

*DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
Ville de Rousset*

Arrêté Préfectoral N° 480-2013 A, en date du 11 décembre 2013

Demande formulée par la Société LIDL

en vue d'une part d'être autorisée à exploiter un entrepôt couvert de stockage de matières combustibles constituant une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise à autorisation, installation située chemin de la Cairanne au lieu dit "Le Favary" sur la commune de Rousset

et en vue, d'autre part, d'obtenir un permis de construire pour cet entrepôt couvert

CONCLUSIONS MOTIVÉES
SUR LA DEMANDE FORMULÉ PAR LA SOCIÉTÉ LIDL
EN VUE D'OBTENIR
UN PERMIS DE CONSTRUIRE
un entrepôt couvert de stockage de matières combustibles

suite à l'enquête publique ouverte du 06 janvier 2014 au 07 février 2014 inclus
Sur les territoires des communes de Rousset, Fuveau et Châteauneuf-le-Rouge

Patrick SALOMÉ
Commissaire enquêteur

le 07 mars 2014

SOMMAIRE

| | |
|--------|---|
| Page 3 | 1 - Rappel de l'objet de l'enquête |
| Page 3 | 2 - Sur le respect des prescriptions réglementaires |
| Page 3 | 3 – Sur l'opportunité du projet |
| Page 4 | 4 – Sur le dossier |
| Page 4 | 5 – Sur l'intérêt général |
| Page 4 | 6 – Sur la compatibilité avec les documents d'urbanisme |
| Page 5 | 7 – Sur l'environnement |
| Page 6 | Conclusion et avis motivé |

1 - Rappel de l'objet de l'enquête

Il a été procédé à une enquête publique unique, sur les territoires des communes de Rousset, Fuveau et Châteauneuf-le-Rouge, au sujet de la demande formulée par la société LIDL, dont le siège social est situé 35 rue Charles Péguy 67200 Strasbourg, en vue :

- d'une part, d'être autorisée à exploiter un entrepôt couvert de stockage de matières combustibles constituant une installation classée pour la protection de l'Environnement (ICPE) soumise à autorisation, installation située chemin de la Cairanne au lieu-dit "Le Favary" sur la commune de Rousset,
- et d'autre part d'obtenir un permis de construire pour cet entrepôt couvert.

Le présent projet consiste :

- à exploiter une plate-forme logistique constituée d'un bâtiment logistique d'un volume de 470 000 m³ et composé de six cellules de stockage d'une hauteur variant de 12 à 15 mètres au faîtage, afin d'y entreposer des produits de consommation (produits alimentaires d'épicerie) à destination des magasins du groupe situés au sud-est de la France, les surfaces imperméabilisées occupant 4,8 ha et la production de froid étant assurée par un système en cascade NH₃/CO₂.
- à obtenir le permis de construire relatif à cette installation.

2 - Sur le respect des prescriptions réglementaires :

MM. Patrick Salomé, CE titulaire et Jean-Marie Partiot, CE suppléant, ont été désignés par ordonnance n° E13000210/13 en date du 29 octobre 2013 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Marseille.

L'enquête s'est déroulée du 06 janvier 2014 au 07 février 2014 inclus dans les mairies de Rousset, Fuveau et Châteauneuf-le-Rouge.

Elle a été ouverte par l'arrêté n° 480 – 2013 du mercredi 11 décembre 2013 de Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône.

L'avis d'enquête correspondant a été signé le lundi 16 décembre 2013 et diffusé aux divers organismes concernés (mairies, organes de presse, maître d'ouvrage, commissaires enquêteurs...).

Conformément à l'article R123-14 du Code de l'Environnement, l'enquête a été annoncée par l'affichage de l'avis d'ouverture d'enquête publique de la préfecture des Bouches-du-Rhône n° 480–2013 du 16 décembre 2013 aux mairies de Rousset, Fuveau et Châteauneuf-le-Rouge. sur les panneaux réservés à cet effet,

Le commissaire enquêteur estime que toutes les dispositions ont été bien prises pour informer le public, pour lui permettre d'étudier le projet et de présenter ses observations, ce qui est l'objectif essentiel de l'enquête publique.

3 – Sur l'opportunité du projet :

Ce projet a pour vocation de se substituer à l'entrepôt actuel, loué par LIDL, qui se trouve à 1km à l'est du site et qui ne correspond plus aux nouvelles exigences de surface, de confort et de sécurité des personnes et des biens.

Le commissaire enquêteur estime que les motifs qui ont conduit LIDL à délocaliser leur entrepôt sont justifiés.

4 – Sur le dossier :

Le dossier est complet et bien argumenté. Le résumé non technique est facile à comprendre. Des compléments d'informations ont été apportés lors de la visite du site qui a précédé l'enquête ainsi qu'après exploitation du mémoire en réponse de LIDL.

Le commissaire enquêteur estime que le dossier est complet et compatible avec le règlement de zone instauré par la révision simplifiée n°1 du POS.

5 – Sur l'intérêt général :

L'extension de la ZI sur le site de Favary, rendant possible l'implantation de LIDL, est un programme d'ordre privé.

Le commissaire enquêteur estime que ce programme privé s'inscrit dans une logique de développement des activités intéressantes.

6 – Sur la compatibilité avec les documents d'urbanisme :

L'implantation est prévue dans une zone agricole rendue constructible dans le cadre du PLU approuvé par délibération n°101/2012 du 28 juillet 2010. Un projet d'extension de la zone industrielle (ZI) de Rousset dans le secteur de Favary a fait l'objet d'une procédure de révision simplifiée du PLU prescrite par délibération du CM n°61/2011 du 31 mars 2011. La délibération n°101/2012 du 28 juillet 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme a été annulée par un jugement du tribunal administratif de Marseille en date du 14 juin 2012, rendant inconstructible le site de Favary.

Or ce projet, présentant un caractère indéniable d'intérêt général en termes économique et financier, notamment en vue de la construction d'une direction régionale de la société LIDL sur ce site dont elle est propriétaire, mérite une réponse rapide, apportée par la révision simplifiée n°1 du POS.

Le POS en vigueur ne présentant aucune alternative pour la réalisation du projet, le CM a proposé dans sa délibération n°122/2012 du 31 août 2012 de prescrire la révision simplifiée n°1 du POS avec comme objectifs :

- 1. D'inscrire le projet économique d'extension de la ZI sur le site de Favary en zone à urbaniser (zone NA du POS),
- 2. D'inscrire les conditions de levée d'inconstructibilité dans la bande de 75 m par rapport à l'axe de la RD6 découlant de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme (loi Barnier),
- 3. D'inscrire les conditions de la prévention des risques naturels prévisibles et/ou technologiques recensés,
- 4. De modifier les aspects réglementaires du POS en conséquence.

Les études ont été engagées pour établir ce document, en lien avec les personnes publiques associées (PPA) (20 décembre 2012).

Le dossier a été examiné par la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) des Bouches-du-Rhône le 7 février 2012.

La concertation s'est déroulée conformément aux objectifs et modalités initialement définis.

Le dossier a été soumis à enquête publique du 16 mai au 17 juin 2013 inclus : le commissaire-enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 12 juillet 2013 en émettant un avis favorable sur le sujet.

Le projet a été adopté par Délibération du Conseil Municipal n°150/2013 du 26 septembre 2013, rendant recevable la demande de permis de construire déposé par LIDL.

Le commissaire enquêteur constate que le dossier de demande de permis de construire est en adéquation avec le règlement NAE2a de la zone dans l'état actuel de la réglementation locale.

7 – Sur l’environnement :

Malgré un faible nombre de participants, les observations relevées reflètent les inquiétudes soit de voisins immédiats du site, soit d’associations plus lointaines.

Si nombre de ces observations trouvent une réponse satisfaisante dans l’examen attentif du dossier, certaines, de caractère plus général, débordent du cadre de l’enquête mais méritent cependant d’être prises en compte par les autorités :

Il s’agit :

- des conditions de circulation dans le secteur (A8, A52, RD6, échangeur de la Blaque, absence d’un demi-échangeur supplémentaire) qui génèrent encombrements aux heures de pointe.)
- de la circulation sur la RD6 est jugée dangereuse (excès de vitesse).
- de l’inquiétude suscitée par la disparition de 35 ha de terres agricoles (approuvée cependant par la commission *ad hoc*).
- La dégradation du cadre de vie.
- Les craintes vis à vis des catastrophes (séismes, inondations, attentats...).

D’autres observations relèvent du cadre de la présente enquête :

- Les incertitudes liées à l’imperméabilisation du site.
- La disparition du vallon central, favorable à la faune et à la flore.
- Les doutes sur le potentiel faunistique du canal prévu le long du RD6.
- Les doutes sur le dimensionnement des bassins de rétention.
- Les lacunes dans la connaissance de l’état initial du site.
- Une prise en compte insuffisante de la population proche du site.
- Les inquiétudes en ce qui concerne les émissions sonores du site (alertes de recul des PL).
- Les représentations graphiques des futurs bâtiments jugées insatisfaisantes.
- La demande de prise en compte du préjudice visuel lié aux nouveaux bâtiments.
- Le devenir des fouilles archéologiques sur site.
- La demande d’atténuation de l’impact visuel du projet au moyen d’une végétalisation appropriée.

Conclusions motivées du commissaire enquêteur

En considérant que :

- Les conditions d'affichage, de publication en annonces légales, information sur le site ont été respectées ;
- Les conditions de consultation du dossier étaient conformes à l'avis d'enquête préfectoral ;
- La durée de l'enquête de 32 jours permettait au public de prendre connaissance du dossier pour ensuite émettre ses observations ;
- Aucune anomalie ou omission ne permet de mettre en cause le projet ;
- Le pétitionnaire a présenté un dossier complet et régulier, avec un résumé technique de l'étude d'impact pouvant être facilement compris par le public ;
- Les impacts et l'étude des dangers ont bien été analysés ;
- La société LIDL ayant répondu aux remarques et interrogations du commissaire enquêteur ;
- Le délai des 15 jours après la fin de l'enquête pour recevoir les avis des Conseils Municipaux des communes de Rousset, Fuveau et Châteauneuf-le-Rouge étant expiré ; le commissaire enquêteur n'a pas connaissance de leur avis ;
- Le projet soumis à enquête est recevable.

En considérant aussi :

- Qu'il n'est pas négligeable pour la commune de Rousset de voir créer de nouveaux emplois
- Que les sensibilités écologiques du milieu ont bien été prises en compte ;
- Que les mesures compensatrices organisationnelles ou structurelles sont de nature à réduire l'impact sur l'environnement ;
- Que les études n'ont pas montré d'incidence particulière sur les espèces recensées ;

Et en recommandant aussi :

- Que soient prises en compte favorablement les demandes des riverains immédiats – dans la mesure où elles ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

En conséquence et en conclusion, pour toutes les raisons et justifications développées ci-dessus et également dans le Rapport joint « Déroulement de l'enquête » au terme de mon analyse :

J'émet un avis favorable

A la demande formulée par la Société LIDL en vue d'obtenir un permis de construire pour un entrepôt couvert de stockage de matières combustibles, installation située chemin de la Cairanne au lieu dit "Le Favary" sur la commune de Rousset

Fait à Aix-en-Provence,
Le 7 mars 2014

Patrick SALOMÉ

