

# **GRANS DEVELOPPEMENT**

**COMMUNE DE GRANS**

**DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE**

**DEMANDE de PERMIS DE CONSTRUIRE  
UNE PLATEFORME LOGISTIQUE**

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

**27 MAI 2021 - 25 JUIN 2021**

**Troisième partie :**

**Conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur**

**Sur la demande de permis de construire**

Conjointement à sa demande d'autorisation environnementale pour la création du bâtiment logistique A ci-dessus, la SAS GRANS DEVELOPPEMENT a déposé, le 14 mars 2020, une demande de permis de construire ce même bâtiment A. Sa demande porte sur une installation soumise à déclaration en application du code l'environnement (IOTA), sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement et fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° dudit code (dérogation espèces protégées).

Le bâtiment concerné par la demande sera situé sur la commune de GRANS (B. du. Rh) sur les parcelles, cadastrées ;

- ✓ Section BA N° 5p1 d'une superficie de 132 782 m<sup>2</sup>
- ✓ Section BA N° 7p1 d'une superficie de 8002 m<sup>2</sup>
- ✓ Section BA N° 29p1 d'une superficie de 2227 m<sup>2</sup>
- ✓ Section BA N° 5p3 d'une superficie de 3768 m<sup>2</sup>
- ✓ Section BA N° 7p3 d'une superficie de 203 m<sup>2</sup>
- ✓ Section BA N° 29p3 d'une superficie de 28 m<sup>2</sup>

VU l'avis favorable, à la demande d'autorisation environnementale, prononcé dans le cadre de la présente enquête publique unique ;

VU la localisation du bâtiment projeté dans la zone 1AUEb du Plan local d'Urbanisme de la ville de GRANS, dont la dernière révision a été adoptée le 2 octobre 2017, l'OAP attachée à cette zone ;

VU la réglementation applicable à cette opération ;

VU l'état initial du terrain et de ses abords et les choix retenus pour l'insertion du projet dans son environnement ;

VU l'emprise au sol du bâtiment et la hauteur maximale autorisée ;

La répartition programmée des espaces internes et externes, la circulation entre et dans ces espaces, selon leur destination fonctionnelle et leur sécurisation ;

VU les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, notamment la gestion envisagée des eaux pluviales et la préservation de la ressource en eau souterraine ;

VU l'intégration sur le toit de l'immeuble d'une centrale photovoltaïque soumise à validation préalable de la part du Centre de Régulation de l'Energie (CRE) ;

VU la prise en compte des risques liés à la nature des produits entreposés et notamment des risques d'incendie, et vu à cet égard l'avis favorable du Service départemental d'incendie et de secours (SDIS), sous réserve de l'application de la réglementation spécifique à ce type de risque. ;

VU les voies d'accès au site, de manœuvres, de circulation et de stationnement à l'intérieur du site, tant pour les PL que pour les VL et les 2 roues ;

VU les avis favorables du Ministère des armées (Direction de la sécurité aéronautique et service interarmées des Munitions) ;

ET considérant que :

La construction de ce bâtiment A, de même que celle d'un bâtiment B, actuellement différée, s'inscrit dans le cadre d'un projet plus vaste et d'intérêt public majeur (cf . P.J n°11 du rapport d'enquête). Ce projet d'extension de la zone logistique de CLESUD, sur la commune de GRANS, vise en effet à faire de CLESUD le pôle logistique majeur de la Région SUD ;

Le projet, associé aux Projets TOP et CLESUD TERMINAL, répond à la stratégie nationale pour la logistique « France Logistique 2025 ». Il est associé au report modal, puissant levier pour la transition écologique ;

Pour sa position géographique au débouché de l'axe Rhône-Saône reliant la Méditerranée à l'Europe du Nord et par sa proximité du port à container de FOS SUR MER et de la gare de triage de MIRAMAS, le site de CLESUD a été retenu parmi d'autres solutions alternatives envisagées. Il est en cohérence avec le SCOT de la Métropole Aix Marseille Provence qui doit 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.

En conclusion et sous réserve de l'observation des engagements pris par le Maître d'ouvrage pour la construction de ce bâtiment et sous réserve de l'avis définitif de l'autorité décisionnaire, le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** à la demande de permis de construire formulée par GRANS DEVELOPPEMENT, concernant le Bâtiment A, en périphérie ouest de la zone de CLESUD, sur la parcelle 1AUEb du PLU de la commune de GRANS (13).

15/07/21  
Ernest REYNE  
Commissaire enquêteur