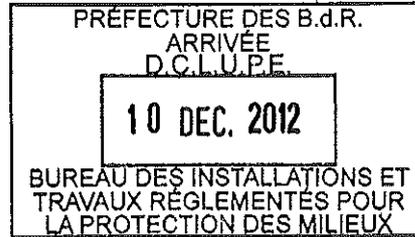


Département des Bouches du Rhône

Préfecture de MARSEILLE

Commune de SAINT MARTIN DE CRAU



## CONCLUSIONS MOTIVÉES

SUR

ENQUÊTE PUBLIQUE

CONCERNANT

LA DEMANDE FORMULÉE PAR

LA SOCIÉTÉ MAISONS DU MONDE

EN VUE D'ÊTRE AUTORISER À EXPLOITER UN ENTREPOT  
COUVERT DE PRODUITS COMBUSTIBLES SUR

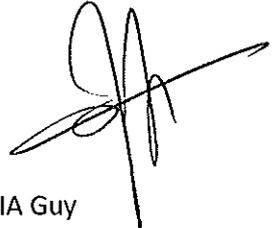
LA ZONE INDUSTRIELLE DE

BOIS DE LEUZE

A

SAINT MARTIN DE CRAU

EP E 12000084

  
SANTAMARIA Guy

Commissaire enquêteur

## **RAPPEL**

L'enquête publique qui s'est déroulée du 8 octobre 2012 au 9 novembre 2012 sur les communes de SAINT MARTIN DE CRAU et ARLES concernant

La demande d'autorisation  
à exploiter un entrepôt couvert  
de produits combustibles  
sur la zone industrielle de BOIS de L' EUZE  
à

**SAINT MARTIN DE CRAU**

présentée par la Société MAISONS DU MONDE a donné lieu à un rapport reprenant l'ensemble des dispositions réglementaires.

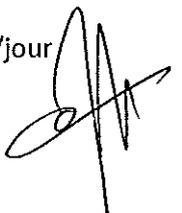
Il faut rappeler qu'il s'agit de la réalisation d'un entrepôt dévoué à assurer la logistique des produits commercialisés par MAISONS DU MONDE (principalement des meubles et des objets de décoration). Cet entrepôt sera implanté dans une zone d'activité sur un terrain d'une superficie de 22.7 ha. Il aura comme surface au sol 99.318m<sup>2</sup>. Il sera composé de cellules au nombre de 16 d'une superficie moyenne de 5.910 m<sup>2</sup>. Des locaux annexes nécessaires tant au fonctionnement de l'entreprise que pour accueillir le personnel et techniques font parti du projet.

Compte tenu de l'importance et des incidences du projet sur l'environnement cet entrepôt est équivalent à une installation classée pour la protection de l'environnement. Il relève des dispositions des articles L 122/1 et L 122/18 ainsi que des articles R 122/1 .R 123/13.R 122/1/1 .R 512/3.R512/2 à R 512/10 du code de l'environnement.

## **CONCLUSIONS MOTIVEES**

Compte tenu du faible nombre de remarques consignées ou versées une attention particulière sera apportée dans le détail de chacune d'elles.

- Vu le dossier présenté par la société MAISONS DU MONDE,
  - Vu les avis formulés par le public à savoir :
1. modalités de calcul du cubage d'eau potable indiqué dans le dossier à hauteur de 17.5 m<sup>3</sup> /jour et ceci compte tenu du nombre de personnes concerné par cet établissement ?



2. la structure du bâtiment peut elle supporter la pose de panneaux solaires ? Si oui pourquoi ne pas y avoir pensé ?
3. problèmes de lessivage des toitures au droit des sorties de filtres de l'atelier ébénisterie et le risque d'avoir dans les eaux de pluie des particules polluantes. Quels sont les moyens pour éviter cela ?
4. Gestion de l'hydrogène dégagée dans le local chargeur de batteries ?
5. Gestion des produits dangereux de leur point de livraison au point de stockage ?
6. contrôles de l'eau la sortie du débourbeur et gestion du dit débourbeur ?
7. comment comptez vous vous assurer d'une bonne gestion des cellules libres occupées ou louées par d'autres utilisateurs ??
8. Pouvez-vous me garantir les clauses évoquées sur la notion d'intérêt public majeur (création de 350 emplois) ?
9. Comment expliquez-vous le rapatriement de plateformes existantes sur celle-ci ? que deviendront celles laissées libres ? Que pouvez-vous donner comme explication à l'ouverture de 3 entrepôts à FOS en juillet 2012 ?
10. à propos du trafic poids lourds pouvez-vous nous donner vos sources en matière de trafic ?
11. pouvez vous me confirmer que le dossier réglementaire présenté en annexe 20 de l'étude d'impact est conforme aux exigences citées dans les décrets 19 77/1141 ; 1993/245 ; 2011/2019 ?
  - Vu le courrier établi par MR LE MAIRE de SAINT MARTIN DE CRAU en date du 08/11/2012 donnant un avis favorable en précisant certains points.
  - Vu la délibération du conseil municipal d'ARLES no 2012.311 en date du 24/10/2012 émettant un avis favorable sans réserve.

∞Après avoir été reçu par Monsieur le Maire de SAINT MARTIN de CRAU,

∞Après avoir entendu le porteur de projet ,

∞Après avoir pris connaissance des précisions apportées par le porteur de projet aux questions, observations consignées dans le registre d'enquête ou versées à celui-ci à savoir :

### **1/modalités de calcul du cubage**

L'aménagement des bureaux est sur la base de 350 postes de travail ce qui correspond à 175 équivalents habitants. D'où pour 24l/personne/jour soit 8.5m<sup>3</sup> auxquels s'ajoutent 9.0m<sup>3</sup>/j pour le process.

### **2/panneaux solaires sur le bâtiment ?**

EP 12000084

2/8 

L'idée a été abordée par le porteur de projet .Cependant l'efficacité de moyens de défense contre l incendie et les impératifs de conception ont conduit le pétitionnaire à ne pas retenir ces équipements .Plusieurs raisons ont aussi pousser le dit pétitionnaire à ne pas donner suite a cette installation d' une part la faible rentabilité (compte tenu du moratoire de l'état) et d'autre part les contraintes de construction dues à la proximité avec un site exposé.

### **3/lessivage des toitures**

Le principe de filtration et sa maintenance permettent de conclure à une très faible probabilité de rejets (conforme à la réglementation).

### **4/gestion de l'hydrogène**

Plusieurs dispositifs sont installes pour pallier tous les risques .Il y a la ventilation mécanique, une centrale de détection d'hydrogène .De plus l'installation électrique du local est réalisée aux normes .Des cartouches fusibles et un relais disjoncteur protègent l'ensemble. L'éclairage se fait par des lampes sous enveloppe .Un bureau d'étude procédera à sa mise en service.

### **5/gestion des produits dangereux**

Tout se fait à partir d'un registre entrée/sortie. Le stockage est opéré de façon manuelle. Un contrôle de l'étanchéité des colis est effectué .Tout est à la disposition des sapeurs pompiers.

### **6/contrôle de l'eau /déboureur**

Le suivi est assuré via un contrat de nettoyage et d'enlèvement des boues et d'un contrat d'analyses des rejets. L'ensemble des informations est consigné sur un registre.

### **7/gestion des cellules inoccupées**

La mission de surveillance de la mise en œuvre de l'ensemble des contraintes édictées dans les baux (entretiens, vérification, bureaux de contrôle APSAD, consignes de sécurité, etc...) sera assurée soit par un prestataire extérieur soit par distrimag filière de Maisons du Monde.

### **8/intérêt public majeur**

Au delà du contexte général, il faut rappeler que Maisons du Monde a choisi SAINT MARTIN DE CRAU depuis plus de dix ans, ceci compte tenu de son positionnement géographique et de son potentiel de développement.

L'implantation de Maisons du Monde a déjà généré 500 emplois, la réalisation de cette plateforme compte tenu de l'investissement, de son dimensionnement prévoit une création de 350 emplois sur 3 ans .Saint Martin de Crau est un rare site à répondre à des atouts importants tels que le transport marchandise par le ferroviaire, sa proximité avec le centre multimodale de MIRAMAS, le port de FOS, la gare TER, les accès routes et autoroutes.

### **9/plateforme à FOS**

Il s'agit d'un problème de développement. En effet la société a des besoins estimés à 45000 m2 de stockage par année. Ceci, compte tenu de l'ouverture en Europe et en moyenne d'une vingtaine de magasins avec des surfaces de 2500m2 de vente. La société a la nécessité de disposer de l'ensemble de ses lieux de stockage.

### **10/ trafic de poids lourds**

Les données sont issues de la DIR MEDITERRANEE et DU CONSEIL GENERAL. Il s'agit d'un recensement 2007.

### **11/réglementation**

Les services de la DREAL saisis par mes soins sur cette question ont apporté la réponse. Ces services étant gestionnaire de l'application de la réglementation et ayant émis un avis il n'y a pas lieu d'y revenir.

### **12/ inondation**

Les calculs d'évacuation des eaux pluviales sont sur la base d'un orage trentennale.

∞Après avoir eu les informations techniques données par le représentant de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION (ARLES/CRAU/CAMARGUE/MONTAGNETTE),

∞Après avoir entendu le responsable des risques majeurs de la ville D' ARLES,

∞Après avoir entendu la chargée de mission NATURA 2000 de la ville de SAINT MARTIN DE CRAU,

∞Après avoir entendu un garde assermenté du conservatoire du littoral à propos de la présence sur le site de L' OEDICNEME CRIARD et la nécessité de solliciter de la part du porteur de projet une dérogation préfectorale portant sur le risque de destruction de l'habitat de l'espèce.

∞Après s'être rendu sur place pour prendre acte de l'endroit et de la configuration du site,

∞Après avoir questionné la ville de SAINT MARTIN DE CRAU à savoir :

EP 12000084

4/8 

### **1 non conformité du projet avec le PLU**

« Le résumé non technique fait état en son paragraphe 323 du fait que la commune est actuellement régie par un POS en date du 26/10/01 et mentionne que sa révision générale en PLU est en cours. Or le PLU a été approuvé le 05/07/2011 soit plus d'un an avant le lancement de l'enquête .Il situe le terrain en zone 1Nab .Ce zonage a disparu et est remplacé par UE au règlement du PLU «

Pouvez-vous me donner les conséquences en cas de changement ?

### **2 Atteintes à la biodiversité aux espaces naturels et au principe du PADD**

Il est fait état de la 3ème orientation visée dans le PADD. De plus l'implantation de ce projet serait :

- Dans une zone couverte par ZICO,
- Avec La présence d'une trame verte et bleue,
- A proximité avec la zone NATURA 2000.

Pouvez-vous m'apporter les éléments de réponses ?

### **3 risques inondation**

Le risque d'inondation ne serait pas prévu dans le dossier et les événements de novembre 2003 et 2011 sont évoqués.

Seriez-vous en mesure de m'apporter des éléments d'analyse ?

Après avoir reçu les réponses auxdites questions de la part de la ville de SAINT MARTIN DE CRAU à savoir :

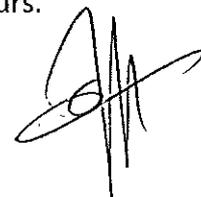
### **1 non conformité avec le PLU**

Un changement de zonage dans le PLU porte sur les règles relatives à l'emprise (art 9) et les espaces verts (art 13). Pour ce qui est de l'art 9, le POS prévoyait une emprise maxi de 60% de l'ensemble des constructions et surfaces imperméabilisées sur l'unité foncière la nouvelle version porte à 50% que sur les constructions. Cette mesure a été prise en accord avec les règles du Code de l'Urbanisme. Concernant l'art 12, il permet de mieux coller à la réalité en matière de stationnement pour des entrepôts logistiques (VL et PL). Quant à l'art 13 espaces verts il porte le % de 20 à 10. Il faut préciser à cet effet que le permis de construire a été délivré conformément aux exigences du PLU. Il n'a fait l'objet à ce jour d'aucun recours.

### **2 le PADD**

EP 12000084

5/8



Aucune réglementation n'entrave la réalisation du projet en termes de présence de trame verte et bleue. De plus sa situation à proximité de la zone NATURA 2000 a conduit à l'élaboration d'une étude d'incidences permettant d'avoir des résultats conformes à réalisation de ce projet.

### **3 inondabilité**

L'aménageur a doublé les volumes des bassins de rétention par rapport au calcul donné par les règles visées à l'art UE 4 du PLU et il a diminué par deux les fuites. Les bases du projet ont été celles de la pluie de retour 70 ans pour un débit de 5/l/s/ha. Si la période de retour 100 ans était envisagée, le débordement se ferait au droit des quais et n'engendrerai aucun problème hors périmètre du projet.

∞Après avoir questionné les services de la DREAL sur des caractéristiques réglementaires à savoir :

#### **1 pollution atmosphérique « du au tout camion »**

Avez-vous bien appréhendé le trafic sur la RD24. Il est précisé à 4800 mouvements jours soit en poids lourds 15% ou 720. Qu'en est-il du trafic engendré en matière de qualité de l'air ?

#### **2 dossiers réglementaires**

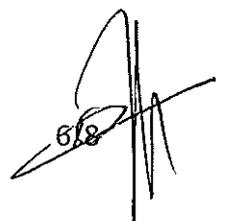
##### 2.1 le dossier d'évaluation des impacts

Qu'en est-il de sa conformité par rapport aux normes du décret 2011/2019 du 29/12/2011 ?

##### 2.2 Y a-t-il eu un manquement à l'article R122-5-II dans son ensemble ?

Cet article porte dans ces sous rubriques les conditions que doivent remplir les différentes présentations à savoir :

- Les méthodes utilisées (jugées mal définies)
- Les inventaires écologiques (juges incomplets)
- Les continuités écologiques (jugées in exposées)
- effets indirects (juges non évalués)
- mesures pour éviter les effets négatifs (jugées peu nombreuses et peu précises)
- effets cumules (juges non évalués)
- évaluation appropriée des incidences (jugée peu importante)



➤ atteintes du projet (jugées non évaluées)

∞ Après avoir reçu de la DREAL les réponses à ces questions à savoir :

1: camions : cette question relève de l'étude d'impact réalisée par le pétitionnaire

2: Il convient de noter que le décret 2011/2019 du 29/12/2011 ne s'applique pas à ce dossier ICPE déposé en 2011. En effet, ce décret n'est applicable qu'aux dossiers ICPE déposés après le 01/06/2012 (cf. art 13). De fait le contenu de l'étude d'impact de ce dossier ne fait pas référence à l'article R122-5 mais doit être élaboré selon les articles R512-6 et R512-8. Sur les aspects écologiques, les services de la DREAL précisent que la synthèse de l'analyse du service biodiversité de dit service a conclu à : "Il a été procédé à des investigations de terrains permettant d'identifier la sensibilité écologique de la zone d'étude (réalisation par le BET Naturalia). Le bilan des prospections ont porté sur les aspects floristiques et avifaunistique, sur le compartiment des reptiles et amphibiens. L'analyse des effets du projet sur les espèces inventoriées est qualifié de faible à négligeable. Des mesures d'évitement et de réduction des effets du projet ont été préconisées.

Par ailleurs les services de la DREAL notent que les remarques émises par les trois signataires de la requête portent sur des aspects subjectifs.

Considérant que sur le plan économique et graphique que

◇ Ce projet répond aux attentes de la zone dans laquelle il est prévu d'être implanté

◇ Sa situation permet au porteur de projet d'optimiser sa mission et d'offrir une meilleure qualité de service sur ce secteur marchand

Considérant sur le plan réglementaire

◇ Que l'autorité environnementale a émis un avis conforme et a fourni à la demande du soussigné les réponses aux attentes.

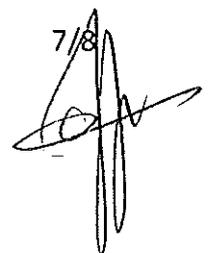
◇ Que la pertinence et la composition du dossier mis à l'enquête a permis après certaines précisions d'apporter les réponses aux attentes.

◇ Que la ville de SAINT MARTIN DE CRAU se soit acquittée des réponses.

◇ Que de nouveaux enjeux ne sont pas apparus durant l'enquête

◇ Que le porteur de projet a fourni les réponses aux interrogations.

EP 12000084

7/8  


Considérant qu'il appartient au porteur de projet de réaliser l'ensemble des prescriptions faisant partie intégrante des pièces écrites constituant le dossier mis à l'enquête publique accompagnée des réponses qu'il a pu apporter.

En conséquence et en l'état, le soussigné Guy SANTAMARIA commissaire enquêteur émet l'avis suivant

**FAVORABLE SOUS RESERVE**

-Que l'ensemble des dispositions évoquées dans le dossier mis à l'enquête publique et les réponses apportées à chacune des observations soient effectivement réalisées.

-Que les mesures d'évitement et de réduction des effets du projet concernent essentiellement l'adaptation du calendrier de travaux au calendrier biologique des espèces, les limitations d'emprise des travaux, l'absence de création de pistes dans le secteur ouest de la zone d'implantation et l'utilisation de la voirie existante pour la phase chantier et l'approvisionnement en matériaux.

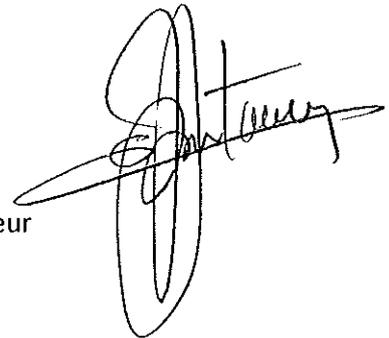
-Que ces dernières mesures soient transcrites sur un plan opérationnel et accompagnées par les écologues à la fois lors de la phase d'installation du chantier et durant la réalisation des travaux d'installation de l'entrepôt.

-Que le pétitionnaire ait recours de façon opérationnelle au cabinet NATURALIA pour l'accompagner durant la phase travaux.

FAIT A VITROLLES LE 8/11/2012

Guy SANTAMARIA

Commissaire enquêteur



EP E 12000084

8/8

