

GRANS DEVELOPPEMENT

COMMUNE DE GRANS

DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE

**DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE
EN VUE D'EXPLOITER UNE PLATEFORME LOGISTIQUE**

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

27 MAI 2021 - 25 JUIN 2021

Deuxième partie :

Conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur

Il est au préalable rappelé que le projet soumis à la présente enquête publique unique consiste dans une demande d'autorisation environnementale et une demande de permis de construire un entrepôt logistique(installation classée pour la protection de l'environnement ICPE) sur la commune de GRANS (B du Rh). Ce projet s'inscrit sur une zone identifiée 1A UEb du PLU de GRANS (révision approuvée en octobre 2017) qui en a programmé la réalisation dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone en bordure ouest du pôle logistique existant de CLESUD, créé à l'initiative de l'Etat à la fin des années 90 et bénéficiant à proximité du port à container de MARSEILLE FOS SUR MER et de la gare de triage de MIRAMAS.

VU l'arrêté préfectoral du 5 mai 2021, ordonnant, du 27 mai 2021 au 25 juin 2021, sur le territoire d'affichage de GRANS, MIRAMA S, ISTRES, SAINT MARTIN DE CRAU, et SALON DE PROVENCE, l'exécution d'une enquête publique unique portant sur les demandes présentées par la société GRANS DEVELOPPEMENT, concernant la création d'un entrepôt couvert et la demande de permis de construire à GRANS (13540), avenue Isabelle Autissier, dans le prolongement de la zone de CLESUD.

VU le PLU de GRANS, dont la révision a été approuvée en octobre 2017, et la zone 1UEb comportant une OAP de réalisation de bâtiments logistiques en bordure Ouest et Nord du pôle logistique existant de CLESUD.

VU la publicité légale réalisée par publication de l'arrêté d'enquête dans deux journaux d'annonces légales dans les conditions requises par l'article L123.10 du code de l'environnement.

VU l'apposition d'affiches de format conforme aux dispositions de l'article R 123 .II du code de l'environnement sur la commune de GRANS, siège de l'enquête.

VU la publication de l'arrêté d'enquête sur le site internet de chacune des 5 communes du périmètre d'affichage.

VU le dossier d'enquête déposé par la SAS GRANS DEVELOPPEMENT au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de la nature et déclaré complet par l'autorité organisatrice.

VU le dossier de demande de permis de construire

VU les avis des services et organismes consultés durant la phase d'examen de la demande d'autorisation environnementale et d'instruction de permis de construire pour le lot A.

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale MRAe en date du 28/01/21

VU le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'avis de la MRAe

VU la nouvelle étude du SYMCRAU concernant la préservation de la nappe phréatique

VU Les mesures envisagées pour la gestion de l'écoulement des eaux pluviales et la gestion des risques ;

VU l'avis du Conseil National de la Protection de la Nature (CNPN) du 01/03/21

VU la réponse du maître d'ouvrage à l'avis du CNPNB

Et Considérant que :

- L'enquête publique unique, concernant la demande d'autorisation environnementale et la demande de permis de construire, a été organisée selon les dispositions de l'article L.123-6 du code de l'environnement, dès lors qu'une des enquêtes est une enquête environnementale définie par l'article L.123-2 du code de l'environnement.
- Les procédures et décisions environnementales requises pour les projets soumis à la réglementation des ICPE et les projets soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau IOTA, sont fusionnées au sein de l'autorisation environnementale.
- La durée de l'enquête publique unique ne peut être inférieure à 30 jours et les formalités de publicité sont celles prévues par l'enquête environnementale, étant souligné à cet égard que ;
 - La publicité légale dans la presse a été effectuée conformément aux prescriptions mentionnées aux articles L.123-10 et R.123-9 du code de l'environnement et l'affichage prévu à l'article R.123-11 du même code réalisé à GRANS, siège de l'enquête, qui a publié les informations légales concernant cette enquête, sur son bulletin municipal mensuel ;
 - La ville de Grans et les 4 autres communes relevant du réseau d'affichage et susceptibles d'être affectée par le projet (Miramas, Istres, Saint Martin de Crau et Salon de Provence, ont affiché l'arrêté préfectoral et l'avis d'enquête à l'intérieur de la Mairie et sur leur site internet ;
 - Ces cinq communes ont correctement organisé les conditions d'accueil du public, lui permettant de consulter les dossiers d'enquête et d'inscrire ses observations sur un registre d'enquête coté et paraphé ;
 - Par ailleurs toutes les informations concernant cette enquête étaient publiées sur le site internet de l'autorité organisatrice. Comportant un registre numérique ;
 - La faible participation du public pendant la durée de cette enquête a pu inciter certaines personnes à estimer que la publicité de cette enquête aurait été insuffisante. Il aurait probablement été possible de donner une information plus

large, mais la faiblesse de la participation relève plutôt d'un désintérêt du public pour un projet complexe et éloigné du cœur de ville de ces communes. Un premier avertissement à cet égard avait déjà été donné lors de la concertation préalable organisée en novembre 2017 par les communes de Grans et de Miramas sur ce même projet ;

Considérant que :

- Le projet soumis à l'enquête s'inscrit dans le cadre d'un projet d'ensemble plus vaste (TOP, CLESUD terminal, GRANS DEVELOPPEMENT) qui prend sa place sur le pourtour du pôle logistique existant de CLESUD constituant l'un des pôles logistiques majeurs de la Région Sud ;
- Il s'inscrit sur un site exemplaire, bénéficiant de la proximité d'équipements indispensables à son développement (le port à container de Fos sur Mer et la gare de triage de Miramas) et est acté dans la révision du PLU de GRANS approuvée en 2017 ;
- Il répond à la stratégie nationale pour la logistique (France Logistique 2025) visant à renforcer l'offre logistique, composante primordiale de l'appareil productif ;
- Il est associé au report modal, puissant levier pour la transition écologique ;
- Le développement de CLESUD, initié par l'Etat dans les années 90, est en cohérence avec le projet de SCOT de la METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE, visant à permettre de reconcentrer le développement de la logistique dans les secteurs bénéficiant d'une connexion multimodale performante pour les activités de logistique portuaire et de distribution métropolitaine ;
- Il répond à des besoins des entreprises en termes de logistique, face à une pénurie d'offre et sera source d'emploi pour le territoire ;
- Il associe logistique et production d'énergie renouvelable par la réalisation d'une centrale photovoltaïque sur le toit du bâtiment A envisagé ;
- Le site de CLESUD pour l'implantation du projet a été retenu comme le plus pertinent au terme d'une analyse très fine concernant plusieurs sites de la région.

Considérant que :

- Le projet a tenu compte des enjeux écologiques importants du territoire remarquable de La Crau offrant une dichotomie entre La Crau sèche ou Cossoul et la Crau humide des vergers irrigués et des zones du foin de Crau ;
- Sur la recommandation de la MRAe (05/09/2019), une version unique (version V2.1) de l'étude d'impact est jointe au dossier d'enquête. Elle concerne l'ensemble des 3 projets (TOM, CLESUD Terminal et création de bâtiments logistiques constituant un projet unique,

avec demandes d'autorisations environnementales ne concernant pour chacune d'elles qu'une seule des opérations ;

- Sur la demande concernant le projet de GRANS DEVELOPPEMENT de réalisation de deux bâtiments logistiques (dénommés A et B) le Conseil National de Protection de la Nature CNPN a donné un avis défavorable à la réalisation de bâtiment B, jugeant qu'il ne respecte pas la condition d'octroi du moindre impact environnemental. et qu'ainsi, le maître d'ouvrage, suivant cet avis, a différé la réalisation de ce bâtiment ;

En revanche le CNPN a donné un avis favorable à la réalisation du bâtiment A, sous conditions incontournables que, dans son mémoire en réponse, le maître d'ouvrage s'est engagé à observer ;

- Pour sa part, la MRAe, précisant que son avis n'est ni favorable ni défavorable et rappelant des observations antérieures toujours d'actualité, a émis un certain nombre de nouvelles observations concernant la réalisation des deux bâtiments A et B. Dans son mémoire en réponse le maître d'ouvrage, répondant aux seules observations relatives au bâtiment A, s'est attaché à démontrer l'impact résiduel faible du projet ou à prendre des engagements nécessaires à la résolution des problèmes soulevés. Ainsi, pour répondre à une interrogation de la SYMCRAU, une étude complémentaire a été réalisée ;
- Le mémoires en réponse du maître d'ouvrage au PV de synthèse des observations des personnes publiques et autres autorités ainsi que du public recueillies sur les différents registres d'enquête a apporté les précisions sur chacun des points soulevés ;

Le commissaire enquêteur émet un AVIS FAVORABLE à la demande d'autorisation environnementale pour le projet de réalisation du bâtiment A par la SAS GRANS DEVELOPPENENT, sous la réserve que les divers engagements pris pour la préservation des enjeux écologiques soient effectivement respectés.

15/07/2021

Ernest REYNE
Commissaire enquêteur