



DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE
GALLARGUES-LE-MONTUEUX

**Enquête publique unique relative à la construction et à l'exploitation
d'un entrepôt logistique situé lotissement Philippe Lamour**

Déroulement de l'enquête : 1^{er} au 30 septembre 2015

Rapport et conclusions

Commissaire-enquêteur : Jean-Pierre BOULET

Sommaire

PARTIE I RAPPORT	2
Chapitre 1. Généralités	2
1.1. Objet de l'enquête	2
1.2. Législation concernant le projet soumis à l'enquête	2
1.3. Décisions susceptibles d'intervenir à l'issue de la procédure.....	3
Chapitre 2. Organisation et déroulement de l'enquête publique	4
2.1. Support juridique de l'enquête	4
2.2. Calendrier de l'enquête	5
2.3. Documents constitutifs du dossier d'enquête publique.....	6
Chapitre 3. Présentation du projet	10
3.1. Conduite de l'opération.....	10
3.2. Le bâtiment et l'aménagement des abords	14
3.3. Les enjeux environnementaux	14
3.4. L'exploitation du site	15
Chapitre 4. Avis des administrations et des organismes associés à la procédure.....	16
4.1. Tableau synthétique.....	16
4.2. Compléments et précisions.....	16
Chapitre 5. Observations du public	18
ANNEXES	19
1- Arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique.....	
2- Avis d'enquête publique.....	
3- Publicité légale publiée dans le Midi Libre	
4- Publicité légale publiée dans la Marseillaise.....	
5- Certificat d'affichage de la commune de Gallargues-le-Montueux	
6- Certificat d'affichage de la commune d'Aigues-Vives.....	
7- Liste des personnes rencontrées ou consultées par le commissaire enquêteur	
PARTIE II CONCLUSIONS MOTIVEES	21

PARTIE I RAPPORT

Chapitre 1. Généralités

1.1. Objet de l'enquête

Par courrier du 30 mars 2015 adressé à la préfecture du Gard, M. Jean Pierre Girard, PDG de la société ALTER EGO a sollicité la mise en service, soumise à autorisation, d'un entrepôt logistique situé : Gallargues-Le-Montueux sur le lotissement Philippe Lamour.

La société ALTER EGO dont le siège social est situé à Saint-Jean-de-Védas (Hérault), exerce l'activité de stockage en entrepôt couvert.

L'enquête publique a lieu à un double titre, construction de l'entrepôt à exploitation.

En effet, la construction du bâtiment associé à l'activité de la société PROCOGIS à Gallargues-le-Montueux est soumise à une étude d'impact, dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas.

Dès lors qu'il y a étude d'impact, la tenue d'une enquête publique est obligatoire.

D'autre part, en raison de la nature des activités projetées, en particulier stockage de matières inflammables, le projet relève des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) et est donc soumis à étude d'impact et enquête publique.

L'étude d'impact est commune aux deux volets du dossier : bâtiment et exploitation de celui-ci.

1.2. Législation concernant le projet soumis à l'enquête

1.2.1. Permis de construire

Le permis de construire relève du code de l'urbanisme :

- Partie législative : articles L.421.1 à L.424.9
- Partie réglementaire : articles R.423.1 à R.423.23.

1.2.2. Autorisation d'exploiter

L'autorisation d'exploiter relève du code de l'Environnement et en particulier de son article R.122.2 qui comprend en annexe la nomenclature des installations soumises à autorisation d'exploiter.

Dans le cas présent, quatre installations ou activités sont soumises à autorisation (voir détail dans l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête figurant en annexe 1 au présent rapport).

L'autorisation préfectorale ne peut être accordée que si les caractéristiques des installations et les modalités prévues pour l'exploitation réduisent suffisamment les risques potentiels d'accidents et leurs conséquences. C'est l'objectif principal de l'étude de dangers incluse dans le dossier de demande d'autorisation d'exploiter.

L'étude de dangers relève de l'article R.512-9, titre du livre V du code de l'environnement.

1.3. Décisions susceptibles d'intervenir à l'issue de la procédure

Elles sont au nombre de deux comme précisé dans l'arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête publique (copie en annexe 1) :

- arrêté municipal d'autorisation, assorti ou non de prescriptions, ou de refus, en ce qui concerne la demande du permis de construire.
- arrêté préfectoral d'autorisation au titre des ICPE, assorti de prescriptions, ou arrêté préfectoral de refus.

Chapitre 2. Organisation et déroulement de l'enquête publique

2.1. Support juridique de l'enquête

Le commissaire-enquêteur (désigné CE dans la suite du rapport) est choisi par le Tribunal Administratif couvrant la zone d'enquête (Nîmes dans le cas présent), au sein d'une liste d'aptitude qui est mise à jour chaque année. Le CE est totalement indépendant, tant vis-à-vis de l'administration que de la commune ou du porteur de projet (ALTER EGO en l'occurrence).

Le support législatif relatif au déroulement d'une enquête publique est le code de l'environnement :

- pour la partie législative, articles L.123-3 à L.123-19
- pour la partie réglementaire, articles R.123-1 à R.123-22

Le fait de soumettre à une enquête publique unique à la fois le permis de construire et l'autorisation d'exploiter au titre des ICPE résulte de l'application de l'article L 123-6.

L'article R 123-19 indique que le CE établit un rapport relatant le déroulement de l'enquête et qu'il consigne ses conclusions dans une partie séparée, en précisant si elles sont favorables ou non.

L'article R 123-21 indique que les personnes intéressées peuvent avoir communication du dossier du rapport du CE et de ses conclusions pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête, soit jusqu'au 30 septembre 2016 dans le cas présent.

L'avis peut se présenter sous quatre formes :

- Avis favorable
- Avis favorable assorti de recommandations ; cela équivaut à un avis favorable ; le maître d'ouvrage est libre de donner suite ou non aux recommandations du CE
- Avis favorable avec réserves ; si les réserves ne sont pas acceptées par le maître d'ouvrage, l'avis est considéré comme étant défavorable.
- Avis défavorable

La mission du CE s'arrête le jour de la remise de son rapport. Il n'est pas informé des suites données à ses recommandations ou réserves éventuelles.

2.2. Calendrier de l'enquête

- 18 mai 2015 : désignation du CE par le tribunal administratif de Nîmes
- 15 juin 2015 : remise du dossier d'enquête au CE, en main propre, par la préfecture du Gard.
- 30 juin 2015 : réunion de concertation et d'information entre la préfecture du Gard (Direction des Collectivités et du Développement Local, bureau des procédures environnementales) et le CE.
- 1^{er} juillet 2015 : réunion à la mairie de Gallargues-Le-Montueux relative à l'organisation de l'enquête.
- 2 juillet 2015 : courrier de M. Freddy Cerda, maire de Gallargues-Le-Montueux adressé à la préfecture du Gard et donnant son accord sur l'ouverture d'une enquête publique unique.
- 10 juillet 2015 : date de l'arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête publique, fixant son déroulement du mardi 1^{er} septembre eu mercredi 30 septembre inclus, fixant son siège à la mairie de Gallargues-Le-Montueux et prescrivant les lieux d'affichage de l'avis d'enquête.
- 29 juillet 2015 : affichage de l'avis d'enquête publique aux portes de la mairie d'Aigues-Vives (ainsi que sur deux places en centre ville).
- 3 août 2015 : affichage de l'avis d'enquête publique à la mairie de Gallargues-Le-Montueux.
- 3 août 2015 : publication des publicités légales dans le Midi Libre et La Marseillaise.
- 6 août 2015 : : affichage de l'avis d'enquête publique sur le site et sur chacune des voies d'accès à celui-ci en provenance des centres-villes des communes de Gallargues-Le-Montueux et Aigues-Vives (ainsi que de la bretelle autoroutière de l'autoroute A9 desservant les deux communes).
- 1^{er} septembre 2015 : réunion de démarrage de l'enquête publique à la mairie de Gallargues-Le-Montueux, ouverture du registre d'enquête, première permanence.
- 3 septembre 2015 : publication du rappel des publicités légales.
- 16 septembre 2015 : deuxième permanence.
- 16 septembre 2015 : entretien avec M. Jean Pierre Girard, PDG de la société ALTER EGO.
- 24 septembre 2015 : troisième permanence.

- 30 septembre 2015 : entretien avec M. le maire de Gallargues-Le-Montueux et son adjoint chargé de l'urbanisme.
- 30 septembre 2015 : quatrième permanence, clôture du registre d'enquête à 17h30.
- 8 octobre 2015 :
 - l'ensemble du dossier remis à la disposition du public, le registre d'enquête, le rapport d'enquête et les conclusions du CE ¹ sont remis en main propre à la préfecture du Gard.
 - copies du rapport d'enquête et des conclusions sont adressées à la mairie de Gallargues-Le-Montueux, au Tribunal Administratif de Nîmes et à la société ALTER EGO.

2.3. Documents constitutifs du dossier d'enquête publique

Le dossier mis à la disposition du public comporte les pièces suivantes :

- Demande de la société ALTER EGO d'autorisation d'exploiter une plate-forme logistique à Gallargues-Le-Montueux adressée le 30 mars 2015 à Monsieur le Préfet du Gard, et demandant une enquête publique commune avec celle relative au permis de construire.
- Arrêté préfectoral du 10 juillet 2015 portant ouverture de l'enquête publique unique correspondante.
- Dossier de demande d'autorisation d'exploiter daté de mars 2015 (classeur comportant 7 chapitres, 14 annexes et 4 plans) :
 - chapitre 1 . Glossaire, 7 pages
 - chapitre 2 . Résumé non technique, 40 pages
 - chapitre 3 . Présentation de l'activité, 71 pages
 - chapitre 4 . Tableaux des installations classés, 18 pages
 - chapitre 5 . Etude d'impact, 101 pages
 - chapitre 6 . Etude des dangers, 116 pages
 - chapitre 7 . Notice hygiène et sécurité, 20 pages

Total, hors annexes : 373 pages

¹ Rapport d'enquête et conclusions en 2 exemplaires, le second étant destiné à la DREAL Languedoc Roussillon

- Avis suivants des personnes publiques associées à la procédure de demande d'autorisation :
 - Avis du 28 mai 2015 de l'Agence Régionale de Santé du Languedoc-Roussillon.
 - Avis du 5 juin 2015 de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, unité territoriale Languedoc-Roussillon.
 - Avis du 16 juin 2015 du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Gard.
 - Avis du 16 juin 2015 de la Direction Départementale des Territoires de la Mer.
 - Avis du 22 juin 2015 de l'Autorité Environnementale (Direction Régionale Languedoc-Roussillon de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement).

- Dossier de modification n°2 du permis de construire de l'entrepôt, daté du 24 mars 2015.

Ce dossier comprend 10 pages A3 et 4 plans (qui figurent également dans le dossier de demande d'autorisation d'exploiter).

- plan de situation au 1/25 000^{ème}
- plan de masse au 1/2500^{ème}
- plan d'ensemble de l'entrepôt au 1/500^{ème}
- vue en plan intérieure de l'extension au 1/200^{ème}

Dans la suite du rapport, les commentaires ou précisions apportés par le CE sont portées en italique.

Commentaires relatifs au dossier de demande d'autorisation d'exploiter.

Le dossier est très clair, très complet et de grande qualité.

A noter cependant une grave incohérence apparente et une absence d'explication dans le chapitre 2 "résumé non technique", daté de mars 2015.

Il est dit page 7 de ce chapitre :

"(...) une extension de la surface de stockage sera réalisée par la création d'un second bâtiment de stockage sur la façade mitoyenne nord².

² Comprendre : ...du bâtiment existant

Le phasage des travaux est présenté ci-dessous :

Phase des travaux	Durée	Période
(...)		
Construction	6 mois	Premier semestre 2015
Aménagement intérieur	2 mois	Premier semestre 2015

Tableau phase de travaux"

A la lecture de ce résumé non technique, faite courant juillet 2015, et en l'absence de toute explication, le CE a pensé à tort :

- que le calendrier des travaux avait été différé par rapport à celui initialement prévu, par suite d'un retard dans la finalisation du dossier ICPE et d'un retard dans les procédures.*
- que la mise à jour du calendrier du phasage des travaux avait été omise dans le résumé non technique.*

En fait, ce calendrier de travaux a été strictement respecté, par anticipation sur les procédures en cours, et le CE a été stupéfait de découvrir ultérieurement, à sa première visite sur le site, que l'extension était entièrement terminée.

Il eut été plus correct d'écrire en mars 2015 : "une extension est en cours de réalisation", au lieu de "sera réalisée". Cela aurait évité toute méprise.

Commentaires relatifs au dossier de modification n°2 du permis de construire de l'entrepôt.

Contrairement au dossier ICPE, ce document est peu clair, très succinct et très incomplet :

- il n'y a aucun historique sur le déroulement de la procédure : permis de construire initial, dossier de modification n°1, raisons pour lesquelles il a été nécessaire de déposer un dossier de modification n°2.*
- on ne comprend même pas en quoi consistent les modifications par rapport au projet initial.*

Avis du CE sur le dossier mis à la disposition du public.

L'enquête étant commune aux deux volets, construction et exploitation du bâtiment, il aurait été nécessaire de rédiger un court document "chapeau" de synthèse présentant la globalité de l'opération, avec son historique, et en précisant bien l'articulation entre études, procédures et réalisation.

Cette lacune a été comblée par le CE lui-même : voir sous-chapitre 3.1 ci-après.

En l'état, le dossier était incompréhensible pour le grand public. Cela n'a pas eu de conséquences, puisque personne ne s'est déplacé en un mois pour consulter le dossier !

Il n'en reste pas moins que cette absence de clarté aurait pu fragiliser toute l'opération, avec le risque d'un avis défavorable du CE. En effet, rien ne dit dans le dossier que la construction de l'extension, achevée dans les faits en avril 2015, était conforme aux dispositions constructives préconisées dans l'étude de dangers, datée de mars 2015, en vue de réduire les potentiels de dangers : risque incendie, risque explosion, risque pollution.

Toute l'activité du CE durant le mois d'enquête aura été, de façon tout à fait inhabituelle, consacrée :

- non à la réception du public puisqu'il n'a vu personne en 4 permanences d'une durée totale de 9 heures.*
- mais à enquêter de façon approfondie auprès des différents acteurs de l'opération (cf liste nominative des personnes rencontrées ou consultées en annexe 7), pour forger sa propre opinion sur les conclusions à tirer de la procédure.*

Chapitre 3. Présentation du projet

3.1. Conduite de l'opération

3.1.1. Acteurs

Outre les entreprises ayant construit l'extension du bâtiment préexistant, cinq acteurs principaux sont à citer et ont fourni des renseignements utiles pour comprendre le déroulement de l'opération :

- Le maître d'ouvrage, porteur du projet, la société ALTER EGO, dont le siège est à Saint Jean de Védas (Hérault).
- Le cabinet d'architecture AITEC (Architecture, Ingénierie, Technique et Economie de la Construction), sis à Alès (Gard).
- La Segard (Société d'aménagement et d'équipement du Gard), maître d'ouvrage délégué en phase construction ; c'est la Segard qui a déposé le permis de construire modificatif n°2 qui fait l'objet de la présente enquête publique.
- L'agence Midi-Pyrénées/Languedoc-Roussillon du Bureau Veritas, sise à Montpellier. C'est ce bureau qui a réalisé le dossier ICPE de demande d'autorisation d'exploiter, avec en particulier l'étude d'impact et l'étude de dangers.
- L'APAVE a réalisé le contrôle technique de la construction de l'extension du bâtiment. Il s'agit d'un groupe très compétent et renommé, spécialisé dans le domaine du contrôle, créé en 1867 sous le nom d'Association des Propriétaires d'Appareils à Vapeur !³

Il faut citer également parmi les acteurs :

- * La commune de Gallargues-le-Montueux, où est situé le projet.
- * La communauté de communes Rhône-Vistre-Vidourle, créée en 2001 et qui comporte dix communes, dont Gallargues-le-Montueux ; elle instruit les demandes de permis de construire, après transmission des dossiers par les maires concernés.
- * La DREAL Languedoc/Roussillon, avec qui le Bureau Veritas s'est concerté pour la mise au point du dossier de demande et d'autorisation.

³ L'appellation d'origine a été conservée sous l'acronyme APAVE

3.1.2. Historique

Le bâtiment est implanté sur un terrain d'une surface de 65680 m².

Un premier bâtiment, d'une surface couverte de 17384 m², a été construit et exploité de 2004 à 2011 par la société ANTIX S.A. pour la fabrication de meubles.

La société ANTIX S.A. a cessé son activité en 2011 et l'ensemble du site (terrain et bâtiment) a été racheté par la société ALTER EGO, qui avait été créée en 1997 par son PDG actuel. L'activité d'ALTER EGO sur le site a commencé en 2012.

En 2013/2014, ALTER EGO a fait réaliser des travaux de réaménagement et mise aux normes du bâtiment existant afin d'augmenter la capacité de stockage et de réduire les risques liés à l'activité (en raison de la présence de matières inflammables). Parallèlement, pour faire face au développement de son activité, ALTER EGO a lancé les études et procédures en vue de la réalisation d'une extension du bâtiment existant :

- études architecturales
- études techniques
- dossier ICPE

A la demande de la Segard, la société ALTER EGO leur a délégué la maîtrise d'ouvrage de l'opération en phase construction.

C'est donc la Segard qui a réalisé le DCE (Dossier de Consultation des Entreprises). Le DCE incluait les dispositions constructives recommandées dans l'étude des dangers pour minimiser les risques.

Elle a confié le contrôle technique de la construction à l'APAVE par convention le 2 mai 2014. Cette mission de l'APAVE comportait également le contrôle des préconisations en matière d'environnement.

L'APAVE s'est acquittée de sa mission avec rapidité et efficacité. Deux rapports, dès le 15 mai et le 4 juin 2014, ont notamment permis de finaliser le DCE.

La consultation des entreprises a été menée rapidement. L'APAVE a effectué sa première visite sur le chantier en septembre 2014, et a remis son rapport final, après achèvement de la construction, le 1^{er} juin 2015.

Concernant les procédures :

- La Segard a été en relation en 2013/2014 avec le Bureau Véritas et la DREAL pour la mise au point du dossier ICPE. Celui-ci a été transmis à la préfecture du Gard le 30 mars 2015 par la société ALTER EGO.
- La demande initiale du permis de construire de l'entrepôt a été déposée le 21 mars 2014. Le permis a été accordé le 18 juin 2014, dans le respect du délai d'instruction de trois mois pour ce type d'opération.

- Un permis de construire modificatif n°1 a été déposé le 8 septembre 2014 et accordé rapidement, dès le 15 octobre 2014, avant le démarrage des travaux du gros œuvre de l'extension. Ce PC modificatif n°1 ne portait que sur des changements relativement mineurs concernant le réseau sprinkler (système d'arrosage automatique pour éteindre un début d'incendie) et la surface couverte du bâtiment d'origine (dont une partie devait être démolie selon la demande initiale, et qui finalement ne l'a pas été).
- Le permis de construire modificatif n°2 a été déposé tardivement par la Segard le 24 mars 2015, en toute fin des travaux de construction Il est très formel et ne porte que sur deux points qui étaient en fait déjà actés :
 - il indique que l'entrepôt est classé ICPE et est donc soumis à autorisation d'exploiter.
 - il modifie le traitement des façades extérieures de l'entrepôt sur le plan esthétique, pour les mettre en conformité avec la charte graphique de la zone d'activité de Gallargues.

Commentaires du CE sur l'ordonnance de l'opération

L'opération a été menée avec rigueur et efficacité concernant la construction de l'extension de l'entrepôt :

- *qualité de la conception, dispositions constructives en parfaite cohérence avec le dossier ICPE*
- *parfait respects du calendrier prévisionnel de construction.*

En revanche, le calendrier des procédures laisse beaucoup à désirer :

- *La demande d'autorisation ICPE aurait dû être transmise à la préfecture en juin 2014 au plus tard, soit neuf mois plus tôt que ce qui a été fait.*

Le décalage résulte très vraisemblablement du retard dans la mise au point du dossier ICPE.

Le CE est bien placé pour savoir que la mise au point des dossiers d'enquête publique demande beaucoup de temps par suite de l'accord préalable indispensable de beaucoup de services de l'administration ; depuis un quart de siècle, la longueur des procédures préalables au lancement des enquêtes publiques n'a cessé de s'allonger⁴

⁴ La tendance n'est pas près de s'inverser, suite aux contestations récentes sur des projets, qui avaient déjà été déclarés d'utilité publique (aéroport de N.D. des Landes, barrage de Sirvens) ; il est prévu à court terme de développer pour les grands projets une phase de concertation avec le public avant ouverture des enquêtes. (cf rapport RICHARD du 3 juin 2015).

- *De même, la demande n°2 de modification du permis de construire initial est beaucoup trop tardive.
En toute orthodoxie, il aurait fallu attendre l'autorisation préfectorale d'exploiter pour lancer la phase de construction.*

Le CE considère la société ALTER EGO et la Segard comme responsables de cette situation anormale.

La société ALTER EGO a pris un risque non négligeable en ne retardant pas le démarrage de la construction : un refus préfectoral d'exploiter serait catastrophique pour la survie de l'entreprise. Certes le risque est faible vu la qualité du projet et de sa réalisation, mais il était courageux de le prendre.

A noter qu'au-delà de l'intérêt propre de la société ALTER EGO, le fait de ne pas retarder les travaux profite à la collectivité tout entière :

- *du fait de la construction de l'extension du bâtiment, soutien à l'activité BTP dans le Gard, en grande difficulté comme dans la France entière par suite de la conjoncture économique actuelle.*
- *création d'emplois permanents dans les meilleurs délais possibles : 120 emplois créés avec pleine activité du site ; il s'agit de création nette et non d'emplois transférés en provenance de sites déjà existants⁵ ; ces emplois sont pour la plupart peu qualifiés, ce qui permet à beaucoup de chômeurs de postuler.*
- *création de richesse pour la collectivité (retrées fiscales supplémentaires pour l'Etat et les collectivités locales).*

Commentaires complémentaires du CE sur la procédure permis de construire

Le délai normal d'instruction de la demande n°2 était de trois mois, délai déjà atteint lors de la publication de l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique.

Ayant constaté lors de son enquête qu'aucun sursis à statuer n'avait été délivré, le CE s'est demandé si le PC n°2 n'était pas déjà accordé tacitement.

Renseignement juridique recueilli "sur" internet, il apparaît que le permis de construire tacite ne peut exister pour un projet soumis à enquête publique au titre de son incidence sur l'environnement, ce qui est le cas en l'occurrence.

Bien que le bâtiment soit terminé depuis plusieurs mois, la procédure d'instruction du PC n°2 suit donc son cours !

⁵ Source : ALTER EGO

3.2. Le bâtiment et l'aménagement des abords

Après construction de l'extension, la répartition des surfaces est la suivante :

Voiries et parkings	12 429 m ²
Bâtiments couverts	27 558 m ²
Sous total surface imperméabilisée	39 987 m ²
Espaces verts et bassins d'orage	25 693 m ²
Total	65 680 m ²

La surface couverte se décompose ainsi :

- bâtiment initial 17 384 m²
- extension 10 174 m²

Le traitement paysager est de qualité, avec une grande surface engazonnée et plantée.

Le volume des bassins de rétention des eaux pluviales (au nombre de deux), est de 6 000 m³.

3.3. Les enjeux environnementaux

L'entrepôt ALTER EGO se situe dans une zone d'activités à caractère essentiellement industriel.

Il n'y a pas d'habitation ni d'établissement recevant du public à proximité de l'entrepôt, qui jouxte la bretelle autoroutière à 2x2 voies donnant accès à l'autoroute A9 en provenance de Gallargues-le-Montueux et Aigues-Vives.

De ce fait, les enjeux environnementaux sont très mineurs :

- l'établissement se situe en dehors de toute zone de protection de l'espace naturel.
- pas de cours d'eau dans l'environnement immédiat du site, donc pas de risque de pollution des eaux de surface : les rejets industriels et sanitaires d'eaux usées seront dirigés vers le réseau communal dont l'extension est la station d'épuration de Gallargues-le-Montueux.
- l'impact sur l'air et sur la santé humaine sera négligeable, voire nul.
- les nuisances sonores seront faibles et le niveau sonore en pleine période maximale d'activité sera très inférieur au niveau maximal autorisé de 70 dB (A).

Le seul point délicat est la vulnérabilité des eaux souterraines.

3.4. L'exploitation du site

L'activité sur le site consiste en stockage soit de produits de consommation courante (vêtement en particulier), soit d'équipements destinés à des professionnels.

Les produits livrés sur le site sont en général reconditionnés avant leur acheminement vers les magasins de vente ou leur utilisation par les professionnels concernés.

Cette activité et le volume de l'entrepôt impliquent le stockage de grandes quantités de matières inflammables, c'est pourquoi l'activité est soumise à autorisation préfectorale dans le cadre de la procédure ICPE.

Le risque majeur sur le site est donc l'incendie, et toutes les dispositions ont été prises dans la conception et la réalisation de l'entrepôt pour réduire les risques, conformément aux prescriptions de l'étude des dangers incluse dans le dossier ICPE. Citons notamment (liste non exhaustive) :

- conception adéquate de la distribution électrique et des disjoncteurs
- mise en place d'un écran thermique sur le bâtiment existant
- réseau sprinkler dans l'ensemble des locaux (existant et extension).
- charpente et murs stables au feu pendant 2 heures
- deux poteaux incendies externes alimentés par une bache de 240 m³, et deux poteaux incendie internes.

Chapitre 4. Avis des administrations et des organismes associés à la procédure

4.1. Tableau synthétique

Tableau synthétique des avis reçus des PPA (Personnes Publiques Associées) :

Source	Date de l'avis	Teneur de l'avis	Prescription(s)
Agence Régionale de Santé	28/05/2015	Favorable	Oui
INAO	05/06/2015	Favorable	Non
Service Départemental d'Incendie et de Secours	16/06/2015	Favorable	Oui
Direction Départementale des Territoires et de la Mer	16/06/2015	Demande de précisions	Oui
Autorité Environnementale	22/06/2015	Etude d'impact et étude de dangers bien adaptées	Non

4.2. Compléments et précisions

- L'Agence régionale de santé indique que le projet est situé au dessus d'une masse d'eau souterraine très vulnérable aux pollutions et demande "une attention particulière sur les rejets accidentels afin de s'assurer de l'absence de pollution des sols et des eaux souterraines". Elle souligne que le projet est implanté dans le périmètre de protection éloigné d'un champ capteur. Elle demande que les prescriptions de la DUP (*comprendre plutôt autorisation préfectorale d'exploiter*) soient strictement respectées.

Elle demande par ailleurs, concernant le bruit, de réaliser une nouvelle campagne de mesures acoustiques lors de l'exploitation du site, en vue de s'assurer du respect des niveaux sonores réglementaires.

Le CE, en raison de son expérience professionnelle, de sa connaissance des études du bruit et nuisances sonores, est certain que le niveau de bruit maximal réglementaire de 70 dB(A) ne pourra pas être atteint⁶. Il estime donc cette demande totalement inutile.

⁶ 70 dB(A) est le bruit émis sans protection acoustique à la source, en façade d'une habitation située à 50 m de l'axe d'une autoroute supportant 40 000 véhicules/jour, dont 30% de poids lourds. (cas de l'A9 entre Narbonne et l'Espagne)

- Le SDIS demande de limiter le stockage dans les cellules 1 et 2 de l'extension du bâtiment pour réduire et ramener les durées estimées d'incendie à 2h.

Le risque semble faible puisque l'étude des dangers indique que :

- *La modélisation des incendies dans le bâtiment projeté correspond aux scénarios les plus défavorables : surfaces incendiées les plus importantes (cf page 99 de l'étude).*
- *Les résultats donnent une durée d'incendie n'excédant que de 5 mn et 12 mn (respectivement pour les cellules de stockage 2 et 1) l'objectif d'une durée maximale de 2 h.*
- *Au-delà de 2h, la puissance rayonnée résiduelle décroît très rapidement, limitant ainsi les risques sur les tiers et la structure.*

- La DDTM souhaitait quelques précisions ou compléments dans le dossier ICPE, mais la préfecture n'a pas jugé nécessaire de le faire faire, pour ne pas retarder le lancement de l'enquête. Le Bureau Veritas a cependant répondu point par point aux observations de la DDTM, en précisant notamment que le débit de fuite maximale des eaux pluviales à l'exutoire des bassins de rétention (soit 7 litres/ha, en application de la réglementation) était bien respecté.

La prescription émise par la DDTM est la suivante : les eaux d'extinction d'incendies devront être traitées avant leur rejet.

A noter pour terminer que l'avis de l'autorité environnementale est particulièrement important et qu'il doit obligatoirement être porté à la connaissance du public. Par nature, il porte sur la qualité de l'étude d'impact et de l'étude des dangers, et non sur l'opportunité de l'opération.

Chapitre 5. Observations du public

En neuf heures cumulées de permanences, le CE n'a reçu aucune visite, et aucun courrier n'a été adressé à la mairie.

Cela n'a rien de surprenant dans la mesure où il n'y a pas de riverains, et pas non plus d'enjeux environnementaux importants.

Ni les habitants de Gallargues-Le-Montueux ou d'Aigues-Vives, ni les associations de défense de l'environnement n'avaient donc de raison de se déplacer.

L'enquête était cependant très intéressante, et le CE a très utilement consacré le temps passé au cours des permanences à interroger, à plusieurs reprises les différents acteurs du projet afin d'éclaircir toutes les zones d'ombre, de se faire une opinion et de bien étayer son rapport et ses conclusions.

ANNEXES

- 1- Arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique
- 2- Avis d'enquête publique
- 3- Publicité légale publiée dans le Midi Libre
- 4- Publicité légale publiée dans la Marseillaise
- 5- Certificat d'affichage de la commune de Gallargues-le-Montueux
- 6- Certificat d'affichage de la commune d'Aigues-Vives
- 7- Liste des personnes rencontrées ou consultées par le commissaire enquêteur

Annexe 7 : Liste des personnes rencontrées ou consultées (par ordre chronologique)

- * Madame Danielle Lancry, préfecture du Gard
- * Madame Hélène Granier, responsable urbanisme de la mairie de Gallargues-le-Montueux.
- * Monsieur Jean-Louis Lalis, responsable des services techniques de la commune de Gallargues-le-Montueux.
- * Monsieur Jean-Pierre Girard, président directeur général de la société ALTER EGO.
- * Monsieur Frantz Duhamel, bureau Veritas, auteur de la demande d'autorisation d'exploiter.
- * Monsieur Olivier Boulay, DREAL Languedoc-Roussillon
- * Monsieur Cédric Doury, responsable d'opérations à la SEGARD.
- * Monsieur Frédéric Borrelly, architecte, AITEC (Architecture, Ingénierie, Technique et Economie de la Construction), auteur du projet d'extension de l'entrepôt.
- * Madame Marion Frament, Communauté de Communes Rhône-Vistre-Vidourle
- * Monsieur Thomas Ponsonaille, APAVE, contrôleur construction et environnement
- * Monsieur Freddy Cerda, maire de Gallargues-le-Montueux et Monsieur Xavier Dubourg, adjoint délégué à l'urbanisme.

PARTIE II CONCLUSIONS MOTIVEES

II.1. Préambule

II.1.1. L'enquête a été décidée par arrêté préfectoral du 10 juillet 2015. Il s'agit d'une enquête qui concerne le projet d'extension d'un entrepôt logistique situé à Gallargues-Le-Montueux sur le lotissement Philippe Lamour.

C'est une enquête publique unique qui porte à la fois sur :

- la demande de permis de construire modificatif n°2 de l'extension de l'entrepôt, déposée le 24 mars 2015
- la demande d'autorisation d'exploiter l'entrepôt au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.

Au préalable, le commissaire-enquêteur soussigné avait été désigné par le Tribunal Administratif de Nîmes par décision du 18 mai 2015.

L'enquête s'est déroulée du 1^{er} au 30 septembre 2015.

II.1.2. Malgré l'examen approfondi du dossier d'enquête durant le mois de juillet, le soussigné a découvert avec stupéfaction le 1^{er} septembre au matin, en contrôlant la bonne mise en place de l'avis d'enquête sur le site de l'entrepôt, que l'extension était déjà construite ! Rien n'indiquait explicitement dans le dossier mis à la disposition du public que la construction de l'extension de l'entrepôt allait se terminer avant même le démarrage de l'enquête publique. Le T.A. et la préfecture l'ignoraient aussi.

Le commissaire-enquêteur s'est donc trouvé dans la situation quelque peu ubuesque de mener une enquête publique relative pour partie au permis de construire modificatif d'un bâtiment ... déjà achevé. Cela résulte de la stricte application de la procédure dite "au cas par cas", entrée en vigueur le 1^{er} juin 2012, mais qui aboutit en l'occurrence à cette situation pour le moins surprenante.

Les lecteurs pressés, qui auraient sauté la lecture du rapport peuvent en savoir plus :

- *concernant le dossier d'enquête, en se reportant au sous-chapitre 2.3 : ce sous-chapitre indique les imperfections du dossier, et notamment l'absence d'une notice explicative de synthèse ; à noter qu'il s'agit de simples maladresses ou omissions, et non d'une volonté de tromper le public ; la DREAL, principale administration concernée par l'instruction du dossier, était d'ailleurs quant à elle parfaitement au courant de la situation.*
- *concernant la conduite de l'opération, en se reportant au sous-chapitre 3.1, qui est essentiel pour se faire une opinion sur la validité du dossier.*

II.1.3. *Le permis de construire modificatif n°2 ne portait que sur deux points très mineurs, et le commissaire-enquêteur estime que :*

- ce permis de construire modificatif n°2 aurait dû être accordé dans un délai très rapide, courant avril 2015.*
- l'enquête publique n'aurait dû porter que sur l'autorisation d'exploiter.*

II.2. Motivations des conclusions

Les conclusions sont fondées sur les motivations suivantes :

- la qualité de la conception architecturale et constructive du projet, le traitement paysager des abords
- la qualité de l'étude d'impact et de l'étude de dangers, et leur mise en œuvre
- le caractère très limité des risques liés à l'exploitation du site
- les mesures de tous ordres prises pour minimiser ces risques
- l'avis favorable des personnes publiques associées à la procédure
- plus particulièrement, l'avis du SDIS qui juge les moyens de défense contre les incendies suffisants
- l'absence totale de nuisances pour les habitants les plus proches du site
- le caractère mineur des enjeux environnementaux
- l'intérêt du projet du point de vue de l'activité économique et de la création d'emploi sur la commune de Gallargues-le-Montueux et alentour
- le respect total de la législation en vigueur concernant le déroulement de la procédure d'enquête, et le respect des dispositions édictées par l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2015.

Enfin, un point essentiel permet au commissaire enquêteur de conclure son enquête sans la moindre réserve : il est en effet établi que les dispositions constructives sont intégralement conformes au dossier de demande d'autorisation d'exploiter (le doute était permis puisque la construction avait commencé bien avant l'envoi du dossier ICPE à la préfecture). Ce point a été attesté par mail du 21 septembre 2015 adressé par la Segard (maître d'ouvrage délégué) au commissaire-enquêteur, en réponse à plusieurs demandes de précisions sur le déroulement de l'opération. Ce point a également été confirmé oralement le 30 septembre 2015 par le groupement APAVE, chargé du contrôle technique de la construction, et confirmé par écrit par mail du 6 octobre 2015.

II.3. Conclusions

Le commissaire –enquêteur émet un double avis favorable relatif à l'entrepôt ALTER EGO de Gallargues-le-Montueux :

- Sur l'approbation de la demande de permis de construire modificatif n°2 du 24 mars 2015.

Vu la situation décrite ci-avant, il s'agira naturellement de la régularisation a posteriori de cette situation ; il serait bon que cette régularisation intervienne dans les meilleurs délais possibles.

- Sur l'autorisation d'exploiter.

Ce double avis favorable n'est assorti d'aucune recommandation ni d'aucune réserve.

A Nîmes, le 7 octobre 2015

Le commissaire-enquêteur

- Diplômé de l'Ecole Nationale des Ponts et chaussées.
- Directeur de construction dans les sociétés d'autoroutes ESCOTA (1991/1999), puis ASF (1999/2010)
- Retraité en 2010
- Ingénieur-conseil auprès de la société ESCOTA de 2011 à 2013 (statut d'auto-entrepreneur)
- Inscrit depuis décembre 2009 sur la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur.



Jean-Pierre Boulet