (nombre, enfants, type d'habitat...)
- il y a mensonge sur le classement du mas en zone industrielle, alors que la zone est UD (habitat individuel) au regard du PLU
- la distance de 20 m entre les entrepôts et la limite de propriété n'est pas respectée

- il est contradictoire de lire que le mas est une zone sensible (p68 étude d'impact), mais que les nuisances sont négligeables. La seule protection envisagée est une haie arborée, ce qui semble insuffisant pour se protéger des pollutions et autres nuisances
- on n'installe pas une installation classée si proche d'habitations anciennes et dans un espace naturel
- la zone du mas est une cible potentielle, mais passée sous silence dans l'étude des dangers, qui ne précise pas l'impact des fumées d'incendie sur cette zone.

⑥ **Courrier de M.Hoffer**, faisant part de ses préoccupations vis-à-vis du projet :

- installé avec son épouse au mas depuis 2001 comme famille d'accueil
- lors de l'achat de leur habitation en 2008, la mairie leur avait indiqué qu'il n'y aurait aucun projet sur la zone
- un nouvel enfant leur est confié en 2009
- le projet actuel met leur métier en grosse difficulté, ainsi que leur patrimoine immobilier, désormais situé au milieu d'une zone industrielle.

⑦ **Courrier de Mme Craboledda**, indiquant qu'avec sa famille, elle ne veut pas de ce du projet pour les raisons suivantes:

- ce projet sacrifie une exploitation agricole de 40 ans, avec ses ouvriers
- ce projet ignore l'existence des habitants, et tout est fait pour faire disparaître le mas
- tout ce qui nous est offert est la destruction de notre cadre de vie et de notre patrimoine, et l'apport de pollutions variées et de dangers
- la main d'œuvre créée n'est que fantasme (des temporaires et quelques cadres)
- quel besoin de construire des bâtiments de logistique, à l'avenir incertain, et générant de tels préjudices ? A qui profite ce gâchis ?

5. EXAMEN DES AVANTAGES ET INCONVENIENTS

Ce chapitre fait la synthèse des questions abordées tout au long de l'enquête et donne pour chaque thème le point de vue exprimé par le commissaire-enquêteur (CE) au vu de l'ensemble des éléments dont il dispose. Il ressort des questions posées ainsi que des documents remis lors de l'enquête que certains sujets ont été abordés à de multiples reprises, et ils sont évidemment traités une seule fois ; les références au dossier de demande d'autorisation d'exploiter (DAE) ainsi qu'au mémoire en réponse (MER) sont cités en tant que de besoin.

1. Les lignes électriques HT :

Le MER fait clairement ressortir l'engagement du pétitionnaire pour que ces lignes soient enterrées, en donnant copie des courriers échangés avec RTE avec leur éventuel impact sera donc négligeable.

☞ **Compte tenu des documents fournis, le commissaire-enquêteur conclut que ce point n'est pas un sujet de préoccupation, et que la situation sera même améliorée.**

2. La zone paysagère séparative et la proximité des voies de circulation routière :

Le projet crée des impacts et des nuisances nouvelles, auquel la DAE répond, notamment par le biais de la notice paysagère (annexe 21), que le MER reprend in extenso. Le plan (annexe 4) indique que la proximité est bien réelle, le passage des camions se situant en limite des propriétés et à moins de 50 m des habitations. Il est noté par un habitant que le projet aurait pu minimiser cet impact en inversant la position des routes et des hangars. Compte tenu de cette proximité, de la hauteur des bâtiments (14 m) et de la faible largeur de la haie proposée (30m

maxi à 3 m de hauteur), le bouleversement de l'environnement est conséquent, et on ne peut nier son impact négatif sur la qualité de vie des riverains.

↳ **le commissaire-enquêteur estime que sur ce point, le projet présente un inconvénient important pour le voisinage, que la DAE n'a pas pris suffisamment en compte.**

3. Le stockage des produits :

S'agissant d'une ICPE, les activités de celle-ci sont bien précises dans une nomenclature, telle qu'exposée dans la DAE, en l'occurrence les rubriques n°1510,1530, 1532, 2662 et 2663, toutes relatives au stockage de produits. Le type de ceux-ci est clairement et précisément défini dans la rubrique, qui est exclusive, c'est-à-dire qu'il n'est pas autorisé d'autres produits que ceux spécifiquement cités. Les craintes exprimées proviennent vraisemblablement du qualificatif de « combustible » figurant dans les n°1530 et 1532, qui est souvent assimilé à « inflammable », alors que ces termes ne sont pas du tout synonymes. En clair, il ne pourra y avoir sur site de solvants (classés en 1432), ni de produits toxiques, explosifs ou nocifs pour l'environnement (autres rubriques). Ces explications ont été données lors de plusieurs permanences, et le MER le démontre très bien également.

↳ **Compte tenu des explications données dans la DAE, le commissaire-enquêteur estime qu'il n'y a pas de craintes à avoir au sujet des produits stockés, et que ce point n'est pas un sujet de préoccupation**

4. La circulation PL et l'insécurité routière : ce point est traité par le MER sous l'angle de la gestion des PL sur le site, mais la préoccupation vise plutôt l'augmentation du trafic à l'extérieur, et son insécurité concomitante. Néanmoins, la DAE indique que cette augmentation reste limitée (env 2%) et les chiffres des opposant sont assez similaires (2,4 %). En ce qui concerne le projet lui-même, ce point ne nous apparaît donc pas comme susceptible de créer une nuisance.

A titre de remarque, nous signalons à l'attention de l'Autorité Publique, que la circulation sur cette portion de RD24 est extrêmement dangereuse : absence de passages piétons pour accès Ecopole (MacDo !), accès PL délicat à l'Ecopole dans un sens.

↳ **L'impact créé par la circulation apparaît comme faible, et le commissaire-enquêteur estime que ce point n'est pas un sujet de préoccupation**

5. La dénomination de la zone : de l'avis personnel du commissaire-enquêteur, les discussions autour de ce point – purement formel vu de l'extérieur - démontrent le caractère très contentieux qu'a pris le projet, et estime que ce point dépasse le cadre de l'enquête publique. Le CE se borne à constater que l'appellation « Mas de Gouin » est ancienne et très antérieure à « La Thominière », et que la zone du projet figure sur le cadastre sous l'appellation « Marais de Saint Martin ».

↳ **Ce point sort du cadre de l'enquête publique sur une ICPE**

6. Les réserves faites lors du PLU : Le CE lors du PLU en 2011 avait émis plusieurs propositions relatives au mas de Gouin, dont aucune n'a été prise en compte. Le MER argumente sur le fait que, réglementairement, c'est le régime du POS qui s'applique, le permis ayant été délivré en 2010, et que la zone est constructible depuis 2001.

↳ **Si réglementairement ce point semble incontournable, le commissaire-enquêteur observe qu'aucune remarque ou observation des riverains n'a été prise en considération, que ce soit avant ou pendant l'enquête publique.**

7. Le risque inondation :

Le dossier d'impact de la DAE contient une étude hydraulique complète (DAE-annexe 11) indiquant notamment que la pluie d'occurrence centennale conduirait à des hauteurs d'eau inférieure à 50 cm sur la zone du projet, et quasi-nulle sur les terrains du mas de Gouin (Etude

ISL 2006 -figure 3). Ce point est contesté par les opposants, photos à l'appui (annexes 1-3a-8), au motif que les inondations de novembre 2011 ont noyé les terres sous plus de 1m d'eau. Le MER précise que les relevés pluviométriques du 5/11/2011 ont donné 211 mm en 24 h, correspondant à une occurrence de 50 à 100 ans, et conclue que le calcul ISL est cohérent avec le ressenti des habitants, et que cela ne remet pas en cause la connaissance de l'inondabilité du site. Après étude attentive de l'étude, le CE fait les observations suivantes :

- l'étude ISL 2006 a pris des hypothèses pluviométriques « centennales » (120mm en 4h), comparables aux hauteurs pluviométriques de nov 2011
- la modélisation ISL ne donne pas des hauteurs d'eau cohérente avec la réalité observée, au moins pour la zone du mas de Gouin ; les écarts sont conséquents : 0 comparé à environ 1m.
- cette modélisation a été faite en 2006, donc avec une zone des Marais de Saint Martin entièrement non imperméabilisée

↳ **On peut nourrir quelques doutes sur la pertinence du modèle sur les résultats d'inondabilité de la zone sud du projet**

- l'étude hydraulique de 2009 indique que 141 000 m², sur les 235 000 du projet, seront imperméabilisés (coeff=0,95). Le volume de rétention nécessaire selon les principes du PLU a été estimé à 15 000 m³.

- cette étude indique aussi que « un nivellement complémentaire (...) est programmé afin d'approcher le fonctionnement hydraulique dans ce secteur, et de préciser le débit centennal transitant sur le site.» ; le secteur en question étant le sud de la zone.

↳ **L'étude, par ailleurs fort bien faite, indique explicitement l'absence de données quant aux flux provenant du sud.**

↳ **Le commissaire-enquêteur considère que l'étude hydraulique ne répond pas entièrement aux préoccupations soulevées, à savoir si la présence de la zone logistique va aggraver ou non le risque d'inondabilité dans la partie sud.**

8. La diminution de la superficie agricole:

Aucune prise en compte de cet aspect que ce soit dans le DAE ou le MER, bien que plusieurs associations à vocation agricole, ainsi que la Chambre d'Agriculture des BdR, se soient opposées au projet. Ces pertes ne sont pas compensées, mais représentent un faible pourcentage de la superficie cultivée totale.

↳ **En considérant le projet seul, l'inconvénient créé est mineur, mais le commissaire-enquêteur ne peut manquer de s'interroger sur la succession d'autres situations similaires liés à des installations déjà existantes ou à des projets en cours, et de leur impact cumulé aboutissant à une diminution de ces surfaces.**

9. La perte de biodiversité :

Sujet abordé dans la DAE (annexe 19, cabinet Naturalia), concluant à l'absence d'enjeux écologiques majeurs. Le MER indique même que l'emploi de pesticides a fait fuir une grande partie de la faune. Conclusion reprise et détaillée par l'avis de Autorité Environnementale, déclarant notamment que « la conception du projet et les mesures prises pour supprimer, réduire les impacts sont appropriés au contexte et aux enjeux relatifs à la protection des eaux, de la biodiversité, des paysages et de la commodité du voisinage ». Face à cela, les opposants font valoir que le projet va faire disparaître plusieurs hectares d'un écosystème.

↳ **Il n'y a certes ni plantes rares, ni espèces en voie de disparition sur le site, on ne peut donc parler d'atteinte à la biodiversité, mais plutôt d'une perte d'espaces naturels. Le commissaire-enquêteur estime qu'il s'agit là d'un élément négatif, particulièrement pour les riverains .**

10. Le patrimoine oublié :

Sujet qui a fait l'objet d'un gros travail (annexe8) de la part des opposants, pour la prise en compte du patrimoine architectural de plusieurs bâtiments datant du XVIIIème siècle.

☞ **En l'état actuel, le commissaire-enquêteur considère que ce point sort du cadre de l'enquête publique sur une ICPE. En effet, n'étant pas inscrit au titre des monuments historiques, il est difficile de considérer le mas comme un enjeu**

11. Le contresens avec les orientations du PADD :

Le MER indique que celui-ci ne s'applique pas, le PC datant de juin 2007 et antérieur au PADD d'avril 2010 ; ce qui n'est pas la vérité, le PC ayant été délivré en juin 2010. Au-delà de ce point réglementaire, le MER cite le PADD, de même que les opposants, avec des arguments contradictoires a priori. Ce document est assez volumineux pour que chacun puisse y trouver son compte, mais le principe du PADD est de chercher une cohérence dans l'occupation des espaces. Le PADD, document sans structure imposée et dont la politique est définie par le Conseil Municipal, a un objectif global d'assurer un Développement Durable, à savoir « le respect du principe d'équilibre entre renouvellement urbain (...)et préservation ». Le fait d'implanter une nouvelle installation industrielle, à proximité d'habitations, d'une ZICO, d'une zone Natura 2000, et en supprimant 24 ha de vergers et d'espaces naturels, sans compensation, peut difficilement se justifier dans le PADD.

☞ **Après lecture du PADD, le commissaire-enquêteur conclut que la localisation du projet ne s'aligne pas sur un axe de développement durable.**

12. Le caractère spéculatif du projet : grief rapporté plusieurs fois, sur lequel le MER reste muet. Ce point ne fait de toute façon pas partie des paramètres que le commissaire-enquêteur est apte à juger.

☞ **Ce point dépasse le cadre de l'enquête publique sur une ICPE**

13. La création d'emplois :

Le nombre d'emplois est sujet à débat, un courrier disant 300, le DAE 200, et les opposants 150. S'agissant d'un projet, le commissaire-enquêteur peut comprendre l'imprécision du chiffre, mais constate néanmoins :

- qu'il s'agit d'un entrepôt « à blanc », donc sans garantie de location /vente
- qu'il existe déjà beaucoup d'entrepôts sur la zone, et que d'autres projets sont en phase active de préparation (mise en enquête publique)
- que plusieurs entrepôts sont actuellement vides ou à louer

Ceci donne quelque crédit aux arguments des opposants (cf annexe 3a), doutant de la pérennité économique de l'activité.

Le MER met aussi en doute la réalité de l'activité agricole actuelle, indiquant qu'ils ne sont plus exploités depuis des années, alors que l'APC y revendique 70 travailleurs saisonniers et que la DAE fait bien état d'une exploitation agricole de type « verger intensif » (chap3, p16).

☞ **Sur ce point important concernant l'activité économique liée au projet, le commissaire-enquêteur conclut que le nombre d'emplois nets créés ne peut être précisément appréciée, mais qu'il se situe plutôt aux alentours d'une centaine.**

14. La perte de qualité de vie :

Sujet récurrent dans les observations, repris par chaque intervenant, et évidemment très difficile à évaluer objectivement. Après avoir revu le dossier et l'ensemble des remarques, le commissaire-enquêteur est néanmoins obligé de constater que :

- l'absence d'enjeux écologiques évoqués dans la notice paysagère (annexe 19 de la DAE) ne suffit pas pour exclure toute prise en compte de la disparition de 15 ha de prairies et vergers. Ni la DAE, ni le MER ne traitent ce sujet, même superficiellement.

- l'implantation d'une haie paysagère pour protéger des nuisances sonore et visuelles apparaît insuffisante (cf § 5.2)
- les riverains vont échanger un hameau au coeur de la verdure contre des maisons isolées dans une zone industrielle
- l'environnement des riverains se trouvera indubitablement dégradé, même en ne tenant pas compte de la dévalorisation probable des biens immobiliers (supposé nulle dans la DAE), ni de la détresse bien réelle de certaines personnes, éléments subjectifs et dépassant le cadre de l'enquête publique.

↳ **Le commissaire-enquêteur estime que la perte de qualité de vie des riverains est patente, et que le projet n'a pas pris en compte cet aspect.**

15. *Le mitage des espaces :*

Point soulevé plusieurs fois lors de l'enquête, que ne traite pas le MER. Un examen d'une carte topographique ou d'une photo aérienne, permet de voir qu'effectivement l'endroit choisi pour le projet crée une tête de pont industrielle au milieu d'une espace agricole, et en bordures de zones Natura 2000, alors que sur la zone Ecopole – à quelques centaines de mètres - subsistent plusieurs espaces libres. L'annexe 3a est à ce sujet assez explicite.

↳ ***Le commissaire-enquêteur constate que la localisation du projet contribue à un mitage des espaces sur la commune.***

16. *le risque incendie :*

Sujet évoqué à plusieurs reprise, et que la DAE a très bien traité dans son étude des dangers : analyse des risques, réseau de sprinklage, cotation fréquence/gravité, etc...Le CE considère qu'il n'y a pas de débat sur cette question, à un détail près : si les flux thermiques ne dépassent pas les limites de propriété, même dans le scénario majorant, le traitement de la dispersion atmosphérique des fumées l'interpelle. En effet, la modélisation 3D du panache a été faite selon une direction 160°, dirigée vers la commune, qui représente la cible la plus importante. Le modèle conclut que pour CO₂ et CO, les niveaux d'exposition sur les habitants sont très faibles, très inférieurs aux SEI. Il n'y a par contre aucune étude du même type pour les riverains du mas de Gouin, pourtant situé beaucoup plus près et sous les vents dominants ! On objectera que le risque est extrêmement faible (classe E : < 10⁻⁵/an), et que les figures 43 et 45 indiquent une chute rapide des teneurs avec la distance. Néanmoins, compte tenu de la proximité de ces habitations, et du nombre de cibles potentielles présentes, une étude aurait été nécessaire.

↳ ***Le commissaire-enquêteur constate que l'étude des dangers n'aborde pas le cas de la dispersion des fumées d'incendie sur les cibles à la fois les plus proches et les plus exposées aux vents dominants, et qu'elle défaille sur ce point***

Le commissaire-enquêteur
Patrick Horny
10 juillet 2012



CONCLUSIONS

Considérant d'une part

- que la publicité de l'enquête publique a été faite selon les règles, et que le public a eu accès à l'ensemble des documents et a eu tout le loisir de s'exprimer librement au cours de l'enquête
- que le dossier de demande d'exploiter est complet et répond dans son contenu aux prescriptions réglementaires relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement
- que l'autorité environnementale a rendu un avis favorable
- que le projet est potentiellement créateur d'emplois
- que le pétitionnaire a répondu dans son mémoire en réponse à plusieurs observations faites par le public
- que plusieurs observations du public ne rentrent pas dans le cadre de cette enquête, et ne peuvent donc pas être prises en compte

Et considérant d'autre part

- que le dossier, bien que de qualité, sous-estime les impacts créés par le projet sur les habitations voisines, qui subissent globalement une atteinte à leur qualité de vie
- que l'implantation du projet contribue à un mitage des espaces, et n'est pas en bonne cohérence avec les orientations du PLU et du PADD
- que la perte de terres agricoles n'est pas compensée et est en contradiction avec la volonté de la municipalité de promouvoir les productions agricoles locales
- que l'étude des dangers n'a pas abordé le cas de l'exposition aux fumées d'incendie de la zone sud, pourtant les plus proches riverains, et situés sous les vents dominants

Le commissaire-enquêteur,

- regrette que la problématique du mas de Gouin n'ait pas fait l'objet d'une concertation, et qu'une vision plus globale des enjeux aurait pu permettre de trouver des solutions plus consensuelles. I
- comprend qu'il puisse y avoir un sentiment de laissé pour compte de la part des riverains,
- considère, au vu des arguments présentés, que l'implantation du parc logistique sur la zone dite « La Thominière » va créer sur les habitations avoisinantes un ensemble de nuisances qui ne sont pas contrebalancées par les avantages, et rend sur ce projet

UN AVIS DEFAVORABLE.

Le commissaire-enquêteur

Patrick Horny

10 juillet 2012

