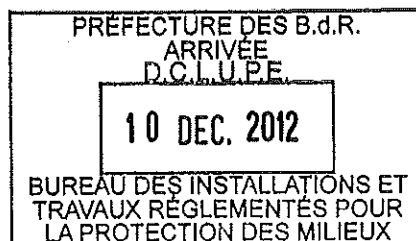


Département des Bouches du Rhône

EP E12000084

Préfecture de MARSEILLE

Commune de SAINT MARTIN DE CRAU



ENQUETE PUBLIQUE

CONCERNANT

LA DEMANDE FORMULEE PAR

LA SOCIETE MAISONS DU MONDE

EN VUE D'ETRE AUTORISE A EXPLOITER UN ENTREPOT  
COUVERT DE PRODUITS COMBUSTIBLES SUR

LA ZONE INDUSTRIELLE DE

BOIS DE LEUZE

A

SAINT MARTIN DE CRAU

Guy SANTAMARIA

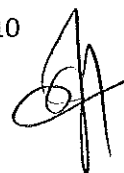
Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Guy Santamaria', written over the printed name and title.

## SOMMAIRE

### RAPPORT

- |  |        |
|--|--------|
| 1. Objet de l'enquête                                | page 3 |
| 2. Liste de l'ensemble des pièces                    | page 5 |
| 3. Déroulement et organisation de l'enquête publique | page 6 |
| 4. Synthèses des observations du public              | page 8 |
| 5. Analyse des propositions et contre propositions   | page 9 |
| 6. Observations du responsable du projet             | page 9 |



## 1. OBJET DE L'ENQUETE

Le projet soumis à enquête publique concerne la création pour les sociétés SMII (Société Méridionale d'Investissement Industriel) et DYNA LOGISTIQUE d'une plate forme logistique sur la zone industrielle du

**BOIS DE LEUZE sise à SAINT MARTIN DE CRAU.**

Maisons du monde dont le siège social est à LE PORTEREAU 44124 VERTON cedex a crée la SCI DYNA LOGISTIQUE afin qu'elle acquière auprès de la SMII le terrain nécessaire à la réalisation du projet.

Maisons du monde sera, à terme, l'exploitant du projet et de ce fait désigné comme le demandeur de l'enquête publique.

La demande établie par Maisons Du Monde relève des clauses visées au titre des rubriques 1510-1532-2663 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Le projet porte sur une superficie de terrain de 22.7 ha. Ce projet consiste en la réalisation d'un bâtiment composé de 16 cellules. Ce bâtiment aura une emprise au sol de 99.318 m2.

Les cellules d'environ 5.910 m2 chacune seront destinées à accueillir le stockage de meubles et d'objets de décoration. Il s'agit pour cette société de regrouper en un seul point une partie de sa logistique. Cependant Maisons Du Monde se réserve le droit de louer l'entrepôt en imposant au locataire les recommandations de l'enquête publique.

Il faut rappeler que la Société Maisons Du Monde possède sur le territoire de la commune de SAINT MARTIN DE CRAU et des communes environnantes(...) plusieurs entrepôts pour lesquels elle envisage le regroupement.

La zone industrielle du Bois De Leuze concernée par ce projet est située à l'ouest de la commune .Sa localisation en bordure de la RD 24 lui permet une accessibilité routière aisée, des aménagements pour la circonstance seront réalisés par le pétitionnaire pour faciliter l'accès.

**\*L'organisation du projet est le suivant :**

- un entrepôt de 16 cellules de 5.910 m2 chacune, implantées suivant un principe schématisé et ordonné,
- des bureaux et locaux administratifs en nombre suffisant. Deux blocs bureaux administratifs et sociaux d'une superficie de 1.962 m2 seront implantés en façade sud est des cellules 3/5 et 11/13. Des bureaux de quai et des sanitaires seront prévus en ces lieux.

Les conducteurs livreurs pourront accéder à des locaux destinés à leur activité et à leur tranquillité. Ces locaux au nombre de deux seront en façade intérieure des cellules 4/13.

- des locaux techniques nécessaires au fonctionnement du bâtiment et de ses abords,
- un transformateur TGBT de 52m<sup>2</sup>,
- un local chaufferie de 92 m<sup>2</sup>,
- un local sprinkler de 182 m<sup>2</sup>,
- quatre locaux de charge de batterie pour 856 m<sup>2</sup>,
- un atelier de vernissage et peinture de 496 m<sup>2</sup>,
- des accès, aire de stationnement, circulation piétonne, desserte de secours etc. ont été identifiés sur les plans pour une superficie de 38.275 m<sup>2</sup>,
- l'environnement paysager a été traité de façon à rendre le site intégré. Pour cela les espaces verts et bassin de rétention des eaux pluviales ont été quantifiés pour 9.280 m<sup>2</sup>.
- l'aspect sécuritaire du projet a été intégré. Il nécessitera la clôture sur l'ensemble du périmètre du projet. A cela il faut rajouter une surveillance par camera, un dispositif anti intrusion renvoyé sur une télésurveillance et un gardiennage 24h/24h.

Un poste de garde délivrera autorisation et assurera reconnaissance pour l'accès pendant les heures d'exploitation.

#### **\*l'organisation de l'entrepôt**

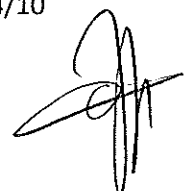
L'entrepôt de 16 cellules est composé comme suit :

- Cellules dont le stockage se fait sur racks,
- cellules dont le stockage se fait en masse.

#### Concernant le stockage sur racks

Les racks sont de dimension L90m l 1.20m H 9.40m. Pour les produits de Maisons Du Monde, il y aura 20 rangées de racks par cellule .Dans une cellule il sera entreposé au maximum 7.200 palettes de 150 Kg chacune soit un tonnage maximum de 1.080 T. Certaines cellules compte tenu de leur configuration ne pourront recevoir que 720 T (cellules 9 et 11 à 16).

Pour les produits combustibles divers autres que ceux de Maison Du Monde, le nombre de palette par cellule pourra être porté à 11.280 conduisant à un tonnage maximum de 5.640 T.



### Concernant le stockage en masse

Cela concerne essentiellement les canapés. La configuration conduit à un stockage de 4.050 canapés par cellule.

## 2. LISTE DE L'ENSEMBLE DES DOCUMENTS ET PIECES ANNEXES

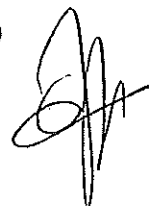
En vue de la demande d'autorisation d'exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement la société Maisons Du Monde a déposé un dossier composé :

### CLASSEUR 1/2

- résumé non technique de l'étude d'impact et de l'étude de danger
- notice générale de renseignements
- étude d'impact
- étude de danger
- notice d'hygiène et de sécurité
- annexes
  - Extrait KBIS
  - Bilans comptables
  - Plan du projet

### CLASSEUR 2/2

- annexes
  - La Localisation,
  - Le Règlement du P.O.S (P.L.U) servitude,
  - Le permis de construire,
  - L'analyse foudre,
  - Les correspondances,
  - La notice hydraulique,
  - L'Etude de sol.



Ces documents sont considérés comme répondant aux dispositions des articles R512-2 A R 512-10 du code de l'environnement.

Le dossier recevable a été soumis à l'autorité environnementale en date du 9 mars 2012. Les services de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Provence Alpes Cote d Azur a donné son avis en date du 18 avril 2012.

Après avoir dressé la présentation du projet, établi le cadre juridique dans lequel était traité le projet, mis en évidence les enjeux, pris soin de la qualité du dossier, l'autorité a émis l'avis suivant :

- sur le caractère complet de l'étude d'impact, la qualité et les informations appropriées,
- sur la manière dont le projet prend compte de l'environnement.

**FAVORABLE à tout point de vue**, laissant toutefois la place à l'enquête publique pour identifier, si tel est le cas, l'émergence d'enjeux ou de faits nouveaux.

### 3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

\*Décision et arrêté

Par décision E12000084/13 Monsieur le Président Du Tribunal Administratif a décidé la nomination du soussigné en qualité de commissaire enquêteur .Dans la même décision, il été précisé que Monsieur METHEL J CL serait commissaire enquêteur suppléant.

Par arrêté 127-2011ZA Mr Le Préfet Des Bouches Du Rhône a soumis à enquête publique la dite demande .Cet arrêté a fixé dans son article 3

- la désignation du commissaire enquêteur et celle du suppléant,
- la durée de l'enquête du 8/10/2012 au 9/11/2012 inclus,
- les dates et lieux des permanences assurées par le commissaire enquêteur à savoir :

#### SAINT MARTIN DE CRAU

- le lundi 8 octobre 2012 de 9 h à 12h,
- le mardi 16 octobre 2012 de 14h a 17h,
- le lundi 22 octobre 2012 de 14h a 17h,
- le mardi 30 octobre 2012de 14h a 17h,
- le vendredi 9 novembre 2012 de 13h30 a 16h30.

#### ARLES

- le vendredi 12 octobre 2012 de 13h30 à 16h30,



- le vendredi 19 octobre 2012 de 9h à 12h,
- le vendredi 26 octobre 2012 de 9h à 12h,
- le lundi 29 octobre 2012 de 13h30 à 16h30,
- le mardi 6 novembre 2012 de 13h30 à 16h30.

Cet arrêté rappelle dans ses articles l'ensemble des dispositions réglementaires.

**\*Publicité**

Par ailleurs l'avis d'enquête a donné lieu à :

- insertion dans la presse LA PROVENCE et la MARSEILLE dans les 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête,
- affichage par les communes concernées dans les mêmes conditions,
- affichage par les soins du demandeur sur les lieux du projet.

Enfin l'étude d'impact réalisée par la société d'Assistance en Pyrotechnie a été mise en ligne sur le site internet de la Préfecture des Bouches Du Rhône.

**\*Mise à disposition du public et permanences**

Comme le prévoit les textes en la matière repris dans l'arrêté, les registres d'enquête cotés et paraphés par le soussigné ainsi que les pièces du dossier ont été mis à la disposition du public du 8/10/2012 à 8h 30 au 9/12/2012 à 16h30.

Les jours et heures habituelles d'ouverture au public dans les communes concernées ont été :

**SAINT MARTIN DE CRAU**

Du lundi au jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12 h et de 13h30 à 16h30.

**ARLES**

Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30.

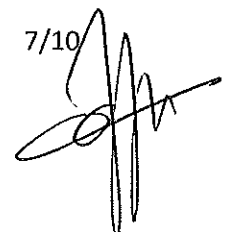
L'article 4 de l'arrêté 1272-2011A fixe les permanences dans les mairies respectives (dans des services identifiées) du soussigné.

**\*Fin de l'enquête**

L'enquête a pris fin le 9/11/2012 à 16h30 en mairie de SAINT MARTIN DE CRAU. A cet instant le soussigné à arrêté les registres d'enquête.

**\*Composition du dossier d'enquête**

EP E 12000084

7/10  


Le dossier d'enquête publique mis à disposition du public comprenait les documents visés au paragraphe 2 (« liste de l'ensemble des documents et pièces annexes ») ci avant.

De plus les documents ci après ont été portés à la connaissance du public à savoir :

- registre d'enquête
- Procès Verbal d'affichage
- arrêté 1272/2011A
- décision E12000084/13
- avis de l'autorité environnementale

#### **\*Contexte de l'enquête**

Dans les deux communes concernées par l'enquête aucun incident n'a été à déplorer. L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions notamment en raison de la grande collaboration du personnel concerné par ce dossier.

#### **4. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

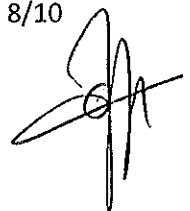
En ce qui concerne la ville D'ARLES, il n'a été porté aucune observation sur le registre mis à la disposition du public. Seule la délibération de la ville donnant un avis favorable est à retenir.

Pour ce qui est de la commune de SAINT MARTIN DE CRAU, il faut noter :

- ↳ 5 interventions manuscrites consignées sur le registre,
- ↳ 2 courriers versés.

Concernant les interventions, il s'agit :

- → L'une d'entre elles n'est pas recevable dans le cadre de cette enquête dans la mesure où celle-ci porte sur un jugement d'opportunité quand à la réalisation de cette plateforme,
- → L'une d'entre elles remet en cause au titre de l'enquête la notion d'intérêt général (pour cela le porteur de projet a été saisi),
- → L'une d'entre elles a été reprise dans l'un des courriers versés,
- → l'une d'entre elles pose des questions extérieures à l'enquête (les bénéficiaires de la vente des terrains, composition de la société, destruction du travail, problème en cas de faillite etc.),
- → l'une d'entre elles et conformément aux dispositions régissant les enquêtes publiques, le soussigné a saisi le pétitionnaire. Dans les conclusions motivées une analyse sera opérée.





Parmi les courriers reçus il y a :

- celui de la ville de SAINT MARTIN DE CRAU dans lequel il est précisé qu'un avis favorable est donné sous réserve (celles-ci seront examinées dans les conclusions motivées),
- celui cosigné de trois associations dans lequel il est fait état de questionnement dont les réponses relèvent du pétitionnaire, de la commune et des services de la DREAL. A cet effet le soussigné a saisi chacune des parties et dans les conclusions motivées les réponses seront analysées.

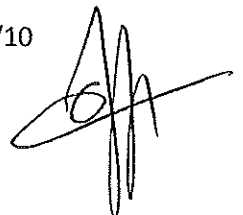
## 5. PROPOSITIONS ET CONTRE PROPOSITIONS

Il est à noter qu'il n'y a eu aucune proposition ou contre proposition au projet soumis à l'enquête publique .Excepté le courrier cosigné des trois associations qui s'élève contre ce projet et émet un avis défavorable. Les interventions portaient sur des questions pour lesquelles des réponses ont été demandées.

## 6. OBSERVATIONS DU RESPONSABLE DU PROJET

Le responsable du projet a été sollicité sur les points suivants à savoir :

1. Modalités de calcul du cubage d'eau potable indiqué dans le dossier à hauteur de 17.5 m3 /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. Contrôle de l'eau à la sortie du débourbeur et gestion dudit 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. A propos du trafic poids lourds pouvez-vous 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 77/1141 ; 93/245 ; 2011/2019 ?



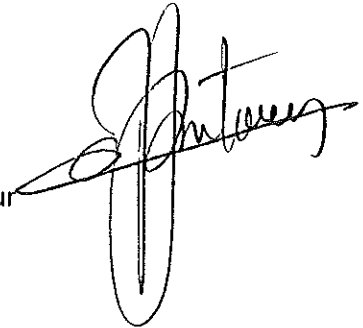
Les services de la ville de SAINT MARTIN DE CRAU, les services de la DREAL ainsi que le pétitionnaire ont répondu aux questions posées.

Les conclusions motivées établies dans un document séparé par le soussigné permettent d'analyser chaque questionnement.

Fait à VITROLLES le 06/11/2012

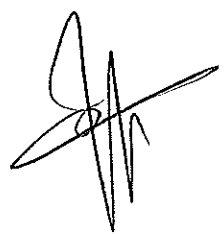
GUY SANTAMARIA

Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Santamaria', written over a horizontal line.

EP E 12000084

10/10

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Santamaria', written at the bottom right of the page.