

COMMUNES DE BEZIERS, CERS ET VILLENEUVE LES BEZIERS

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

**ENQUETE PUBLIQUE
RELATIVE A LA DEMANDE D'AUTORISATION
D'EXPLOITER UN ENTREPOT LOGISTIQUE A BEZIERS
PRESENTEE PAR LA SOCIETE PITCH PROMOTION**

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

établi par Jean BERNARD-CHATELOT, commissaire enquêteur

Date: 4 décembre 2017

SOMMAIRE

1^{ERE} PARTIE- OBJET ET CADRE GENERAL DE L'ENQUETE

Chap.1- Les origines de l'enquête-

Chap.2- Le projet soumis à enquête

- 2.1- La localisation du projet
- 2.2- La nature du projet
- 2.3- Les activités

Chap.3- Le cadre juridique du projet

- 3.1- La réglementation des ICPE
- 3.2- Application au projet
- 3.3- Les autres dispositions réglementaires applicables

2^{EME} PARTIE- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Chap.1 -Organisation de l'enquête

- 1.1- Préparation de l'enquête
- 1.2- Dossier d'enquête
- 1.3- Registre d'enquête
- 1.4- Recueil des observations par voie électronique
- 1.5- Visite des lieux et contacts pris par le commissaire enquêteur

Chap.2 -Déroulement de l'enquête

- 2.1- Publicité
- 2.2- Permanences
- 2.3- Suites de l'enquête

Chap.3 -Autres éléments de procédure

3^{EME} PARTIE- ANALYSE DES OBSERVATIONS ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Chap.1 -Analyse des observations

- 1.1- Les observations des personnes publiques
- 1.2- Les observations du public
- 1.3- Les observations du commissaire enquêteur

Chap.2 -Commentaires du commissaire enquêteur

- 2.1- La procédure et le dossier
- 2.2- En matière d'impact
- 2.3- En matière de dangers
- 2.4- Aspects financiers

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1ERE PARTIE – OBJET ET CADRE GENERAL DE L'ENQUETE

CHAP.1- LES ORIGINES DE L'ENQUETE

Le 27 juin 2017, la SNC PITCH PROMOTION, dont le siège social est situé 6 rue de Penthièvre 75008 PARIS, a déposé auprès de la Préfecture de l'Hérault, une demande en vue d'être autorisée à exploiter un entrepôt logistique situé dans la ZAC de la Méridienne sur le territoire de la commune de BEZIERS. Le dossier a été déclaré en état d'être mis à l'enquête publique par la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Occitanie le 19 juillet 2017.

Par arrêté du 12 septembre 2017 joint en PA1, le Préfet de l'Hérault a prescrit une enquête publique concernant la demande de la société PITCH PROMOTION; il s'agit en effet d'une installation classée pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) relevant des dispositions du Code de l'environnement, qui doit être autorisée par arrêté préfectoral.

En application du Code de l'environnement, le périmètre concerné par le projet inclut, outre BEZIERS, les communes de CERS et de VILLENEUVE LES BEZIERS.

CHAP.2- LE PROJET SOUMIS A ENQUETE

2.1- La localisation du projet

La ZAC de la Méridienne est un parc d'activité que la communauté d'agglomération de BEZIERS MEDITERRANEE a décidé de créer en 2005. En 2010 la Société d'équipement de BEZIERS et son littoral (SEBLI), devenue VIATERRA en 2016, en a été désignée concessionnaire.

La ZAC est située au carrefour des autoroutes A9 et A75 sur le territoire des communes de BEZIERS et VILLENEUVE LES BEZIERS. Destinée à accueillir des activités de service, de commerce et de logistique, elle s'étend sur une superficie de 80 ha.

La demande de la SNC PITCH PROMOTION porte sur la création d'un entrepôt logistique d'une capacité totale de 50000m² de stockage, avec des locaux techniques et des bureaux annexes.

La superficie totale occupée, de 109884 m², correspond aux parcelles cadastrales HP 225, 258, 259, 263 et HO 79 et 117. Le site de l'entrepôt jouxte l'A75.

2.2- La nature du projet

L'entrepôt sera susceptible d'accueillir des marchandises très diverses à l'exception des produits périssables :

- des produits frais ou surgelés,
- des matières combustibles diverses, des papiers et cartons, du bois, des polymères, des pneumatiques,
- des liquides combustibles,

- des produits dits dangereux : des aérosols, des liquides et solides inflammables, des alcools de bouche, des produits ménagers contenant de la soude ou de la javel, des liquides comburants, des produits dangereux pour l'environnement, des gaz inflammables liquéfiés, du charbon de bois, des produits pétroliers spécifiques.

Compte tenu de la diversité et de la nature de ces produits, des dispositions sont prises pour réduire les risques qui pourraient résulter des conditions de leur stockage.

L'entrepôt sera composé de 6 cellules de stockage ayant une hauteur sous faîtage de 13,7 m :

- la cellule 1 de 11726 m²,
- la cellule 2 de 11938 m²,
- la cellule 3a de 4973 m²,
- la cellule 3b de 996 m²,
- la cellule 4 de 11938 m²,
- la cellule 5 de 5998 m².

Les produits frais et surgelés seront stockés uniquement dans les cellules de moins de 6000m².

Les locaux techniques comprendront 4 locaux de charge d'accumulateurs, une chaufferie incluant 2 installations de combustion fonctionnant au gaz naturel, un local sprinklage associé à une réserve en eau, un transformateur électrique d'une puissance de 1200 KVA, 2 réserves incendie et 2 bassins de confinement des eaux d'extinction incendie.

Les bureaux en R+1 et les locaux sociaux seront installés en façade Sud de l'entrepôt au niveau des cellules 1, 2 et 4.

2.3- Les activités

L'activité logistique comporte 4 grandes phases :

- la réception des marchandises qui arriveront par camion,
- le stockage proprement dit ,
- la préparation des commandes et le chargement des marchandises,
- les expéditions et livraisons, faites elles aussi par camion.

L'entrepôt comportera 4 cours camions desservant chacune une ou plusieurs cellules de stockage, avec au total 49 quais de chargement/déchargement.

Il est prévu que l'activité fonctionne du lundi matin 00h00 au samedi 22h00. Elle emploiera directement jusqu'à 350 personnes, sans compter les emplois indirects créés par la construction puis le fonctionnement des installations.

CHAP.3- LE CADRE JURIDIQUE DU PROJET

3.1- La réglementation des ICPE

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont régies principalement par le livre V du code de l'environnement qui prévoit notamment un régime d'autorisation pour celles qui présentent de graves dangers ou inconvénients du point de vue environnemental.

L'autorisation ne peut être accordée, après enquête publique, que si ces dangers ou inconvénients peuvent être prévenus par des mesures spécifiées dans l'arrêté préfectoral d'autorisation.

Les installations présentant des dangers ou inconvénients moindres relèvent d'un régime de déclaration.

La législation applicable a été modifiée par l'ordonnance 2017-80 du 26 janvier 2017 mais celle-ci prévoit en son article 15 que « Les dispositions de la présente ordonnance entrent en vigueur le 1er mars 2017, sous réserve des dispositions suivantes...
5° Lorsqu'une demande d'autorisation de projet d'activités, installations, ouvrages et travaux prévus par l'article L. 181-1 du code de l'environnement est formée entre le 1er mars et le 30 juin 2017, le pétitionnaire peut opter pour qu'elle soit déposée, instruite et délivrée
a) Soit en application des dispositions du chapitre IV du titre Ier du livre II ou du chapitre II du titre Ier du livre V de ce code, et, le cas échéant des dispositions particulières aux autorisations, enregistrements, déclarations, absences d'opposition, approbations et agréments énumérés par le I de l'article L. 181-2 du même code qui lui sont nécessaires, dans leur rédaction antérieure à la présente ordonnance ; le régime prévu par le 1° leur est ensuite applicable. » ;

La société PITCH PROMOTION a sollicité le bénéfice de ces dispositions dans sa demande du 27 juin 2017. Il sera donc fait application dans le présent dossier des dispositions du code de l'environnement applicables antérieurement à ladite ordonnance.

3.2- Application au projet

S'agissant d'un entrepôt logistique, le porteur du projet fait une demande portant sur une liste très large de rubriques ICPE afin de prendre en considération l'ensemble des produits de grande consommation susceptibles d'être stockés. Cela lui permettra de recevoir, dans le respect de la réglementation, la gamme de produits la plus diversifiée sans qu'ils soient tous accueillis effectivement en permanence.

Mais cette liste est limitative dans le cadre du présent dossier ; si la société PITCH PROMOTION souhaitait ultérieurement stocker dans l'entrepôt des produits relevant d'autres rubriques ICPE, elle devrait présenter une nouvelle demande.

Dans ce cadre, **la demande d'autorisation** porte sur les rubriques ICPE suivantes

Rubrique ICPE	Libellé	Situation du site
1450-1	Solides inflammables (stockage ou emploi de) La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations étant 1. supérieure ou égale à 1 tonne	50 tonnes
1510-1	Entrepôts couverts (stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes dans des) Le volume des entrepôts étant 1. supérieur ou égal à 300000 m ³	53640 tonnes 651682 m ³
1530-1	Papiers, cartons ou matériaux combustibles analogues (dépôt de) Le volume susceptible d'être stocké étant 1. supérieur à 50000 m ³	120690 m ³
1532-1	Bois ou matériaux combustibles analogues (stockage de) Le volume susceptible d'être stocké étant 1. supérieur à 50000 m ³	120690 m ³
1630-1	Soude ou potasse caustique (emploi ou stockage de lessives de) La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations étant 1. supérieure à 250 tonnes	550 tonnes
2662-1	Polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) (stockage de) Le volume susceptible d'être stocké étant 1. supérieur ou égal à 40000 m ³	120690 m ³
2663-1	Pneumatiques et produits dont 50% au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) (stockage de) 1. A l'état alvéolaire ou expansé tels que mousse de latex, de polyuréthane, de polystyrène, etc, le volume susceptible d'être stocké étant a/ supérieur ou égal à 45000 m ³	120690 m ³
2663-2	Pneumatiques et produits dont 50% au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) (stockage de) 2. Dans les autres cas et pour les pneumatiques, le volume susceptible d'être stocké étant a/ supérieur ou égal à 80000 m ³	120690 m ³
4755-2	Alcools de bouche d'origine agricole et leurs constituants dont le titre alcoométrique volumique est supérieur à 40%, la quantité susceptible d'être présente étant a/ supérieure ou égale à 500 m ³	395 t ou 500 m ³

En outre, l'entrepôt est soumis à **déclaration ou déclaration contrôlée** périodiquement (DC) pour les rubriques ICPE suivantes :

Rubrique ICPE	Libellé	Situation du site
1436-2	Liquides de point éclair compris entre 60°C et 90°C 2. Quantité comprise entre 100t et 1000t	500 tonnes (DC)
1511-3	Entrepôts frigorifiques Le volume susceptible d'être stocké étant 3. compris entre 5000 et 50000 m ³	27378 m ³ (DC)
2910-A2	Combustion, si la puissance thermique est comprise entre 2MW et 20MW	4MW (2MW par chaudière) (DC)
2925	Accumulateurs(ateliers de charge d') Puissance maximale de courant continu supérieure à 50kW	280kW
4120-2	Substances et mélanges liquides de toxicité aiguë catégorie 2 La quantité totale susceptible d'être présente étant b. comprise entre 1 et 10 tonnes	9 tonnes
4130-2	Substances et mélanges liquides de toxicité aiguë catégorie 3 La quantité totale susceptible d'être présente étant b. comprise entre 1 et 10 tonnes	9 tonnes
4140-2	Substances et mélanges liquides de toxicité aiguë catégorie 3 pour la voie d'exposition orale La quantité totale susceptible d'être présente étant b. comprise entre 1 et 10 tonnes	9 tonnes
4150-2	Toxicité spécifique pour certains organes cibles La quantité totale susceptible d'être présente étant 2. comprise entre 5 et 20 tonnes	5 tonnes
4320-2	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2, contenant des gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1 La quantité totale susceptible d'être présente étant 2. comprise entre 15 et 150 tonnes	40 tonnes
4330-2	Liquides inflammables de catégorie 1 La quantité totale susceptible d'être présente étant 2. comprise entre 1 et 10 tonnes	1 tonne (DC)
4331-3	Liquides inflammables de catégorie 2 ou 3 La quantité totale susceptible d'être présente étant 3. comprise entre 50 et 100 tonnes	99 tonnes (DC)
4441-2	Liquides comburants catégorie 1, 2 ou 3 La quantité totale susceptible d'être présente étant 2. comprise entre 2 et 50 tonnes	7 tonnes
4510-2	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie	

	aiguë 1 ou chronique 1 La quantité totale susceptible d'être présente étant 2. comprise entre 20 et 100 tonnes	50 tonnes
4801-2	Houille, coke, lignite, charbon de bois, goudron, asphalte, brais et matières bitumineuses La quantité totale susceptible d'être présente étant 2. comprise entre 50 et 500 tonnes	Inférieure à 500 t
4802-2	Gaz à effets de serre fluorés 2. Emploi dans des équipements clos en exploitation a/ équipements frigorifiques ou climatiques de capacité unitaire supérieure à 2 kg, la quantité cumulée de fluide susceptible d'être présente étant supérieure ou égale à 300 kg	Supérieure à 300kg (DC)

3.3- Les autres dispositions réglementaires applicables

3.31- en matière d'installations classées

Le présent projet est aussi soumis

- aux autres dispositions réglementaires applicables aux I.C.P.E. concernant en particulier l'eau, le bruit, les déchets, l'accidentologie;
- aux dispositions du Code du travail relatives à la prévention et à la sécurité des lieux de travail, notamment en matière de risques d'incendie et d'explosion.

A ce titre, le dossier prend en compte une vingtaine de textes réglementaires (décrets, arrêtés et circulaires), notamment:

- l'arrêté du 11 avril 2017 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510,
- les divers arrêtés relatifs aux prescriptions générales applicables aux ICPE soumises à autorisation ou déclaration sous les autres rubriques mentionnées ci-dessus,
- l'arrêté du 23 janvier 1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les ICPE ;
- l'arrêté du 4 octobre 2010 relatif à la prévention des risques accidentels au sein des ICPE soumises à autorisation.

Il est à noter que l'analyse des risques montre que la présente demande d'autorisation ne relève pas des dispositions des articles L.515-8 et suivants du Code de l'environnement relatives aux installations susceptibles de donner lieu à des servitudes d'utilité publique.

3.32- En matière d'urbanisme

Tout d'abord le projet est compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Biterrois approuvé le 27 juin 2013.

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de BEZIERS classe la ZAC de la Méridienne en zone AUZ. Le règlement du PLU indique qu'elle est destinée à accueillir des activités logistiques, des activités économiques diversifiées comme l'industrie, l'artisanat, le

stockage, les bureaux, les services et les commerces ainsi que les constructions et installations de restauration et d'hôtellerie. Les constructions à usage d'habitation n'y sont autorisées que pour le logement de personnes dont la présence est nécessaire à l'activité des établissements de la zone et à condition d'être intégrées en totalité au local professionnel.

L'entrepôt étant situé à plus de 100 mètres de l'axe des infrastructures routières, la hauteur autorisée des constructions est de 22 mètres.

3.4- La demande de permis de construire

Une demande de permis de construire a été déposée le 29 juin 2017 à la mairie de BEZIERS pour la construction de l'entrepôt. A ma demande, une copie du dossier de demande m'a été communiquée.

Le permis a été délivré par le maire de BEZIERS le 5 octobre 2017 (joint en PA8). Il précise que « la présente autorisation d'urbanisme est indépendante de l'autorisation relative au code de l'environnement. Le projet ne pourra être exécuté et mis en exploitation qu'après obtention de cette autorisation préfectorale ».

CHAP.1- ORGANISATION DE L'ENQUETE

1.1- Préparation de l'enquête

Par décision du 8 août 2017, Madame le Président du Tribunal administratif de Montpellier m'a désigné comme commissaire enquêteur.

Je me suis immédiatement rapproché des services de la Préfecture (Mme ALBARET) pour avoir communication du dossier et organiser le déroulement de l'enquête en liaison avec les mairies concernées. Il a été convenu que les permanences se tiendraient à la mairie de BEZIERS, commune d'implantation du futur entrepôt. Mais bien entendu le dossier d'enquête serait adressé aux deux autres communes incluses dans le rayon d'affichage fixé par la réglementation, celles-ci devant elles aussi délibérer sur le projet.

Les modalités de l'enquête publique ont été fixées par l'arrêté préfectoral précité.

Je me suis rendu dans les trois mairies le 11 octobre pour compléter le dossier transmis par la préfecture (cf 1.2 ci-dessous) et prolonger les entretiens que j'avais eus par téléphone précédemment sur le déroulement de l'enquête.

1.2- Dossier d'enquête

1.21- Conformément aux dispositions du Code de l'environnement, le dossier d'enquête mis à la disposition du public est composé des documents suivants :

a/ le dossier de demande d'autorisation déposé par la société PITCH PROMOTION, qui comporte, outre les indications mentionnées à l'article R.512-3 dudit Code relatives à l'exploitant et au projet, les pièces énumérées à l'article R.512-6:

- une carte au 1/50000 donnant l'emplacement de l'installation et le rayon d'affichage,
- un plan d'ensemble-rayon 200m au 1/2500,
- un plan de masse des abords-rayon 35m, à l'échelle 1/1500,
- une étude d'impact,
- une étude de dangers,
- un résumé non technique,
- une notice portant sur l'hygiène et la sécurité des personnels,
- l'avis de la commune de BEZIERS sur l'état dans lequel le site devra être remis lors de l'arrêt définitif de l'installation.

Le dossier, qui comporte aussi une présentation générale donnant notamment des informations administratives, comprend 323 pages et 21 annexes contenant principalement des informations d'ordre technique.

Il est à noter que la préfecture a implicitement admis, comme la réglementation le prévoit, deux dérogations à l'échelle réglementaire des cartes, justifiée par le demandeur par le souci de permettre au lecteur de mieux visualiser le projet dans son environnement.

b/ les documents complétant le dossier de demande, fournis par la société PITCH PROMOTION à ma demande (8 plans ou figures);

c/- L'avis de l'autorité environnementale en date du 20 septembre 2017, qui fait état de l'absence d'observations de sa part;

d/ l'avis, en date du 16 août 2017, de l'INAO qui n'a pas d'observations à formuler;

e/ les pièces de procédure: arrêté préfectoral et avis publiés dans la presse.

1.22- Conformément à l'arrêté préfectoral du 12 septembre 2017, un exemplaire du dossier et des autres pièces a été mis à la disposition du public à la mairie de BEZIERS, dans les locaux des services techniques municipaux, caserne Saint Jacques, aux heures normales d'ouverture, pendant 31 jours du 11 octobre au 10 novembre 2017.

1.3- Registre d'enquête

Conformément à l'arrêté préfectoral précité, un registre d'enquête publique relatif à la présente enquête, préalablement coté et paraphé par le commissaire enquêteur, a été mis à la disposition du public dans les mêmes conditions que le dossier d'enquête à la mairie de BEZIERS.

A l'expiration du délai d'enquête, le 10 novembre 2017, le registre, à feuillets non mobiles, a été clos et je l'ai signé. Il est joint au présent rapport en PJI .

Aucune observation n'a été formulée sur le registre.

1.4- Recueil des observations par voie électronique

L'adresse électronique <https://www.democratie-active.fr/entrepot-pitch-beziers> a été spécialement mise à disposition du public pour recevoir les observations pendant toute la durée de l'enquête. Elle a été indiquée dans l'avis d'enquête et dans les différents supports d'information utilisés.

Mais aucune observation n'a été formulée par ce moyen.

1.5- Visite des lieux et contacts pris par le commissaire-enquêteur

Le 15 septembre, j'ai tenu une réunion de travail dans les locaux de VIATERRA à BEZIERS, avec

- les représentants de PITCH PROMOTION: M. Frédéric DEFAY, directeur de programmes, et Mme Sandrine QUESADA, responsable de l'agence de MONTPELLIER,
- les représentants du bureau d'études AFMQSE : M. Mathieu CAMBON et Mme Marie PENVEN,
- la représentante de VIATERRA : Mme Véronique NOIRET.

Lors de cette réunion des précisions ont été apportées en réponse au questionnaire que j'avais préalablement adressé au responsable du projet. C'est alors que j'ai aussi demandé au porteur du projet de produire plusieurs documents destinés à compléter le dossier d'enquête pour permettre au public d'avoir une vision plus claire du dossier.

A l'issue de la réunion, une visite du site du futur entrepôt a eu lieu avec les représentants de PITCH PROMOTION et du bureau d'études; elle m'a permis notamment de compléter mon

information sur la localisation précise du futur entrepôt, l'état actuel du site, son environnement proche et plus lointain, l'aménagement de la ZAC.

J'ai aussi pris l'attache de la DREAL (inspection des installations classées). En revanche, compte tenu de la qualité du dossier et du contexte de l'enquête, je n'ai pas cru devoir prendre l'attache des autres services publics, ceux-ci étant saisis par le Préfet, parallèlement à l'enquête publique, en application de l'article R.512-21 du Code de l'environnement.

CHAP.2- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1- Publicité

2.11- Par voie de presse (avis joints en PA2 à 5)

L'avis de publicité a fait l'objet d'une publication sous la rubrique des annonces légales 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, le 21 septembre 2017, dans le Midi libre et dans la Gazette de MONTPELLIER.

Un rappel a été publié dans les mêmes journaux le 12 octobre 2017.

2.12- Par affichage

L'avis faisant connaître au public l'ouverture de l'enquête et les modalités de son déroulement a été affiché 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci sur les panneaux d'affichage des mairies de BEZIERS, de CERS et de VILLENEUVE LES BEZIERS.

Il a été aussi affiché à deux endroits à proximité du site, près de la voie desservant la ZAC, en respectant les prescriptions de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012, à savoir une affiche de format A2 avec fond jaune et comportant des caractères très visibles.

L'information a été en outre affichée sur les panneaux lumineux installés à BEZIERS.

J'ai pu vérifier l'affichage sur le site et en mairie pendant l'enquête jusqu'à sa clôture.

Les certificats d'affichage établis par les maires sont joints en PA6-1 à 6-3. Un procès-verbal de constat établi par un huissier de justice à la demande de la société PITCH PROMOTION et attestant de l'affichage sur le site et à la mairie de BEZIERS est joint en PA7.

2.13- Par d'autres moyens

Sur le site internet de la préfecture, conformément à la réglementation, l'avis d'enquête a été consultable 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée ; l'ensemble du dossier d'enquête a été consultable sur ce site pendant toute la durée de l'enquête.

A ma demande, le site internet de la commune de BEZIERS a publié l'information sur l'enquête en indiquant notamment les dates des permanences.

L'enquête a aussi figuré pendant toute sa durée sur le site midilibre-legales.com.

2.2- Permanences

Comme indiqué dans l'arrêté préfectoral du 12 septembre 2017, je me suis tenu à la disposition du public à la mairie de BEZIERS dans les locaux des services techniques municipaux, caserne Saint Jacques

- le mercredi 11 octobre de 9h à 12h (ouverture de l'enquête),
- le vendredi 20 octobre de 14h à 17h,
- le vendredi 10 novembre de 14h à 17h (clôture de l'enquête).

Personne ne s'est présenté pendant ces permanences.

Par ailleurs aucun courrier relatif à l'objet de l'enquête n'a été reçu et il n'a pas été demandé de rendez-vous en dehors des permanences comme l'offre en avait été faite.

Le déroulement des permanences n'appelle pas d'observation particulière.

L'accueil à la mairie de BEZIERS a été, de façon générale, très cordial, Mme GUTKNECHT s'étant montrée très soucieuse de répondre à mes diverses sollicitations.

2.3- Suites de l'enquête

En application des dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, dans les jours qui ont suivi la clôture de l'enquête, j'ai remis au responsable du projet les observations consignées dans un procès-verbal de synthèse. Celui-ci a transmis son mémoire en réponse par courrier du 20 novembre, dans le délai réglementaire de quinze jours. Ces deux documents sont joints en PA9 et 10.

ChAP.3- AUTRES ELEMENTS DE PROCEDURE

J'ai rappelé aux trois mairies qu'en application de l'article R.512-20 du Code précité, et comme indiqué dans l'arrêté préfectoral du 12 septembre 2017, chacun des conseils municipaux doit émettre un avis sur la demande d'autorisation.

Les délibérations ont eu lieu respectivement le 5 octobre pour VILLENEUVE LES BEZIERS, le 23 octobre pour CERS et le 21 novembre pour BEZIERS. Les conseils municipaux ont émis des avis favorables sans observations (jointes en PA11-1 à 11-3).

3EME PARTIE. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

CHAP.1- ANALYSE DES OBSERVATIONS

1.1- Observations des personnes publiques

Je n'ai pas eu connaissance d'observations de personnes publiques qui n'auraient pas été prises en compte par le porteur du projet.

1.2- Observations du public

Le projet n'a suscité aucune observation du public, ce qui peut paraître surprenant au vu de la dimension et de la nature du projet qui prévoit le stockage et la manutention de produits dont certains présentent des risques.

Cette absence de participation du public, qui est évidemment décevante, ne me paraît pas être due à un défaut d'information, les moyens disponibles ayant été largement utilisés comme indiqué dans la 2ème partie ci-dessus.

Mais il convient de rappeler tout d'abord que le présent projet répond exactement à la destination de l'espace affecté à la ZAC, dont le public a pu avoir pleine connaissance depuis une dizaine d'années.

En outre le public a déjà pu s'exprimer à plusieurs reprises, au cours des années passées, sur cette ZAC lors d'enquêtes publiques successives.

Or des enquêtes précédentes n'ont déjà pas provoqué d'observations du public. Je citerai :

-l'enquête au titre de la loi sur l'eau concernant l'ensemble de la ZAC qui a été menée en juillet-août 2011,

-l'enquête qui s'est déroulée en juillet-août 2013 sur la demande d'autoriser l'exploitation d'une plate-forme logistique présentée par la société ITM-LAI, c'est-à-dire avec un objet comparable à celui de la présente enquête.

1.3- Observations du commissaire enquêteur

J'ai adressé au porteur du projet quatre observations dans le procès-verbal de synthèse. Elles sont reprises ci-après avec les réponses apportées (cf PA 9 et 10).

1.31- Les bassins de rétention

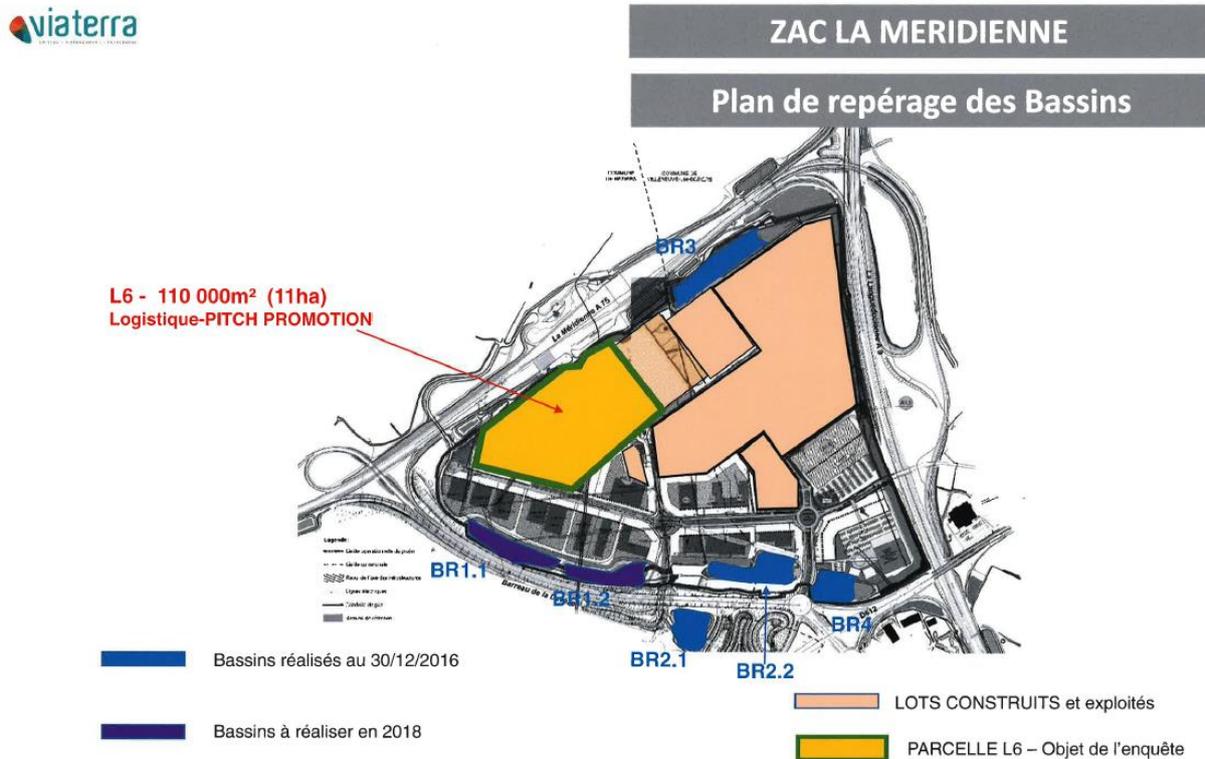
Observation

La création des bassins de rétention desservant l'entrepôt doit impérativement être faite avant les travaux d'imperméabilisation du site. Qu'en est-il ?

Réponse du responsable du projet

L'ensemble des bassins de rétention des eaux pluviales sont réalisés par l'aménageur VIATERRA dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de la Méridienne.

Ci-dessous le plan de repérage des bassins BR1 et BR3 destinés à collecter les eaux pluviales de la plateforme logistique PITCH.



Le bassin BR3 est déjà réalisé.

Les travaux de réalisation du bassin BR1 débuteront en Mars 2018 pour s'achever en décembre 2018, avant la réalisation de la plateforme logistique PITCH.

Réponse du commissaire enquêteur

Ce point me paraît essentiel dans le bon déroulement de l'opération, l'imperméabilisation de la surface occupée par l'entrepôt ne devant se faire que si les bassins de rétention définis dans l'aménagement de la ZAC sont réalisés à temps.

A ce stade, la synchronisation indispensable dans la réalisation des deux séries de travaux reste à garantir.

Je formule donc une réserve sur ce point pour appeler l'attention des autorités compétentes et les inciter à veiller au suivi nécessaire.

1.32- Le vent

Observation

Le dossier ne fait état de la force du vent que pour l'année 2016. Il conviendrait de prendre en compte une période plus longue, par exemple décennale, compte tenu de ce que la façade méditerranéenne est soumise assez régulièrement à des vents forts.

Prière de communiquer les informations sur cette période décennale.

La résistance du toit de l'entrepôt au vent le plus fort de cette période décennale est-elle bien intégrée dans le dossier de permis de construire?

Réponse du responsable du projet

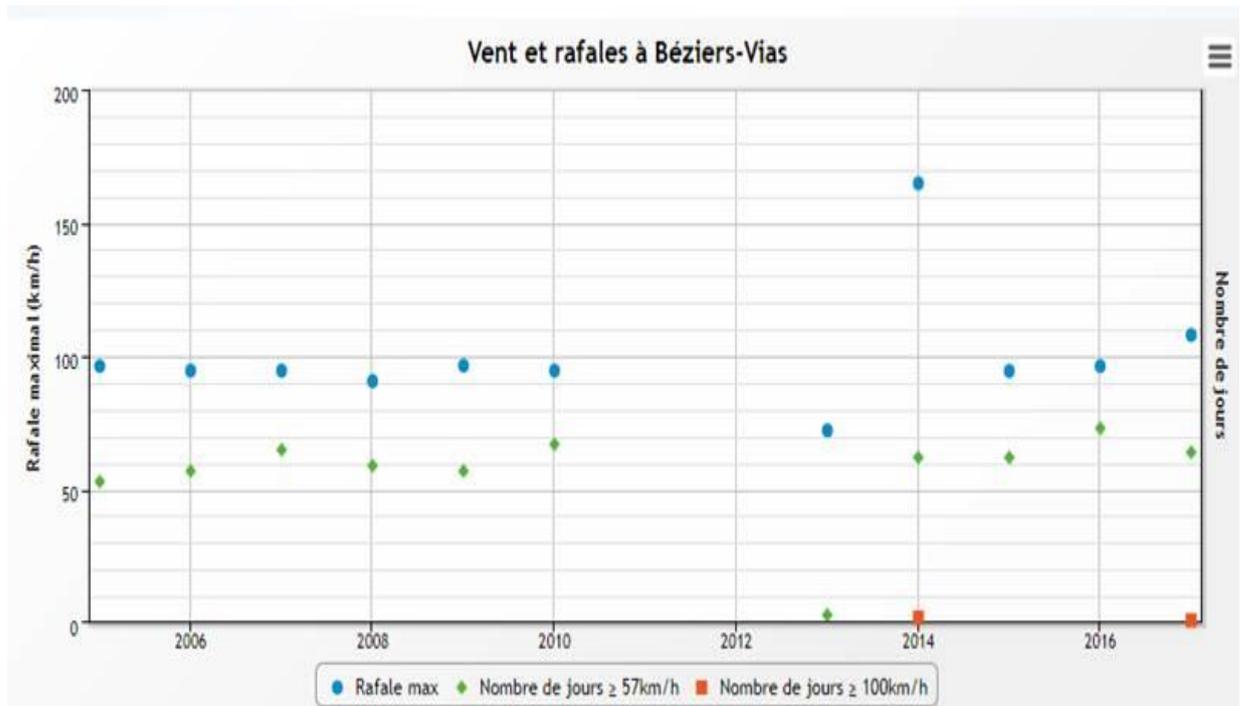
D'après les statistiques 2016 consultées

(<http://www.linternaute.com/voyage/climat/beziers/ville-34032/2016>), la rafale maximale enregistrée sur l'année 2016 a été de 86 km/h sur BEZIERS.

D'après d'autres statistiques effectuées entre 2005 et 2017

(<https://www.infoclimat.fr/climatologie/globale/beziers-vias/07638.html>), il apparaît que les rafales maximales sont généralement inférieures à 100 km/h – à noter cependant une rafale importante en 2014 à plus de 150 km/h.

Le graphique ci-dessous reprend les valeurs statistiques disponibles depuis l'année 2005 :



L'ensemble des ouvrages, et notamment la toiture de l'entrepôt, seront dimensionnés conformément aux règles NV 65 et contrôlés par un bureau de contrôle indépendant conformément aux dispositions de la norme NFP 03-100 relatives aux critères généraux pour la contribution du contrôle technique à la prévention des aléas techniques.

Cette opération sera contrôlée par le bureau de contrôle SOCOTEC dans le cadre d'une mission relative à la sécurité des ouvrages et éléments d'équipements indissociables ainsi qu'à la sécurité des personnes dans les constructions.

Les règles de constructions applicables à la plateforme logistique PITCH prennent en compte une pression de base de 75 daN/m² qui correspond à une vitesse de vent de 125 km/h (charge normale) et 166 km/h (charge extrême), valeurs largement supérieures à celles relevées dans la dernière période décennale.

Réponse du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse mais j'appelle l'attention des services de l'Etat sur ce point.

1.33- L'application du PLU de la commune

Observation

L'article AUZ11 du PLU de la commune indique que « la conception du projet architectural de chaque installation doit prendre en compte les économies d'énergie et le développement (principe actif ou passif) des énergies renouvelables avec la possibilité notamment d'installer des panneaux solaires en toiture ou en façade ». Qu'en est-il dans le présent projet ?

Réponse du responsable du projet

Le projet a pour ambition de constituer une référence en matière de performance énergétique des bâtiments afin de s'inscrire comme un « acteur énergétique » à l'échelle de l'agglomération biterroise et fortement limiter l'empreinte écologique de l'opération.

En déployant une réflexion globale qui tiendra compte des besoins énergétiques des utilisateurs, des infrastructures existantes à proximité et des ressources renouvelables locales, nous comptons répondre aux enjeux économiques et sociétaux du projet au travers des axes suivants :

1/ La réduction des consommations et impacts en phase de construction

Le chantier de construction de l'opération sera soumis au respect d'une charte chantier vert qui définira les objectifs de moyens et de résultats en matière :

- De propreté du chantier, tri sélectif des déchets et réduction des nuisances
- De limitation des consommations d'énergie et de fluides
- De lutte contre les pollutions de sol, du sous-sol et de l'air
- De prévention des risques d'accidents

2/ La réduction des consommations énergétiques grâce à la qualité constructive des bâtiments

L'opération fera l'objet d'une véritable **démarche de certification environnementale suivant le référentiel BREEAM International New Construction 2016** en mettant l'accent sur la performance énergétique :

- Les zones de bureaux et locaux sociaux seront conformes à la réglementation thermique RT2012
- Les cellules de stockage bénéficieront d'un large éclairage naturel permettant de limiter le recours à l'éclairage artificiel
- Les bâtiments seront sur-isolés pour limiter les besoins en chauffage ou rafraîchissement d'air
- L'ensemble des consommations énergétiques seront pilotées par un système de gestion technique centralisé permettant d'optimiser les plages et conditions de fonctionnement des installations, gage d'économies d'énergie

3/ Le développement des énergies renouvelables

Nous avons engagé des études techniques en vue de définir les modalités d'optimisation des consommations énergétiques du projet et son éventuelle adaptation à l'installation de production d'énergie électrique d'origine photovoltaïque.

Ces études sont actuellement conduites par nos partenaires experts sur le photovoltaïque, l'éclairage, le chauffage et le pilotage intelligent des systèmes.

Les conclusions de ces études de faisabilité permettront d'identifier les opportunités de développement des énergies renouvelables dans le cadre de la réalisation de notre projet.

Réponse du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse.

1.34-La desserte routière

Observation

Dans son rapport du 20/08/2013 sur la demande d'ITM , le commissaire enquêteur formulait l'observation suivante: "faire une évaluation sur la capacité du rond-point desservant la ZAC Méridienne à absorber la totalité du trafic routier (risques de bouchons). Période d'observation juillet et août, lors de la relève du personnel sur la plateforme environ 150 véhicules se présenteront sur ce rond point à la même heure. Il faut y ajouter les PL." Quelles suites ont été données par VIATERRA à cette observation, d'autant plus que l'entrepôt PITCH va créer une circulation supplémentaire ?

Réponse du responsable du projet

VIATERRA a fait réaliser plusieurs phases de comptages et études de capacités de la desserte de la ZAC de la Méridienne à Béziers, notamment durant l'hiver 2015 et durant l'été 2016.

Ces comptages sont présentés dans le rapport d'Analyse Accès et Trafics joint en annexe qui démontre un écoulement satisfaisant de la circulation au niveau du giratoire d'accès à la ZAC de la Méridienne, avec des réserves de capacités supérieures à 25% en période de pointe sur la branche la moins fluide.

De plus, VIATERRA a prévu la création de 2 nouveaux accès principaux à la ZAC au plus tard en 2021 qui permettront d'augmenter encore significativement la capacité de desserte de la ZAC :

- Un accès principal au Sud depuis Villeneuve La Montagnette au niveau de la rue de l'Union (route secondaire re-calibrée)
- Un accès principal à l'Ouest depuis les autoroutes et le barreau de la Devèze au niveau du rond-point des traités de Rome

Réponse du commissaire enquêteur

N'ayant pas personnellement constaté des difficultés particulières de circulation dans le secteur concerné, je prends acte de la réponse du concessionnaire de la ZAC.

Je note par ailleurs que le projet devrait générer un trafic de poids lourds (300 mouvements par jour), l'entrepôt étant desservi exclusivement par camions, ainsi que 700 mouvements par jour de véhicules particuliers du personnel. Ces flux sont marginaux par rapport au trafic existant sur les voies autoroutières qui desservent le site.

CHAP.2- COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

2.1- La procédure et le dossier

2.11- La procédure

Depuis l'entrée en vigueur des dispositions de la loi 2010-788 du 12 juillet 2010, l'autorisation d'exploiter une ICPE est accordée par le préfet après enquête réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, c'est-à-dire selon les règles générales en matière d'enquête publique.

La présente enquête est soumise aux dispositions relatives aux enquêtes publiques antérieures à l'ordonnance 2017-80 du 26 janvier 2017.

La procédure suivie par la Préfecture de l'Hérault pour la présente enquête respecte ces règles.

2.12- Le dossier

Le dossier est conforme aux prescriptions réglementaires du Code de l'environnement.

Elaboré après consultation des services publics concernés, il contient des analyses qui, en matière d'impact sur l'environnement et de risques, paraissent sérieuses à un œil non technicien et prennent en compte les nombreuses prescriptions auxquelles l'étude se réfère.

Je note que, dans son courrier du 20 septembre 2017, l'autorité environnementale déclare ne pas avoir d'observation à formuler.

Les prescriptions de l'article R512-8 du Code de l'environnement sont ainsi globalement respectées.

2.2- En matière d'impact

La ZAC de la Méridienne a déjà fait l'objet d'études d'impact au titre des dossiers antérieurs qui ont fait l'objet d'enquêtes publiques.

En conclusion de celle qui a été réalisée en 2011 au titre de la loi sur l'eau, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans observation.

Je soulignerai simplement les points suivants :

- l'entrepôt se situe à l'écart des habitations : les plus proches se situent à environ 300m à l'Ouest ; les constructions les plus proches sont deux entrepôts installés sur la ZAC ;
- il n'est pas situé dans une zone inondable selon le plan de prévention des risques inondation (PPRI) approuvé le 16 juin 2010 ;
- il n'y a pas de zone naturelle recensée à proximité ni de site protégé
- le terrain est en friche ;
- les montages photographiques fournis à ma demande pour être joints au dossier d'enquête montrent une insertion satisfaisante des bâtiments dans le paysage.

Les dispositions prises en matière d'eaux pluviales et pour les eaux de rejet paraissent appropriées aux installations.

Concernant le bruit, des mesures acoustiques ont été faites en juin 2017 en période de jour et de nuit pour évaluer le niveau sonore de la zone d'implantation.

L'activité du site provoquera des nuisances sonores liées principalement aux livraisons et aux expéditions. Il est prévu de réaliser une mesure du bruit ambiant dans les 3 mois suivant le démarrage de l'exploitation de l'entrepôt. Les résultats de ces mesures seront utilement communiqués aux autorités compétentes, avec les mesures correctives qui seraient éventuellement souhaitables.

Les déchets générés par l'activité du site seront stockés dans des emplacements réservés et évacués par des entreprises spécialisées. Les déchets de maintenance dits dangereux feront l'objet d'un traitement spécifique.

Globalement, le projet a un impact très limité en matière d'environnement compte tenu de sa localisation et des dispositions prévues pour la construction, l'équipement et le fonctionnement de l'entrepôt.

Au bénéfice de la réserve exprimée au 1.31 ci-dessus qui concerne en premier lieu le concessionnaire de la ZAC, le projet appelle donc un avis favorable en matière d'impact.

2.3- En matière de dangers

Les dangers tiennent à l'activité exercée.

2.31-Le risque incendie.

C'est le risque le plus important. A cet égard, le projet respecte les dispositions édictées par l'arrêté du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510 des ICPE, qu'il s'agisse

- de la construction des bâtiments, sous réserve de la proximité des bâtiments de bureau par rapport aux cellules de stockage, pour laquelle une dérogation est demandée compte tenu des dispositions prises en matière de stockage de produits dangereux,
- du compartimentage en 6 cellules dont les caractéristiques en matière de dimension, de parois, d'ouvertures, de toiture répondent aux prescriptions,
- des conditions de stockage dans les cellules compte tenu de la présence d'un système d'extinction automatique par sprinklers,
- des équipements de lutte contre l'incendie,
- des installations électriques,
- de l'élaboration d'un plan de défense incendie.

Les produits inflammables seront stockés dans une cellule dédiée (cellule 3b) isolée des autres cellules de stockage par des parois REI 120 et comportant des aménagements spécifiques.

L'analyse des accidents majeurs (logiciel FUMILOG) montre que le flux thermique de 5kW/m^2 (seuil des effets graves) reste dans l'enceinte de l'établissement et que le flux de 3kW/m^2 (seuil des effets significatifs) atteint seulement un chemin d'exploitation de la société d'autoroute ainsi qu'une zone non bâtie voisine. L'implantation de l'entrepôt est ainsi compatible avec son environnement selon l'arrêté du 11 avril 2017 précité.

2.32-Le risque tenant aux conditions de stockage

Des dispositifs adaptés sont prévus pour limiter les risques dans les cellules comportant du stockage de produits dangereux.

De façon générale, l'exploitation se fera à l'aide d'un système informatique qui permettra de restreindre le stockage dans certaines cellules ou zones de l'entrepôt. L'exploitant sera ainsi en mesure de gérer les incompatibilités éventuelles entre les produits.

Je note que ce système informatique doit aussi permettre de veiller à ne pas dépasser la quantité maximale de produits d'une même rubrique ICPE présente dans l'installation, prévue par l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter l'entrepôt ; en effet un dépassement pourrait être de nature à faire passer ces produits d'un régime de classement à un autre (non classement, déclaration, déclaration contrôlée, autorisation) sans y être autorisé et conduirait donc à une infraction à la réglementation.

J'appelle l'attention sur ce point important en termes de respect de la réglementation et de réduction des risques. Si l'exploitant réalisera les activités de logistique, ce sera sous le contrôle de la société PITCH PROMOTION, titulaire de l'autorisation d'exploiter et donc responsable du respect de la réglementation. Il appartiendra aux autorités compétentes de s'assurer de la bonne application des procédures informatiques ainsi mises en oeuvre.

2.34- Le risque de pollution des sols

Le risque de pollution des sols tient notamment à la fuite ou au déversement accidentel de produits.

Les conditions de manutention et de stockage ainsi que la formation du personnel doivent réduire ce risque.

2.4- Aspects financiers

2.41- Capacités techniques et financières du porteur de projet

L'entrepôt est réalisé par la société PITCH PROMOTION, groupe qui agit dans l'immobilier et qui a une solide expérience en matière de plate-formes logistiques.

La société n'exploitera pas directement l'entrepôt, les activités de logistique seront exercées par un ou plusieurs locataires. Mais c'est PITCH PROMOTION qui assurera la gestion de l'immeuble et conservera la responsabilité du site au titre de la réglementation des ICPE.

Les éléments financiers qui ont été communiqués montrent qu'outre l'expérience en la matière, la société possède les capacités requises pour porter ce projet évalué à 40M€.

2.42- Incidences financières du projet pour les acteurs publics

Selon les règles habituelles en matière de ZAC, l'aménagement et la desserte, jusqu'à la limite du site, incombent au concessionnaire qui les inclut dans le prix de vente du terrain au porteur du projet. Tous les travaux à réaliser sur le site seront à la charge de la société PITCH PROMOTION, propriétaire du terrain.

Ainsi il n'y aura pas de charge financière pour le concessionnaire ni, indirectement, pour la communauté d'agglomération de BEZIERS MEDITERRANEE.

Fait à Castelnau le Lez, le 4 décembre 2017

Le commissaire enquêteur

Jean BERNARD-CHATELOT



CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

La présente enquête porte sur la demande formulée par la SNC PITCH PROMOTION, dont le siège social est situé 6 rue de Penthièvre 75008 PARIS, en vue d'être autorisée à exploiter un entrepôt logistique situé dans la ZAC de la Méridienne sur le territoire de la commune de BEZIERS. Elle a été prescrite par arrêté du 12 septembre 2017 par le Préfet de l'Hérault conformément aux dispositions réglementaires applicables.

En application du Code de l'environnement, le périmètre concerné par le projet inclut, outre BEZIERS, les communes de CERS et de VILLENEUVE LES BEZIERS.

1. Le cadre général du projet

1.1- La demande porte sur la création d'un entrepôt logistique d'une capacité totale de 50000m² de stockage, avec des locaux techniques et des bureaux annexes. L'installation sera implantée dans la ZAC de la Méridienne qui est un parc d'activité que la communauté d'agglomération de BEZIERS MEDITERRANEE a décidé de créer en 2005.

Cette ZAC est située au carrefour des autoroutes A9 et A75 sur le territoire des communes de BEZIERS et VILLENEUVE LES BEZIERS. Destinée à accueillir des activités de service, de commerce et de logistique, elle s'étend sur une superficie de 80 ha.

1.2- L'entrepôt sera susceptible d'accueillir des marchandises très diverses à l'exception des produits périssables :

- des produits frais ou surgelés,
- des matières combustibles diverses, des papiers et cartons, du bois, des polymères, des pneumatiques,
- des liquides combustibles,
- des produits dits dangereux : des aérosols, des liquides et solides inflammables, des alcools de bouche, des produits ménagers contenant de la soude ou de la javel, des liquides comburants, des produits dangereux pour l'environnement, des gaz inflammables liquéfiés, du charbon de bois, des produits pétroliers spécifiques.

Il sera composé de 6 cellules de stockage , de locaux techniques et de bureaux.

1.3- Les activités

L'activité logistique comporte 4 grandes phases :

- la réception des marchandises qui arriveront par camion,
- le stockage proprement dit ,
- la préparation des commandes et le chargement des marchandises,
- les expéditions et livraisons, faites elles aussi par camion.

L'entrepôt comportera 4 cours camions desservant chacune une ou plusieurs cellules de stockage, avec au total 49 quais de chargement/déchargement.

Il est prévu que l'activité emploiera directement jusqu'à 350 personnes, sans compter les emplois indirects créés par la construction puis le fonctionnement des installations.

2.-La réglementation applicable

Il s'agit d'une installation classée pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) relevant des dispositions du livre V du Code de l'environnement, qui doit être autorisée par arrêté préfectoral.

Conformément à la demande de la société PITCH PROMOTION, il est fait application dans le présent dossier des dispositions du code de l'environnement applicables antérieurement à l'ordonnance 2017-80 du 26 janvier 2017.

S'agissant d'un entrepôt logistique, le porteur du projet fait une demande portant sur la liste la plus large de produits ou matériels susceptibles d'être manutentionnés et stockés. Cela lui permettra de recevoir, dans le respect de la réglementation, la gamme de produits la plus diversifiée sans qu'ils soient tous accueillis effectivement en permanence.

A ce titre l'installation est soumise à **autorisation** pour les rubriques ICPE suivantes :1450, 1510, 1530, 1532, 1630, 2662,2663-1, 2663-2, 4755-2.

Elle relève du régime de **la déclaration** au titre des rubriques 1436, 1511, 2910-A, 2925, 4150-2, 4130-2, 4140-2, 4150, 4320, 4321, 4330, 4331, 4441, 4510, 4801, 4802-2.

Cette liste est limitative dans le cadre du présent dossier ; si la société PITCH PROMOTION souhaitait ultérieurement stocker dans l'entrepôt des produits relevant d'autres rubriques ICPE, elle devrait présenter une nouvelle demande.

3. Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête a été complété à ma demande par 8 plans ou figures pour aider à sa compréhension par le public. Il est complet et conforme aux prescriptions réglementaires du code de l'environnement.

4. L'organisation et le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs du 11 octobre au 10 novembre 2017.

Un exemplaire du dossier et des autres pièces a été mis à la disposition du public à la mairie de BEZIERS pendant cette période.

Il en a été de même pour le registre d'enquête, sur lequel aucune observation n'a été formulée.

L'information du public a été assurée notamment par affichage en mairie et sur site, publicité dans la presse, internet, en allant bien au-delà des obligations réglementaires, comme indiqué dans mon rapport et comme je l'ai vérifié jusqu'à la fin de l'enquête.

Une adresse électronique a été spécialement mise à disposition du public pour recevoir les observations pendant toute la durée de l'enquête. Elle a été indiquée dans l'avis d'enquête et dans les différents supports d'information utilisés. Mais aucune observation n'a été formulée par ce moyen.

J'ai tenu trois permanences à la mairie de BEZIERS, mais aucune personne ne s'est présentée pendant ces permanences.

Par ailleurs aucun courrier relatif à l'objet de l'enquête n'a été reçu et il n'a pas été demandé de rendez-vous en dehors des permanences.

Le déroulement des permanences n'appelle pas d'observation particulière.

L'enquête publique s'est ainsi déroulée conformément à la réglementation et s'est passée sans incident susceptible d'en affecter la régularité.

5. L'information du public

L'absence d'observations du public ne saurait être due à un manque d'information puisque celle-ci a été réalisée de façon particulièrement large.

Mais le présent projet répond exactement à la destination de l'espace affecté à la ZAC, dont le public a pu avoir pleine connaissance depuis une dizaine d'années. En outre le public a déjà pu s'exprimer à plusieurs reprises, au cours des années passées, sur cette ZAC lors d'enquêtes publiques successives.

6- Les suites de l'enquête

En application des dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, dans les jours qui ont suivi la clôture de l'enquête, en l'absence d'observations des personnes publiques et du public, j'ai remis au responsable du projet mes propres observations consignées dans un procès-verbal de synthèse. Celui-ci a transmis son mémoire en réponse par courrier dans le délai réglementaire de quinze jours ; il a été répondu complètement et de façon satisfaisante aux observations formulées, au bénéfice de la réserve exprimée ci-dessous.

Les conseils municipaux ont délibéré respectivement le 5 octobre pour VILLENEUVE LES BEZIERS, le 23 octobre pour CERS et le 21 novembre pour BEZIERS. Ils ont émis des avis favorables sans observations.

7. L'impact du projet

Il y a tout d'abord lieu de noter que l'avis de l'autorité environnementale en date du 20 septembre 2017 fait état de l'absence d'observations de sa part .

Je souligne que

- l'entrepôt se situe à l'écart des habitations : les plus proches se situent à environ 300m à l'Ouest ;
- il n'est pas situé dans une zone inondable selon le plan de prévention des risques inondation (PPRI) approuvé le 16 juin 2010 ;
- il n'y a pas de zone naturelle recensée à proximité ni de site protégé;
- le terrain est en friche ;
- les montages photographiques fournis montrent une insertion satisfaisante des bâtiments dans le paysage.

Les eaux pluviales doivent être récupérées dans deux bassins de rétention dont l'un a déjà été réalisé par le concessionnaire de la ZAC. La réalisation du second est prévue en 2018.

Ce point me paraît essentiel dans le bon déroulement de l'opération, l'imperméabilisation de la surface occupée par l'entrepôt ne devant se faire que si les bassins de rétention définis dans l'aménagement de la ZAC sont réalisés à temps.

A ce stade, la synchronisation indispensable dans la réalisation des deux séries de travaux reste à garantir.

Je formule donc une réserve sur ce point pour appeler l'attention des autorités compétentes et les inciter à veiller au suivi nécessaire.

Concernant les nuisances sonores, il est prévu de réaliser une mesure du bruit ambiant dans les 3 mois suivant le démarrage de l'exploitation de l'entrepôt. Les résultats de ces mesures seront utilement communiqués aux autorités compétentes, avec les mesures correctives qui seraient éventuellement souhaitables.

Les dispositions prises concernant les autres points significatifs en matière d'environnement me paraissent appropriées aux installations.

Globalement, le projet a un impact très limité en matière d'environnement compte tenu de sa localisation et des dispositions prévues pour la construction, l'équipement et le fonctionnement de l'entrepôt.

Au bénéfice de la réserve exprimée ci-dessus qui concerne en premier lieu le concessionnaire de la ZAC, le projet appelle donc un avis favorable en matière d'impact.

8- En matière de dangers

Les dangers tiennent à l'activité exercée.

8.1- Le risque le plus important est le risque incendie. A cet égard, le projet respecte globalement les dispositions édictées par l'arrêté du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510 des ICPE.

L'analyse des accidents majeurs (logiciel FUMILOG) montre que le flux thermique de 5kW/m^2 (seuil des effets graves) reste dans l'enceinte de l'établissement et que le flux de 3kW/m^2 (seuil des effets significatifs) atteint seulement un chemin d'exploitation de la société d'autoroute ainsi qu'une zone non bâtie voisine. L'implantation de l'entrepôt est ainsi compatible avec son environnement selon l'arrêté du 11 avril 2017.

8.2- Les risques tenant aux conditions de stockage

Les produits inflammables seront stockés dans une cellule dédiée (cellule 3b) isolée des autres cellules de stockage par des parois REI 120 et comportant des aménagements spécifiques.

Des dispositifs adaptés sont prévus pour limiter les risques dans les cellules comportant du stockage de produits dangereux.

De façon générale, l'exploitation se fera à l'aide d'un système informatique qui permettra de restreindre le stockage dans certaines cellules ou zones de l'entrepôt. L'exploitant sera ainsi en mesure de gérer les incompatibilités éventuelles entre les produits.

Je note que ce système informatique doit aussi permettre de veiller à ne pas dépasser la quantité maximale de produits d'une même rubrique ICPE présente dans l'installation, prévue par l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter l'entrepôt ; en effet un dépassement pourrait être de nature à faire passer ces produits d'un régime de classement à un autre (non classement, déclaration, déclaration contrôlée, autorisation) sans y être autorisé et conduirait donc à une infraction à la réglementation.

J'appelle l'attention sur ce point important en termes de respect de la réglementation et de réduction des risques. Si l'exploitant réalisera les activités de logistique, ce sera sous le contrôle de la société PITCH PROMOTION, titulaire de l'autorisation d'exploiter et donc responsable du respect de la réglementation. Il appartiendra aux autorités compétentes de s'assurer de la bonne application des procédures informatiques ainsi mises en oeuvre.

8.3- Le risque de pollution des sols

Le risque de pollution des sols tient notamment à la fuite ou au déversement accidentel de produits.

Les conditions de manutention, de stockage et la formation du personnel doivent réduire ce risque.

Dans ces conditions, je considère que

- le dossier du projet d'entrepôt logistique situé dans la ZAC de la Méridienne sur le territoire de la commune de BEZIERS déposé par la SNC PITCH PROMOTION a été élaboré conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables, selon une méthodologie solide et sur la base d'études sérieuses et non contestées;
- le projet s'intègre de façon satisfaisante dans son environnement et montre une prise en compte des dangers adaptée aux activités qui seront développées ;
- il a reçu un avis favorable des conseils municipaux de VILLENEUVE LES BEZIERS, CERS et BEZIERS et n'a pas fait l'objet de contestation ou de réserve lors de l'enquête publique;
- l'enquête s'est déroulée de façon régulière et sans incident;
- le responsable du projet a répondu de manière satisfaisante à mes propres observations.

En conséquence, au bénéfice des observations ci-dessus, j'émet un avis favorable à la demande formulée par la SNC PITCH PROMOTION en vue d'être autorisée à exploiter un entrepôt logistique situé dans la ZAC de la Méridienne sur le territoire de la commune de BEZIERS, avec la réserve susindiquée.

A Castelnau le Lez, le 4 décembre 2017

Le commissaire enquêteur
Jean BERNARD-CHATELOT



PIECES JOINTES AU RAPPORT

I-LE REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

II-PIECES ANNEXES

- PA1- Arrêté préfectoral du 12/09/2017 prescrivant l'enquête et avis d'enquête publique
- PA2- Publication dans le Midi libre du 21/09/2017 de l'avis d'ouverture de l'enquête
- PA3- Publication dans la Gazette de Montpellier du 21 au 27/09/2017 de l'avis d'ouverture de l'enquête
- PA4- Publication dans le Midi libre du 12/10/2017 du rappel de l'avis
- PA5- Publication dans la Gazette de Montpellier du 12 au 18/10/2017 du rappel de l'avis
- PA6-1 à 3- Certificats des maires de BEZIERS, CERS et VILLENEUVE-LES-BEZIERS attestant l'affichage de l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête
- PA7- Procès-verbal de constat relatif à l'affichage
- PA8- Permis de construire
- PA9- Procès-verbal des observations du commissaire enquêteur
- PA10- Mémoire en réponse du responsable du projet
- PA11-1 à 3- Délibérations des conseils municipaux de BEZIERS, CERS et VILLENEUVE-LES-BEZIERS