

VIRTUO ARLES SARL
2-22 Place des Vins de France
75 012 PARIS – France

NOTE D'ACCOMPAGNEMENT
A LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Création d'un entrepôt logistique
Surface de plancher créée de 28 968 m²

Parc d'activités « Arles Nord »
Commune d'Arles

SOMMAIRE

PAGES

1	PREAMBULE	3
2	LOCALISATION DU PROJET VIRTUO ARLES.....	4
3	ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	5
3.1	Paysage – région naturelle.....	5
3.2	Faune et flore.....	5
3.3	Espaces protégés	6
3.3.1	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	6
3.3.2	Arrêté de protection BIOTOPE.....	9
3.3.3	Parc national	9
3.3.4	Parc régional	10
3.3.5	Zones humides d'importance internationale (site RAMSAR)	11
3.3.6	Autres zones humides	12
3.3.7	Sites Natura 2000.....	13
3.4	Plan de Prévention des Risques Naturels.....	15
3.5	Plan de Prévention des Risques Technologiques	16

1 PREAMBULE

La présente note qui accompagne la demande d'examen au cas par cas s'inscrit dans le cadre du projet de construction d'un entrepôt logistique en lieu et place de hangars existants au sein de la zone d'activités d'Arles Nord située sur la commune d'Arles (13).

Au vu du type d'établissement prévu par le projet et de ses caractéristiques, la démarche entre dans le cadre de l'application de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement dont les rubriques 1 et 39 du tableau de son annexe sont rappelées ci-après.

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)		
1. Installations classées pour la protection de l'environnement	a) Installations mentionnées à l'article L. 515-28 du code de l'environnement.	
	b) Création d'établissements entrant dans le champ de l'article L. 515-32 du code de l'environnement, et modifications faisant entrer un établissement dans le champ de cet article (*).	
	c) Carrières soumises à autorisation mentionnées par la rubrique 2510 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement et leurs extensions supérieures ou égales à 25 ha.	a) Autres installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
	d) Parcs éoliens soumis à autorisation mentionnés par la rubrique 2980 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.	b) Autres installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement (pour ces installations, l'examen au cas par cas est réalisé dans les conditions et formes prévues à l'article L. 512-7-2 du code de l'environnement).
	e) Elevages bovins soumis à autorisation mentionnés par la rubrique 2101 (élevages de veaux de boucherie ou bovins à l'engraissement, vaches laitières) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.	c) Extensions inférieures à 25 ha des carrières soumises à autorisation mentionnées par la rubrique 2510 de la nomenclature des ICPE
	f) Stockage géologique de CO ₂ soumis à autorisation mentionnés par la rubrique 2970 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.	
Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains		
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m ² .	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .
	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m ² .	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .

Concernant la rubrique 1 (ICPE) : le projet fera l'objet d'une demande d'autorisation environnementale unique, actuellement en cours d'élaboration qui pourra être finalisée à l'issue de l'instruction du présent cas par cas.

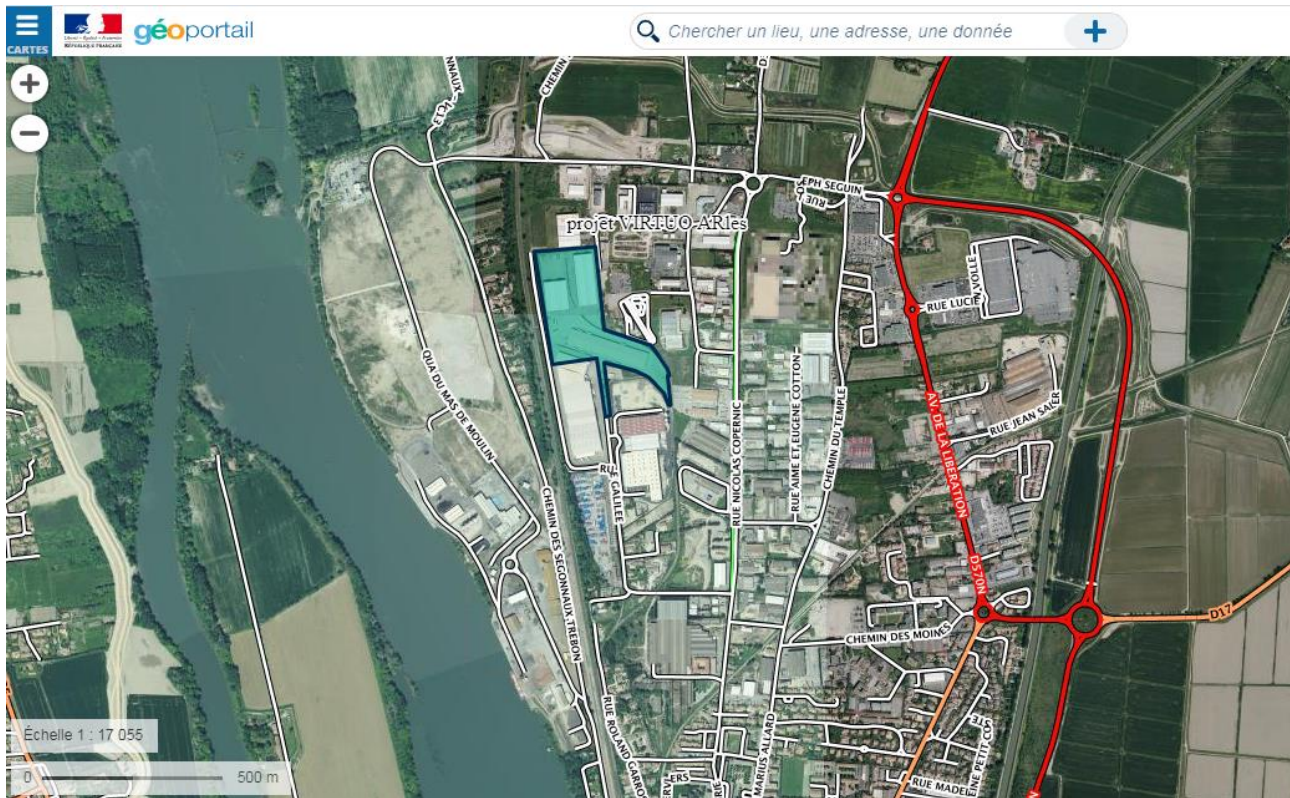
Concernant la rubrique 39 : ce nouveau projet implique la démolition des bâtiments existant pour le reconstruction du nouvel entrepôt soumis à permis de construire.

L'objectif de la construction de la plateforme logistique est de revitaliser un site existant encore en exploitation et de proposer à la location, dans son intégralité ou en lots, une solution d'entreposage à des logisticiens ou des industriels.

La présente note d'accompagnement en complément des pièces réglementairement obligatoires a pour but de mettre en évidence les enjeux environnementaux présents aux abords du site et de présenter à l'Autorité environnementale les impacts prévisibles liés à la réalisation de l'opération et les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les effets préjudiciables.

2 LOCALISATION DU PROJET VIRTUO ARLES

Le projet de la société VIRTUO ARLES est localisé sur la commune d'Arles (13), dans la zone industrielle Nord, rue Galilée. La localisation est présentée ci-dessous.



3 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

3.1 PAYSAGE – REGION NATURELLE

L'établissement objet du présent dossier est situé sur la commune d'Arles dans le département des Bouches-du-Rhône (13).

La commune d'Arles est localisée à environ 90 km au nord-ouest de Marseille. Elle adhère à la Communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette - ACCM composée de 6 communes : Arles, Boulbon, Saintes-Maries-de-la-Mer, Saint-Martin de Crau, Saint-Pierre-de-Mezoargues et Tarascon.

Le site VIRTUO ARLES est implanté au nord de la commune de Arles à environ 2,8 km du centre-ville.

Les coordonnées géographiques du site sont, en projections Lambert II étendu : X = 784 937.95 m et Y = 18 58 737. 65 m.

Le site est situé rue Galilée, par laquelle s'effectue l'accès.

La commune d'Arles est concernée par plusieurs unités paysagères mais le site VIRTUO ARLES s'inscrit dans l'unité paysagère de la vallée du Rhône.

3.2 FAUNE ET FLORE

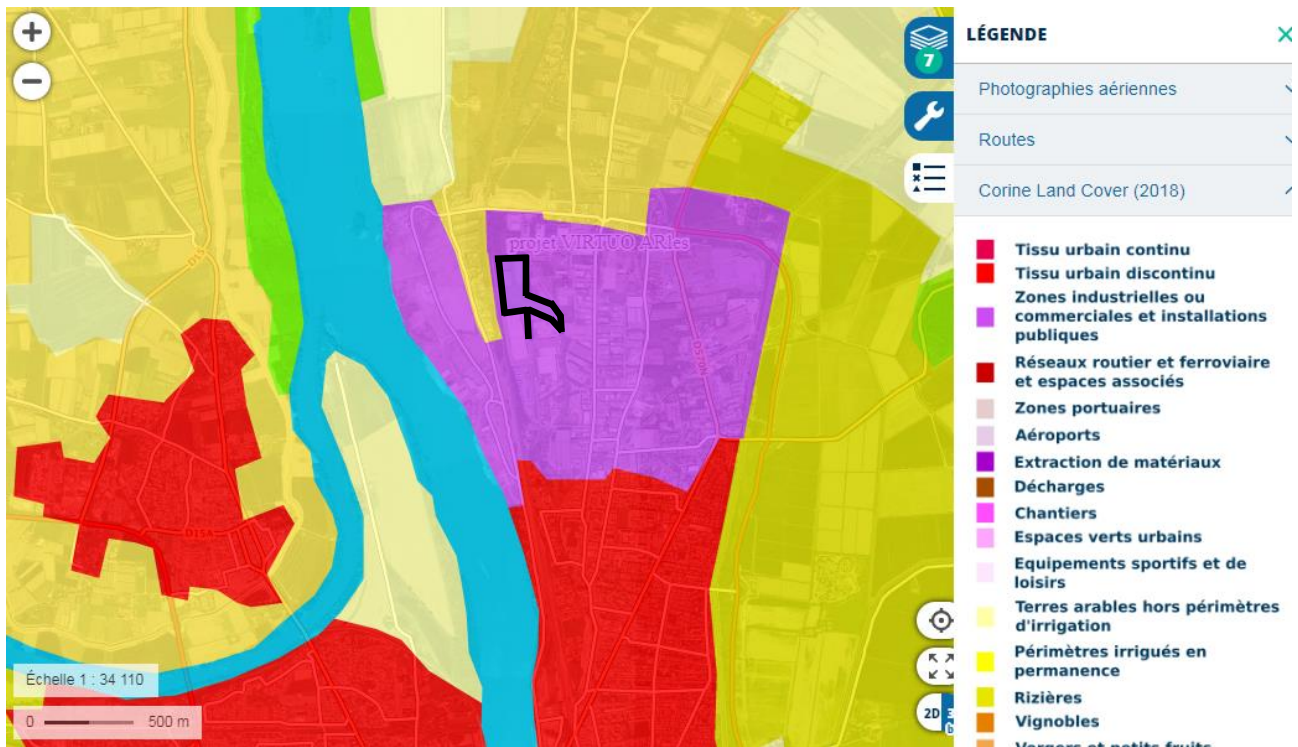
Le site se situe dans une zone industrielle peu propice à l'expression de la faune et de la flore locales.

De plus, le terrain d'assiette du projet est une parcelle en exploitation qui est imperméabilisée à 95% et occupée et exploitée par plusieurs hangars de stockage.

Par ailleurs, il est à noter la présence d'une voie ferrée à l'ouest du projet où des trains circulent fréquemment.

La figure ci-après représente les différents types d'occupation du sol (source Corine Land Cover de Géoportail).

Le site VIRTUO ARLES se situe dans une zone identifiée comme « Zones industrielles ou commerciales et installations publiques » comme le montre l'extrait Géoportail ci-dessous :



L'objet de l'étude ne s'inscrit pas dans une zone sensible pour la faune et la flore.

3.3 ESPACES PROTEGES

3.3.1 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Un inventaire des ZNIEFF a été lancé par le Ministère de l'Environnement en 1982, ayant pour objectif de recenser les zones importantes pour le patrimoine naturel national, régional ou local. Une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique ou Faunistique) est définie par l'identification d'un milieu naturel présentant un intérêt scientifique remarquable.

Pour mémoire, on distingue deux types de ZNIEFF :

Les zones de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrent des potentialités biologiques importantes (massif forestier, vallée, plateau, confluent, zone humide continentale).

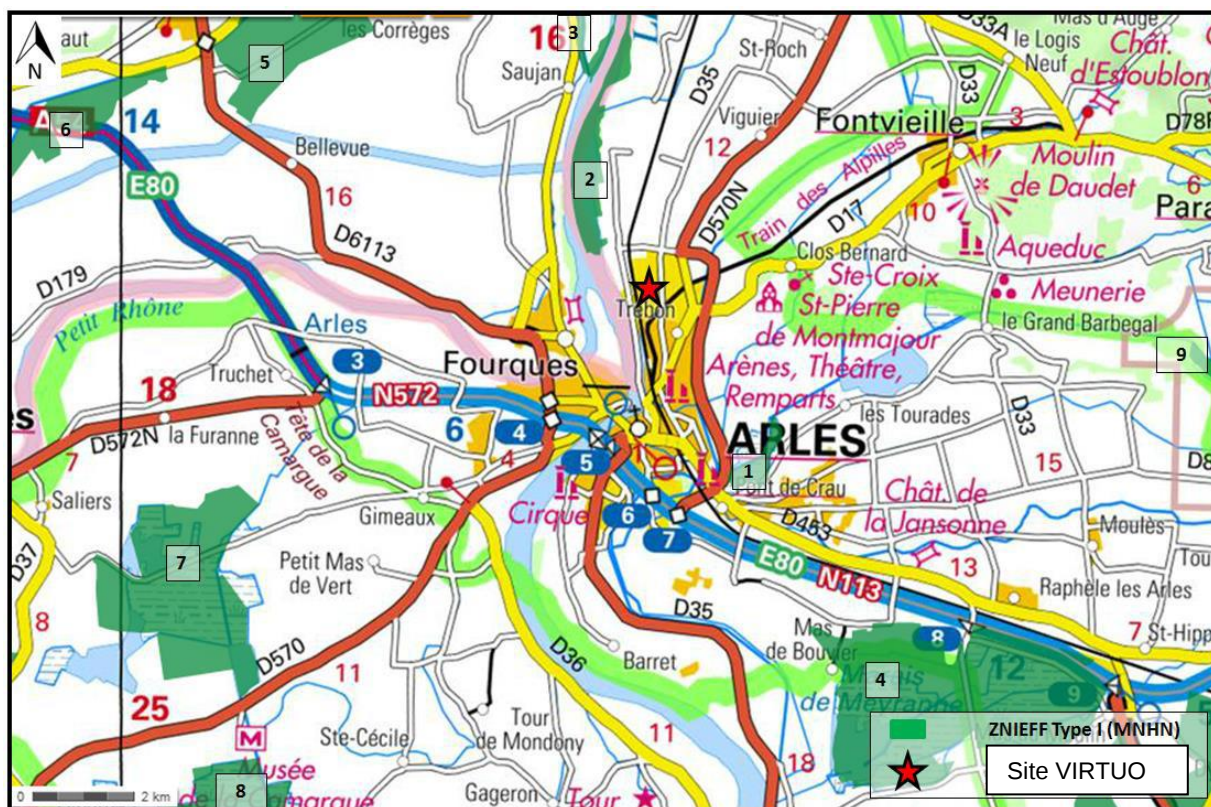
Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres biologiques, en tenant compte, notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Les zones de type I, d'une superficie limitée, sont caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares ou menacés du patrimoine naturel (mare, étang, lac, prairie humide, tourbière, forêt, lande...)

Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations du milieu.

Les ZNIEFF de type 1 les plus proches du site sont présentés dans le tableau ci-après (source DREAL PACA).

N° sur la carte	N° régional	Type	Nom	Distance / au site
1	930012403	1	Marais de Beauchamp et du petit clair	4 km au sud-est
2	930020207	1	Ile de Saxy	1 km au nord
3	910030027	1	CANAL DE CANON ET LAUNE DE PILLET	4 km au nord
4	930012410		MARAIS DE MEYRANNE ET DES CHANOINES	8 km au sud-est
5	910030001	1	LA GRANDE PALUS ET LE PATTION	7 km au nord-ouest
6	910030002	1	MARAIS DE BROUSSAN ET GRANDES PALUNETTES	12 km au nord-ouest
7	930012423	1	MARAIS DE JULIAN, DES BERNACLES ET DE SALIERS	10 km au sud-ouest
8	930012422	1	MARAIS DE LA GRAND MAR, DES BRUNS ET DE LA SIGOULETTE	11 km au sud-ouest
9	930020172	1	MARAIS DE L'ILON - COMPLEXE LIMNIQUE DE SANTA-FÉ	11 km à l'est



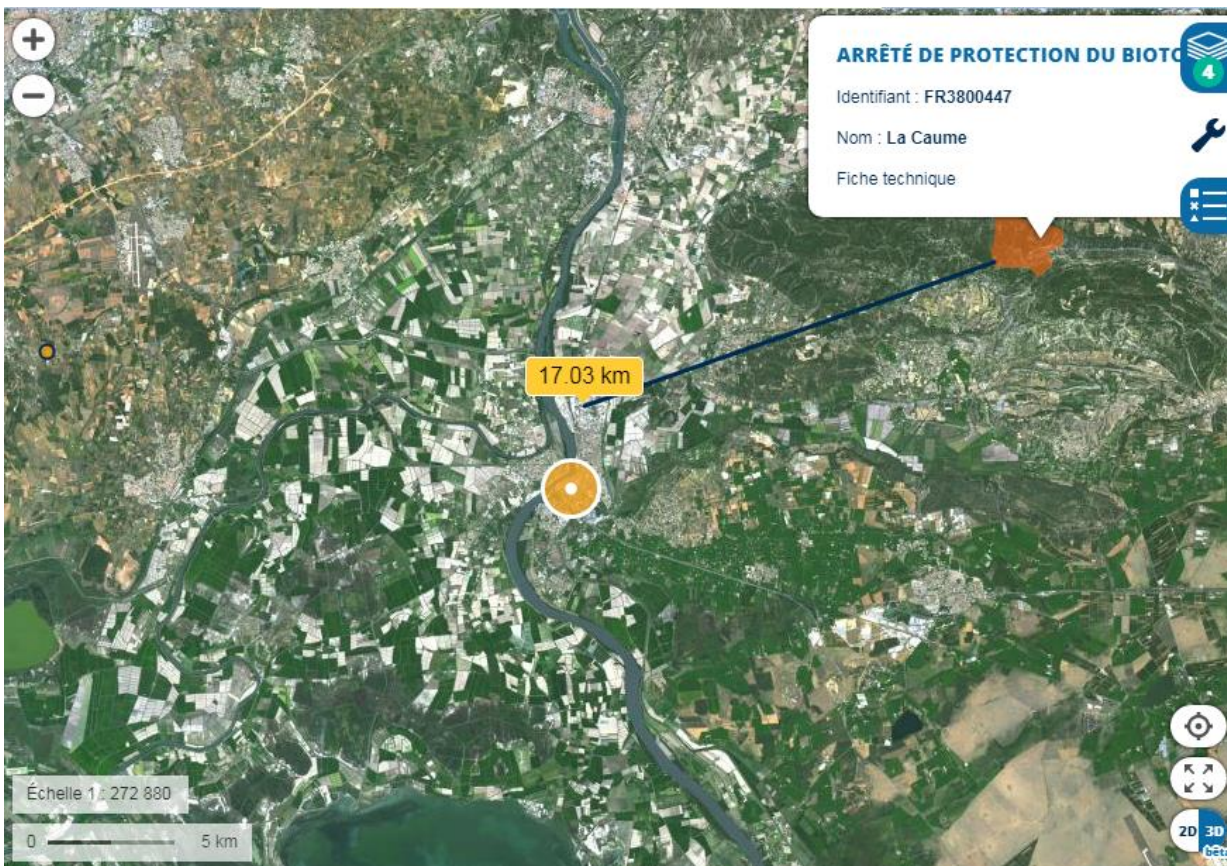
3.3.2 Arrêté de protection BIOTOPE

Les arrêtés de protection de biotope sont des aires protégées à caractère réglementaire, qui ont pour objectif de prévenir, par des mesures réglementaires spécifiques de préservation de leurs biotopes, la disparition d'espèces protégées.

Ces biotopes sont nécessaires à leur alimentation, à leur reproduction, à leur repos ou à leur survie. Ils peuvent être constitués par des mares, des marécages, des marais, des haies, des bosquets, des landes, des dunes, des pelouses ou par toutes autres formations naturelles peu exploitées par l'homme. Il peut arriver que le biotope d'une espèce soit constitué par un lieu artificiel (combles des églises, carrières), s'il est indispensable à la survie d'une espèce protégée.

La commune d'Arles n'est concernée par aucun arrêté préfectoral de protection du biotope.

Le site le plus proche concerné par un arrêté préfectoral de protection du Biotope est celui de la Caume sur la commune de Saint-Rémy de Provence qui se situe à 17 km au Nord-Est du site telle que représentée sur l'extrait Géoportail ci-dessous.



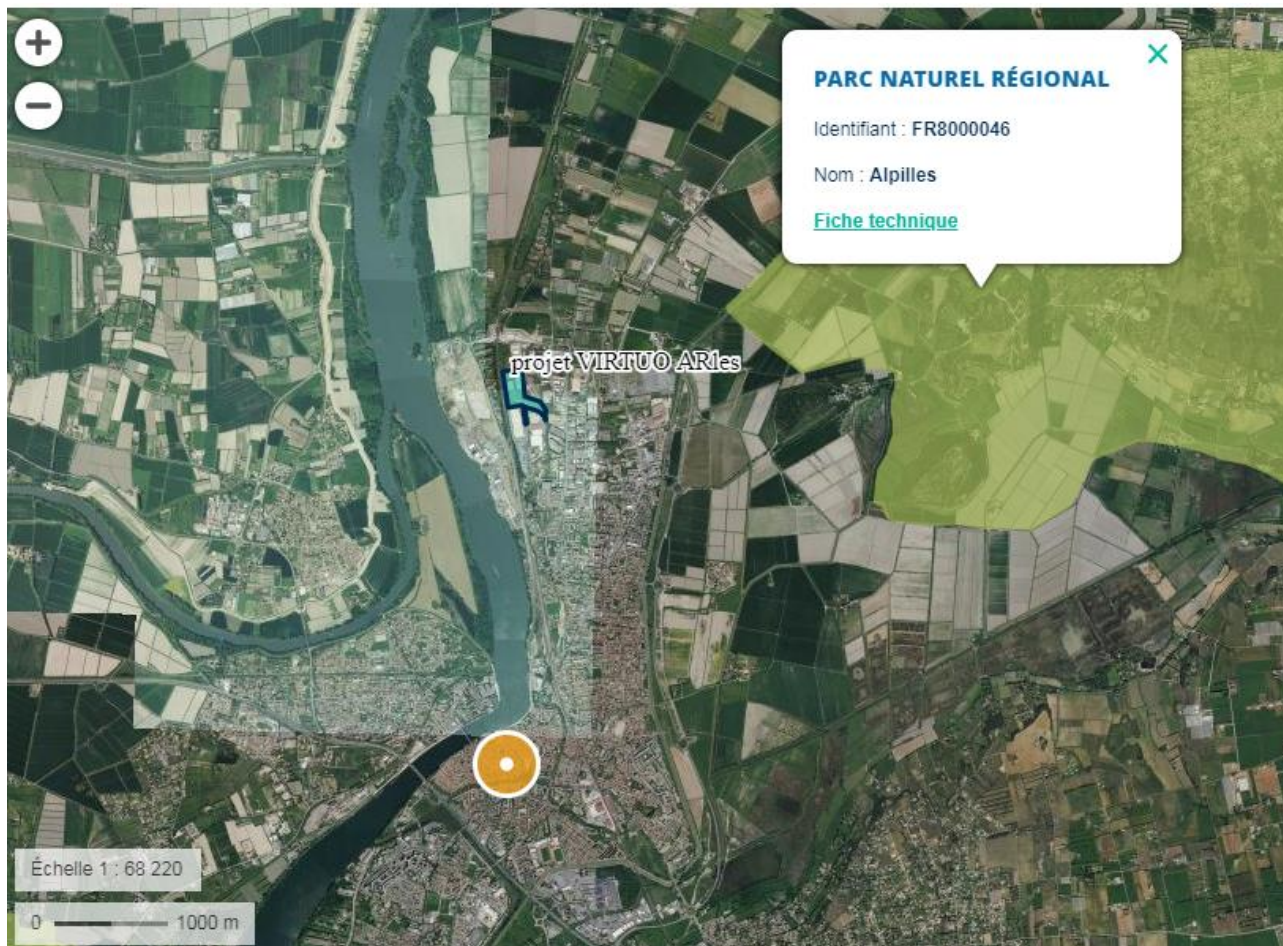
3.3.3 Parc national

Aucun Parc National n'est recensé dans un rayon de 10 km autour du site. Le Parc national le plus proche est le parc national des Cévennes (code FR 3400004) situé à 63 km au Nord-Ouest du site.

3.3.4 Parc régional

Le site n'est pas situé au sein d'un parc naturel régional.

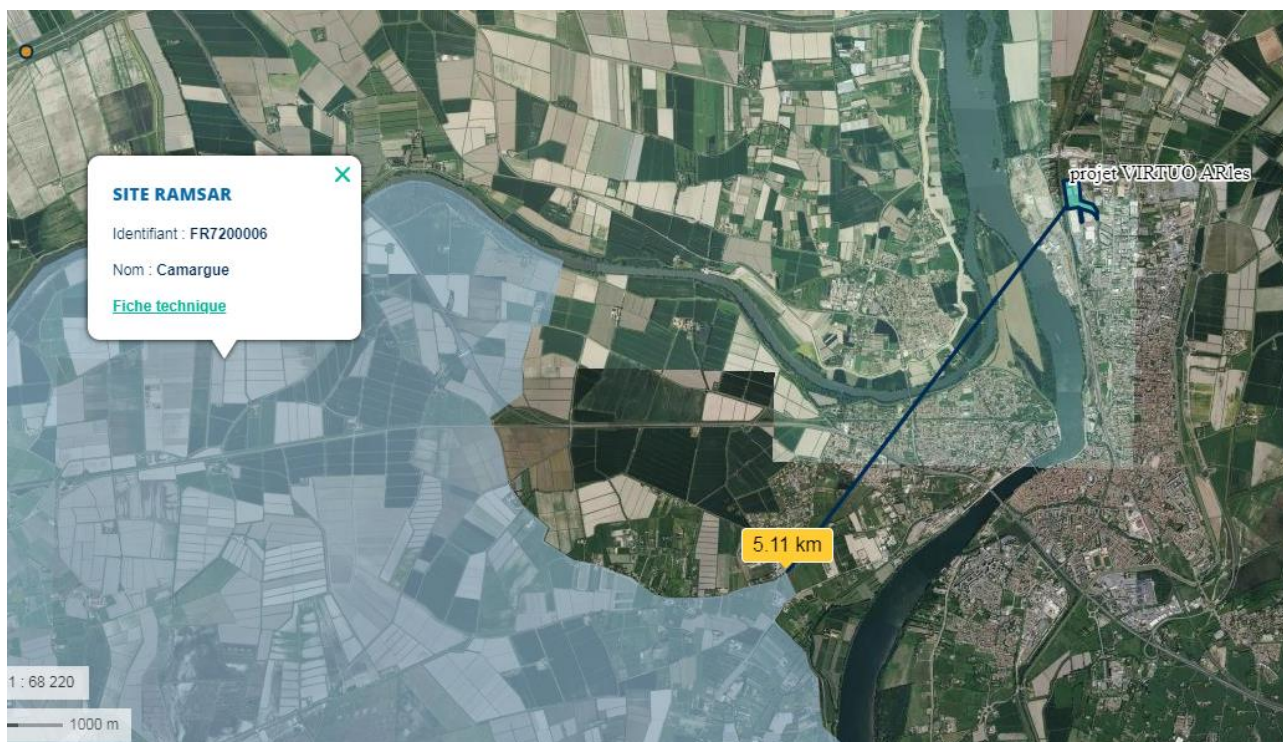
Le parc naturel régional le plus proche du site est le parc naturel régional des Alpilles qui se situe à 2 km au Nord-Est.



3.3.5 Zones humides d'importance internationale (site RAMSAR)

La commune d'Arles recense une zone humide d'importance internationale : La Camargue (identifiant : FR7200006).

Cette zone est identifiée sur l'extrait géoportail ci-dessous :



Le site VIRTUO ARLES est localisé en dehors de cette zone qui se situe à plus de 5 km au Sud-ouest du site.

3.3.6 Autres zones humides

Les zones humides dans un rayon de 10 km autour du site sont (voir figure suivante, source DREAL PACA)

- 13PNRC0002 à 600 m au nord-ouest du site ;
- 13TDV130 à 600 m au nord-ouest du site ;
- 13PNRC0003 à 600 m à l'ouest du site ;
- 13TDV088 à 3,5 km au sud-est du site ;
- 13TDV089 à 4,5 km au sud-est du site ;
- 13TDV002 à 9 km au sud-est du site ;
- 13TDV086 à 9 km au sud-ouest du site.



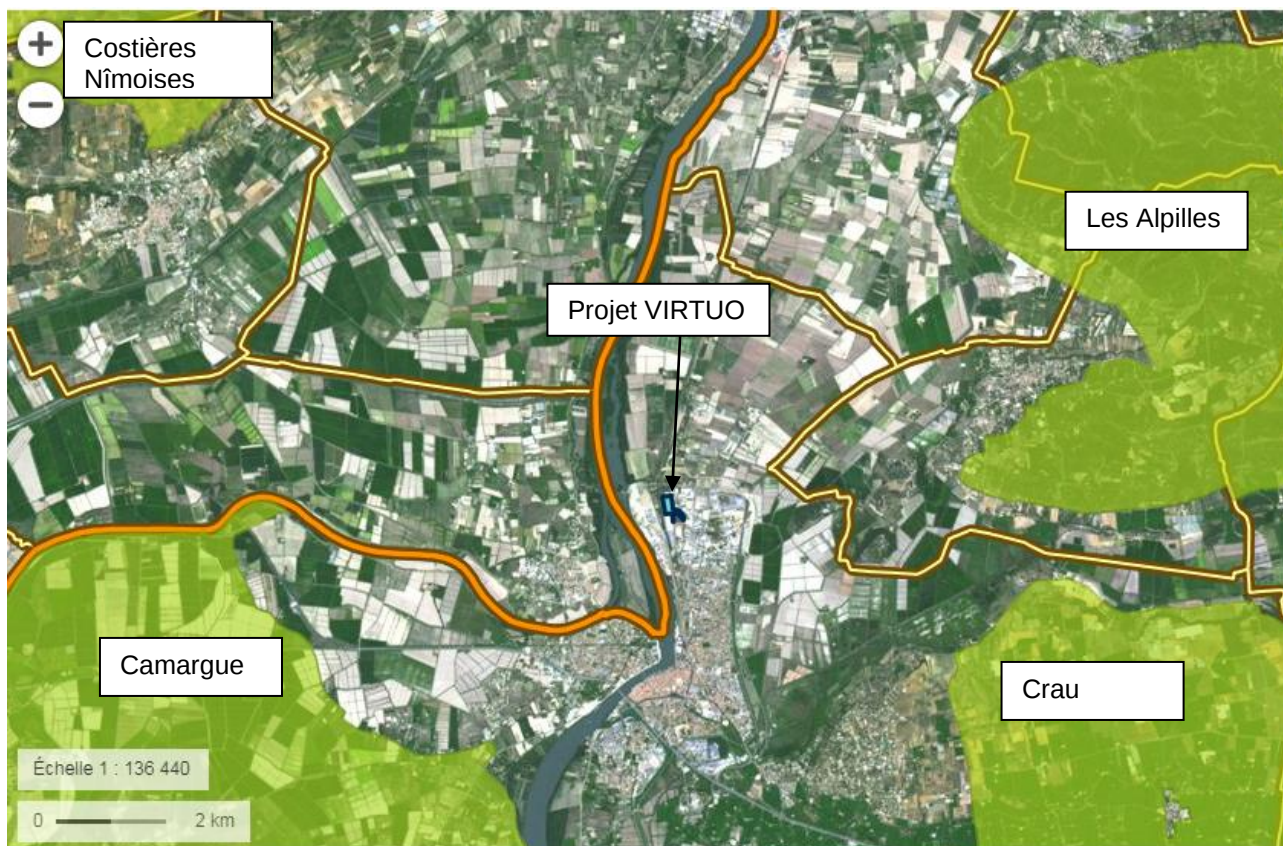
Le site du projet ne se situe pas au sein du zone humide connue.

3.3.7 Sites Natura 2000

3.3.7.1 Directive Oiseaux

La commune d'Arles est recouverte par plusieurs zones Natura 2000 (Directive Habitats et Directive Oiseaux).

Les zones Natura 2000 (directive Oiseaux) identifiées autour du site VIRTUO ARLES sont repérées sur l'extrait Géoportail ci-dessous.



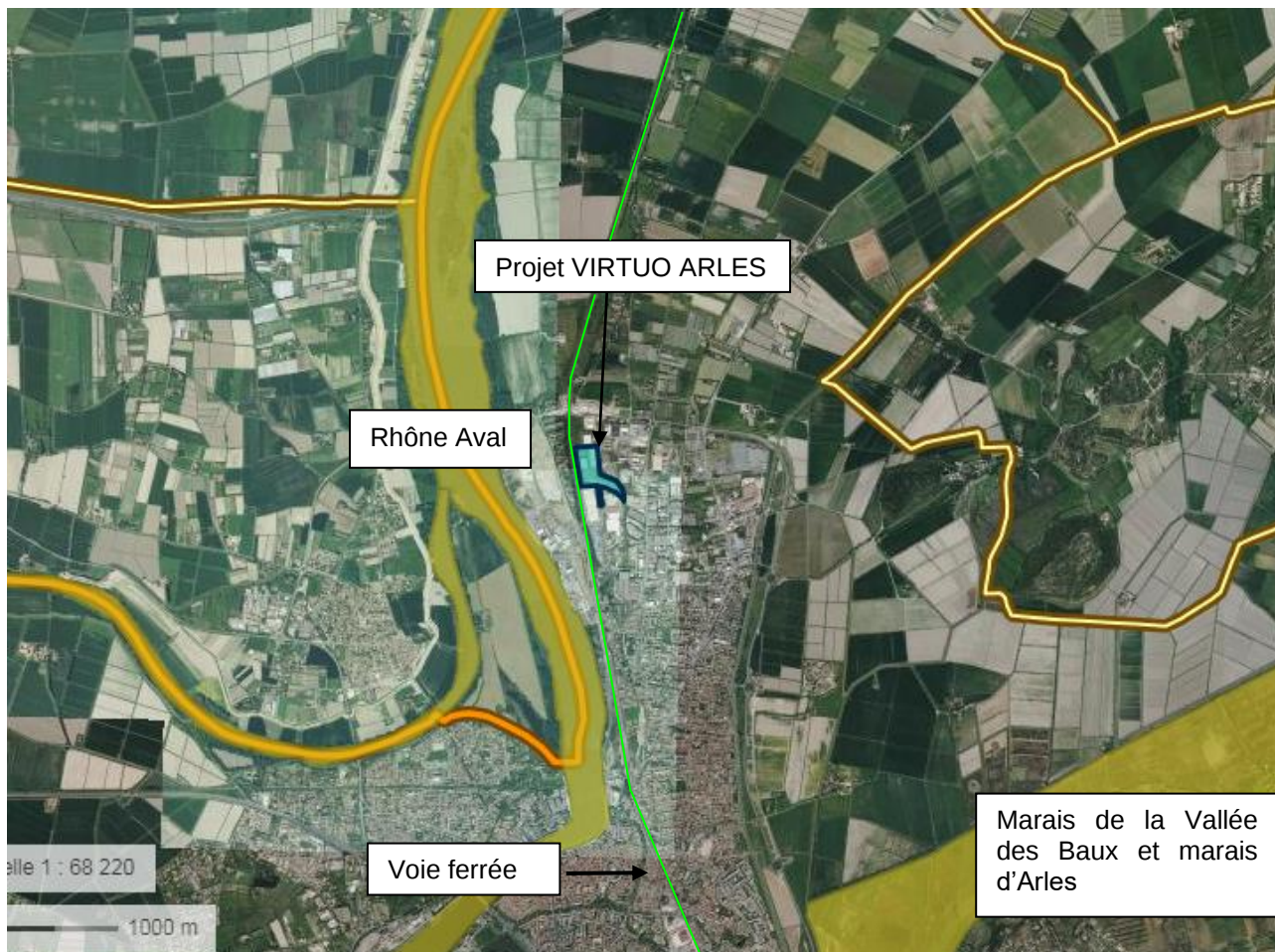
Le site n'est pas situé au sein d'une zone NATURA 2000.

Les 2 zones les plus proches sont :

- la zone Natural 2000 : Les Alpilles située à 5 km à l'Est du site VIRTUO ARLES
- la zone Natura 2000 : Crau située à 5,5 km au Sud-Est du site VIRTUO ARLES

3.3.7.2 Directive Habitats

Les zones Natura 2000 (directive Habitats) identifiées autour du site VIRTUO ARLES sont repérées sur l'extrait Géoportail ci-dessous.



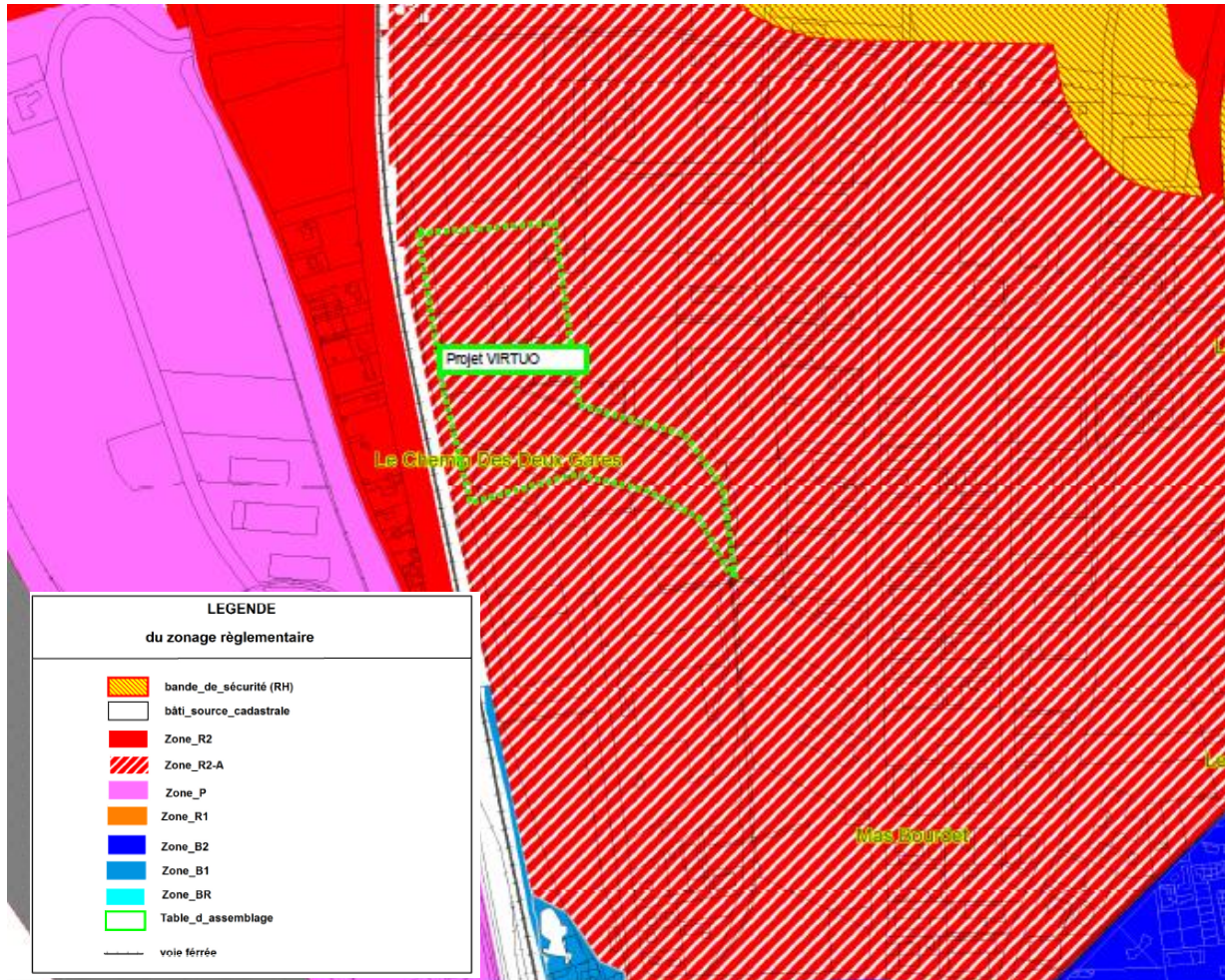
Le site n'est pas situé au sein d'une zone NATURA 2000.

Les 2 zones les plus proches sont :

- la zone Natural 2000 : Le Rhône Aval située à 380 m à l'Ouest du site VIRTUO ARLES,
- la zone Natura 2000 : Marais de la Vallée des Baux et marais d'Arles située à 3,5 km au Sud-Est du site VIRTUO ARLES.

3.4 PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

La commune d'Arles est concernée par un PPRI approuvé par arrêté préfectoral du 3 février 2015. Le site se trouve en zone R2A du PPRI (voir figure suivante, source Préfecture des Bouches-du-Rhône).



D'après le règlement du PPRI, sont autorisées en zone R2-A : « La création, l'extension et la surélévation de bâtiments d'activités (dont artisanales, agricoles, commerciales, et industrielles) à l'exclusion des établissements sensibles et stratégiques, sous réserve :

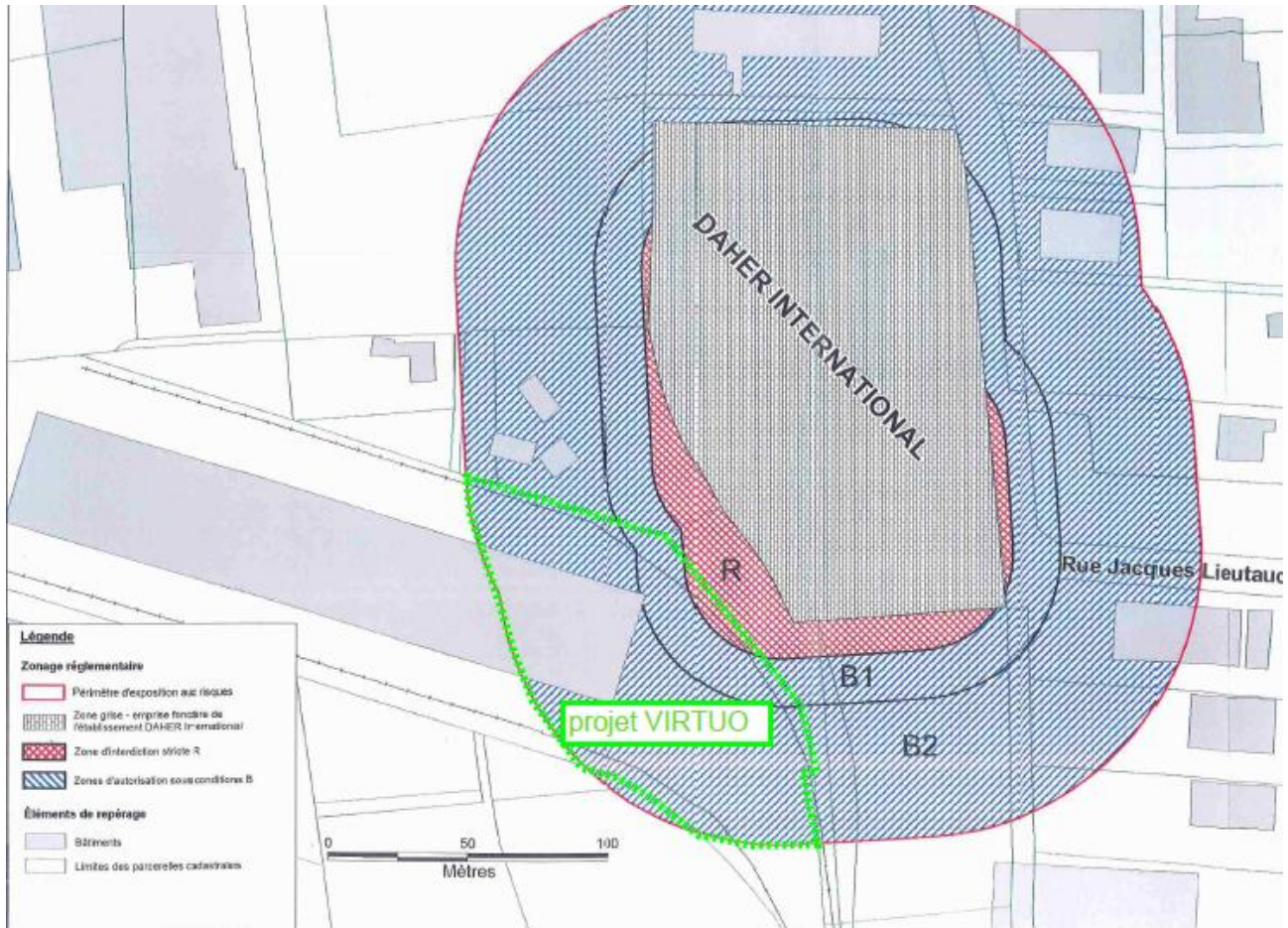
- de prévoir un mode de gestion en phase de crise afin d'assurer l'information, l'alerte, l'évacuation et la mise en sécurité des personnes ;
- de ne pas créer d'hébergement ;
- de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas aggraver les risques et leurs effets pendant l'inondation ;
- qu'un plancher soit réalisé à au moins 0,20 m au-dessus de la cote de référence et qu'il puisse servir de niveau refuge ;
- que les parties de bâtiments situées en dessous de la cote de référence soient construites avec des matériaux et des équipements insensibles à l'eau ;
- que le stockage des produits polluants soit réalisé au moins 0,20 m au-dessus de la cote de référence ;
- que le stockage au niveau du terrain naturel d'objets pouvant se mettre en flottaison soit muni de dispositifs anti-emportement transparents afin d'éviter la création d'embâcles ou qu'un dispositif de gestion de crise permette de les évacuer rapidement ;
- qu'un dispositif de gestion de crise permette d'évacuer rapidement les matériaux stockés temporairement au niveau du terrain naturel (zones de déchargement).

Ainsi, le projet prenant en compte l'ensemble de ces prescriptions, les aménagements projetés sont compatibles avec la zone R2A du PPRI de la commune d'Arles dans lequel le site est implanté.

3.5 PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

L'entreprise DAHER (à l'Est du site VIRTUO ARLES) a fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques PPRT approuvé par arrêté préfectoral en date du 26/05/2014.

La cartographie suivante présente la localisation du projet VIRTUO ARLES sur le plan de zonage réglementaire annexé à l'arrêté préfectoral.



Le projet VIRTUO ARLES est donc concerné par les zones B2, B1 et R.

En zone R, le principe applicable à cette zone est l'interdiction stricte de construire et d'aménager.

En zone B1 et B2, le principe applicable à ces zones est l'autorisation limitée de construire et d'aménager.

Cependant, comme en témoigne l'extrait du plan masse ci-dessous, aucune installation n'est prévue dans le secteur impacté par les zones R, B1 et B2. Le projet est donc compatible avec le règlement du PPRT.

