

## **CONCLUSIONS**

**Sur le projet de demandes d'autorisation environnementale et de permis de construire présentées par la société ENSUA, en vue de la construction et l'exploitation de deux entrepôts couverts au sein de la ZAC des Aiguilles à Ensues-la-Redonne**

(Arrêté du 8 octobre 2020 – ENSUA/Ville d'ENSUES-LA-REDONNE)  
Dossier n° E20000058

Vu l'arrêté du 8 octobre 2020 du préfet des Bouches-du-Rhône portant sur le projet de demandes d'autorisation environnementale et de permis de construire présentées par la société ENSUA, en vue de la construction et l'exploitation de deux entrepôts couverts au sein de la ZAC des Aiguilles à Ensues-la-Redonne,

Vu la décision E20000058 du tribunal administratif de Marseille,

Vu le dossier soumis à enquête publique concernant le projet de réalisation de deux entrepôts à destination d'activité logistique,

Vu les 58 remarques incluant plusieurs centaines de pages de rédaction,

Vu la pétition de 1000 personnes environ,

Vu les réponses du maître d'ouvrage,

Considérant que :

- l'enquête publique s'est déroulée dans le strict respect des lois et règlements en vigueur,
- le public a eu librement accès aux dossiers d'enquête, et qu'il a eu le temps et la possibilité de s'exprimer tant par courrier, mail ou téléphone, que sur les registres et auprès du commissaire-enquêteur,
- le maître d'ouvrage s'est acquitté de son devoir de réponse aux questions posées par le commissaire-enquêteur, n'en éludant aucune, produisant un mémoire d'une quarantaine de pages,

Considérant de plus que :

Il ressort donc de l'enquête publique quelques points essentiels à traiter dans le cadre de l'enquête publique :

a. Les points connexes aux projets

Tout d'abord, il existe des points connexes au projet dont le maître d'ouvrage n'a pas forcément la maîtrise. Il conviendra donc ici d'attirer l'attention sur ces points.

- Le trafic

La commune de Gignac a d'abord initié un contentieux contre le projet puis se serait retirée. En effet, elle aurait souhaité que le problème du trafic et de l'échangeur soit traité pour accepter le projet.

En termes d'acceptation, il conviendrait idéalement que le projet voit le jour après que les accès aient été réalisés. Dans l'attente, et pour tenir compte des remarques, il serait préférable que la mairie de Gignac régule le trafic de camions sur son territoire par la

réalisation de gabarit, de chicanes, rétrécissements ou autres, le but étant d'empêcher les camions de circuler où bon leur semble, y compris dans des zones interdites.

- L'agriculture

On a constaté une forte demande pour l'agriculture sur la commune d'Ensuès la Redonne. Ce thème concerne plutôt l'aménagement de l'espace et la planification urbaine qui pourra être traité à l'avenir avec les collectivités locales.

- L'emploi

Il serait intéressant de penser à la réalisation de points relais sur site ou dans les communes alentour pour informer sur l'emploi disponible dans la zone. Les communes alentour ne devront pas être oubliées puisqu'elles prendront à leur charge une partie du trafic poids lourds.

- L'assainissement

Il a été constaté l'existence de maisons dans la ZAC ou à proximité et sans prévisions de raccordement au tout à l'égout. Il conviendrait d'étudier les possibilités de raccordement pour des habitations situées à proximité d'une zone accueillant 500 équivalent habitant. Il est inutile de faire courir un « risque sanitaire » aux habitants et à l'environnement si ce n'est pas justifié.

#### b. Le suivi du projet

L'aménageur signale que :

« Dans le cadre de la certification ISO 14001 de la ZAC des Aiguilles, des points d'information réguliers seront organisés avec les riverains dès le 1<sup>er</sup> trimestre 2021, en préparation des chantiers d'aménagement et de bâtiments.

L'objectif de ces réunions est de fournir aux riverains du projet de ZAC, une visibilité sur les opérations à venir sur les terrains de la ZAC des Aiguilles, qui entre dans sa phase de réalisation opérationnelle.

...

Par ailleurs, une communication régulière sur le projet sera organisée conjointement par BARJANE et la Mairie d'Ensuès-la-Redonne, pour donner une visibilité sur les avancées des travaux. Elle se fera au moyen :

- d'un site internet dédié, avec des informations régulières sur l'actualité du projet,
- d'animations sur les réseaux sociaux : le site et les publications seront relayées sur les réseaux sociaux par la Mairie auprès de ses administrés et par BARJANE,
- de publications régulières d'articles dans les revues municipales pour le suivi de l'avancement du chantier. . »

Au vu du nombre de remarques et de la pétition relativement importante, il conviendra d'adapter l'information au contexte. Cela pourra être organisé avec la mairie.

c. L'étude faune/flore

L'étude faune/flore jointe au dossier a été remise en cause par les habitants. Il a été question de zones humides détruites incluant des espèces difficiles à identifier ou encore de site à fausse scille jacinthe dégradé. Même si les réponses du maître d'ouvrage semblent satisfaisantes, il est compliqué pour le commissaire enquêteur qui n'a pas de mission d'expertise de se prononcer. Dans ce cas, il conviendra d'apporter des précisions et de se tourner vers l'administration compétente aux fins de vérifications.

Le commissaire enquêteur émet **UN AVIS FAVORABLE** au projet d'implantation d'entrepôts sur la ZAC des Aiguilles, assorti des deux réserves suivantes :

- Pour répondre à la pétition et à la mobilisation des citoyens, il conviendra d'informer les associations et les habitants de la ville d'Ensuès-la-Redonne tout au long de la réalisation du projet par tout moyen adapté. Il pourra être prévu au moins une réunion publique, par exemple,
- Informer le préfet sur le devenir de la Scille fausse jacinthe notamment, ainsi que des autres espèces présentes sur le site.

L'avis est assorti des recommandations suivantes :

- Encadrer si possible le trafic poids lourds sur la commune de Gignac-la-Nerthe pour éviter les nuisances liées au trafic de camion dans le cas où les entrepôts seraient terminés avant l'échangeur,
- Etudier les possibilités de raccordement pour les habitations situées à proximité de la ZAC,
- Prévoir un point relai sur site ou en mairie des communes limitrophes informant sur l'emploi notamment.

Aix-en-Provence, le 13 janvier 2021



Gilles BANI