



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Toulon, le

- 5 FEV. 2020

Note à l'attention de

Service planifications et prospective
Bureau planification environnementale

Affaire suivie par :

Sylvie FANTIN

Téléphone 04 94 46 82 44

Fax 04 94 46 80 08

Courriel : sylvie.fantin@var.gouv.fr

Jean-Pierre LABORDE
Chef de l'Unité Départementale du Var
Direction régionale de l'environnement, de
l'aménagement et du logement (DREAL) PACA

affaire suivie par :

Henri DEGLI-ESPOSTI
Chargé de missions "Risques accidentels"
DREAL PACA

Objet : avis sur un dossier de demande d'autorisation environnementale (DDAE) relatif au projet de création par la société LIDL d'un entrepôt logistique Lot D – Parc logistique des Bréguières - commune des Arcs-sur-Argens.

Procédure : autorisation environnementale unique (AEu) d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)

V/Réf. : consultation courriel du 02 janvier 2020 - Réf ANAE : AEU_83_2019_52_ENTREPOT LIDL Lot D

Copie à : services internes consultés via Apogon contrib avis ae

Vous avez sollicité l'avis de la DDTM sur le projet de création par la société LIDL d'un entrepôt logistique destiné au stockage de produits de la grande distribution, situé ZAC des Bréguières sur la commune des Arcs-sur-Argens.

La zone est destinée à accueillir 5 entrepôts logistiques (4 déjà construits). Le projet sur le lot D (ancien projet de la Société LODRAC accordé mais abandonné) s'étend sur 104 387 m² ; l'emprise bâtie représente 56 760 m².

Ce projet intègre l'aménagement de l'ensemble des espaces extérieurs nécessaires à son fonctionnement (circulation, stationnement, ...). Zone à vocation logistique autorisée au titre de la loi sur l'eau, il bénéficie des installations communes à l'ensemble des projets déjà implantées dans les espaces communs de la ZAC, à savoir : bassins de rétention, zones de stationnements.

L'examen du dossier sur les thématiques relevant des domaines de compétence de la DDTM appelle de ma part les observations suivantes :

1) **Concernant le document d'urbanisme**, la commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 mai 2013. L'installation est située en zone 1AUZBa. Cette zone a pour vocation l'accueil de plateforme logistique embranchable fer, d'activités industrielles tertiaires et de services connexes à l'activité logistique où les ICPE sont autorisées.

Le PLU est assorti de deux modifications concernant cette zone : modif n°1 du 09 octobre 2017 et modif n°3 du 01 juillet 2019. Le projet de modification a pour objet d'assouplir la règle de hauteur pour le lot D du projet, ainsi que de préciser la règle relative au stationnement de la zone AUZBa.

Page 1 / 3

Adresse postale : Préfecture du Var - DDTM - Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie CS 31209 - 83070 TOULON CEDEX

Accueil du public DDTM : 244 avenue de l'Infanterie de Marine à Toulon

Téléphone 04 94 46 83 83 - Fax 04 94 46 32 50 - Courriel ddtm@var.gouv.fr

www.var.gouv.fr

Le demandeur devra s'assurer auprès des exploitants que le projet n'impacte pas les servitudes suivantes :

- T1 : zone ferroviaire en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les Servitudes relatives au Chemin de Fer ;
- PM1 : Plans de Prévention des Risques Naturels
- A2 : canalisations souterraines d'irrigation
- PT3 : communications téléphoniques et télégraphiques ;
- EL11 : interdiction d'accès grévant les propriétés limitrophes des routes.

2) **Concernant l'eau et les milieux aquatiques**, un arrêté préfectoral du 14 avril 2008 a autorisé, pour une durée de 30 ans reconductible tacitement, au titre de la loi sur l'eau, les aménagements de la ZAC des Bréguières. Ceux-ci consistent en :

- l'imperméabilisation de 35,6 hectares ; le reste des emprises devant recevoir une couverture végétale ;
- le rétablissement des thalwegs, fossés et exutoires existants par des ouvrages garantissant la transparence hydraulique des écoulements ;
- la préservation des ripisylves des vallons des Bréguières et du Lari, pour assurer la continuité écologique des milieux ;
- la compensation de l'imperméabilisation des sols par la construction de 4 bassins de rétention dimensionnés pour ramener le débit de ruissellement centennal après aménagement, au débit décennal naturel (bassins munis de dispositifs de vannage et de bipse leur permettant le confinement d'un rejet polluant) ;
- la réalisation de 2 zones d'expansion permettant le laminage des crues des vallons traversant le site ;
- le traitement qualitatif des eaux de ruissellement collectées sur les surfaces imperméabilisées (en dehors des eaux de toitures), par la mise en place de 23 séparateurs à hydrocarbures ;
- le raccordement des effluents produits sur la zone à la station d'épuration de la commune des Arcs-sur-Argens, uniquement de type eaux usées domestiques.

Ainsi, la gestion des eaux pluviales du lot D, objet du projet visé en objet, a été prise en compte dans le dossier d'autorisation pour l'aménagement de la ZAC des Bréguières.

De ce fait, le projet n'est pas soumis à autorisation ou déclaration au titre de l'article L. 214-1 du code de l'environnement (procédures "Loi sur l'Eau")

Les prescriptions de l'arrêté du 14 avril 2008 en vigueur susvisé restent applicables. Notamment, les eaux rejetées ne devront pas générer de pollution des milieux récepteurs et permettre d'atteindre les objectifs de qualité de la masse d'eau réceptrice (article II).

3) **Concernant le volet biodiversité**, l'état initial réalisé par le bureau d'étude est satisfaisant dans l'ensemble. Les périodes d'inventaires et le nombre de prospections réalisées sont corrects.

Le projet aura un impact direct sur l'avifaune et notamment sur 3 espèces steppiques sédentaires, menacées et en déclin qui nichent sur le site : le Bruant proyer, la Cisticole des joncs et le Tarier pâtre.

Le maître d'ouvrage a prévu des mesures de réduction afin d'atténuer l'impact sur ces espèces protégées :

- Calendrier biologique du décapage des terrains (Mesure R1)
- Accompagnement écologique du terrassement de la butte (Mesure R2)
- Organisation des chantiers (Mesure R3)

Malgré les mesures de réduction visant l'avifaune, un impact résiduel persiste pour ce groupe biologique. En effet, le projet entraînera la destruction d'un habitat reproducteur pour les 3 espèces d'oiseaux citées ci-dessus. Les mesures de compensation évoquées semblent convenir, elles nécessitent cependant la validation de la DREAL PACA. De plus, il est impératif lors du chantier, de réaliser un balisage solide et visible des espaces de compensation afin de les protéger.

Une demande de dérogation espèce protégée auprès des services de la DREAL PACA est nécessaire au vu des impacts du projet sur l'avifaune.

Il n'y a pas d'opposition à ce que le projet se fasse sous réserve que le pétitionnaire obtienne la dérogation espèce protégée et réalise toutes les mesures de réduction et de compensation inscrites dans l'étude d'impact. L'arrêté préfectoral (AP) devra reprendre toutes les mesures ERC indiquées dans l'étude d'impact du projet ainsi que le coût de ces mesures. Le détail des mesures ERC et leurs financements devront être annexés au AP.

4) Concernant le **risque inondation**, seule une petite partie au Sud du bâtiment est située en zone inondable pour une crue exceptionnelle dans laquelle il n'y a pas de prescriptions particulières pour ce type de bâtiment (entrepôt de logistique). Seuls les locaux techniques de l'extrémité Nord-est du site sont en zone hydrographique basse.

5) Concernant **l'énergie et le climat**

Différentes mesures seront mises en place pour limiter la consommation d'énergie et avoir une utilisation rationnelle. L'ensemble du bâtiment sera couvert par un dispositif de gestion technique du bâtiment (GTB) qui lui permettra d'automatiser le suivi de ses consommations (électriques, gaz de ville, ...).

La loi n°2019-1147 du 8 novembre 2019, relative à l'énergie et au climat prévoit une série de dispositions visant à favoriser le développement des panneaux photovoltaïques en toiture et en ombrière de parking.

L'article 47 impose que chaque projet de construction créant plus de 1 000 m² d'emprise au sol comporte des dispositifs EnR ou des couvertures végétalisées réalisés en toiture du bâtiment ou sur les ombrières surplombant les aires de stationnement sur une surface au moins égale à 30 % de la toiture du bâtiment et des ombrières créées. (art L. 111-18-1 du code de l'urbanisme).

Il conviendrait d'étudier cette possibilité sur ce projet de bâtiment.

6) Concernant **les aspects environnementaux liés à l'exploitation du site :**

- Dans les aires de circulation, l'écoulement des eaux pluviales nécessite un pré-traitement pour éviter l'entraînement de particules vers le milieu naturel via le réseau.
- Le stockage des produits liquides dangereux ou assimilés (huile) nécessaire à l'activité doit être mis hors d'eau.
- L'exploitant devra attirer l'attention des producteurs de déchets sur le type de déchets non traités sur le site et réduire ainsi le conditionnement spécifique.
- Contenir les envols de déchets : malgré une gestion contrôlée du site (ramassage manuel effectué, clôtures rajoutées), des pollutions liées à l'envol de déchets (papier, plastic souple, ...) peuvent survenir. Il convient donc de mettre en œuvre des dispositifs tels que, par exemple, la pose de filet sur les bennes ouvertes.

Le suivi en phase exploitation sera donc primordial sur les aspects « eaux », propreté et entretien du site, mais aussi pollutions et nuisances éventuelles.

En conséquence, au vu des éléments transmis, j'émet un **avis favorable** à la demande présentée conditionné par la prise en compte des observations et des prescriptions énoncées ci-dessus.

Le directeur départemental des territoires et de la mer

David BARJON

