



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable**

**Avis délibéré
de la Mission régionale d'autorité environnementale
Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le projet de
création d'un entrepôt logistique dans la ZAC des Bréguières
aux Arcs-sur-Argens (83)**

N°MRAe
2021 APPACA9 / 2020 - 2757

PRÉAMBULE

Conformément aux dispositions prévues par les articles L. 122-1 et R. 122-7 du code de l'environnement, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a été saisie pour avis sur la base du dossier d'entrepôt logistique LIDL situé sur le territoire de la commune des Arcs-sur-Argens (83). Le maître d'ouvrage du projet est la société LIDL.

Le dossier comporte notamment :

- une étude d'impact sur l'environnement incluant une évaluation des incidences Natura 2000 ;
- un dossier de demande d'autorisation ;
- une étude de dangers

Conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 8 septembre 2020), cet avis a été adopté le 04/02/2021 en « collégialité électronique » par Philippe Guillard, Christian Dubost, Marc Challéat, Sandrine Arbizzi, Sylvie Bassuel, Frédéric Atger et Jacques Daligaux, membres de la MRAe.

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par l'arrêté du 11 août 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par l'autorité compétente pour autoriser le projet, pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 04/12/2020.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 122-7 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 122-1 du même code, il en a été accusé réception en date du 4/12/2020. Conformément à l'article R. 122-7 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de deux mois.

Conformément aux dispositions de ce même article, la DREAL PACA a consulté :

- par courriel du 10/12/2020 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 17/12/2020 ;
- par courriel du 10/12/2020 le préfet de département, au titre de ses attributions en matière d'environnement, qui n'a pas transmis de contribution dans les délais réglementaires.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

L'avis devra être porté à la connaissance du public par l'autorité en charge de le recueillir, dans les conditions fixées par l'article R. 122-7 du code de l'environnement, à savoir le joindre au dossier d'enquête publique ou le mettre à disposition du public dans les conditions fixées par l'article R. 122-7 du code de l'environnement.

Conformément aux dispositions de l'article R. 122-7-II, le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#) et sur le [site de la DREAL](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

L'avis de la MRAe est un avis simple qui ne préjuge en rien de la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet prise par l'autorité compétente. En application des dispositions de l'article L. 122-1-1, cette décision prendra en considération le présent avis.

Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable au projet et ne porte pas sur son opportunité.

L'article L. 122-1 du code de l'environnement fait obligation au porteur de projet d'apporter une réponse écrite à la MRAe. Cette réponse doit être mise à disposition du public, par voie électronique, au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique ou de la participation du public par voie électronique. La MRAe recommande que cette réponse soit jointe au dossier d'enquête ou de participation du public. Enfin, une transmission de la réponse à la MRAe¹ serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.

1 ae-avis@paca.developpement-durable.gouv.fr

SYNTHÈSE

Le projet d'entrepôt logistique présenté par LIDL SNC est localisé sur la commune des Arcs-sur-Argens (83), à l'intérieur de la ZAC des Bréguières, elle-même en dehors des autres espaces urbanisés du territoire communal, dans un secteur majoritairement agricole, notablement artificialisé, et à proximité d'infrastructures routières, autoroutières, et ferroviaires. Le projet concerne un terrain d'une superficie totale de 104 387 m², et comprend la création d'un bâtiment, abritant l'entrepôt logistique, d'une emprise au sol totale de 56 760 m², ainsi que l'aménagement d'espaces extérieurs (voies d'accès, voiries, espaces de stationnement...), sur une surface totale de 41 281 m².

La ZAC comprend 5 lots, les lots A, B C déjà construits, le lot E en cours de construction et le lot D objet du présent dossier.

Compte tenu des caractéristiques, de l'importance et des effets potentiels du projet ainsi que des spécificités du territoire d'implantation, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la qualité de l'air, avec de potentielles incidences cumulatives eu égard aux infrastructures déjà présentes au sein de la ZAC des Bréguières et des infrastructures proches ;
- la préservation du milieu naturel, de la biodiversité et des continuités écologiques sur le site du projet et à ses abords ;
- le paysage, du fait des impacts visuels du projet.

La MRAe recommande :

- de compléter l'état initial avec des informations relatives à la pollution globale et à la contribution du secteur des transports dans l'aire d'étude et que la mesure de réduction relative à l'utilisation de poids lourds moins polluants fasse l'objet d'un suivi et de préciser l'échéance de réalisation de l'Installation Terminale Embranchée,
- au maître d'ouvrage de la ZAC, de réaliser une étude globale relative à la qualité de l'air ,
- de compléter le dossier par une analyse du contexte et des enjeux paysagers, des effets du projet sur le paysage (analyse de perceptions du site), et par une présentation des mesures d'intégration paysagère et architecturale proposées .

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Table des matières

1 Contexte et objectifs du projet, enjeux environnementaux, qualité de l'étude d'impact.....	6
1.1 Contexte, nature et périmètre du projet.....	6
1.2 Description du projet.....	8
1.3 Procédures.....	8
1.3.1 Soumission à étude d'impact au titre de l'évaluation environnementale.....	8
1.3.2 Procédures d'autorisation identifiées, gouvernance et information du public.....	9
1.4 Enjeux identifiés par l'autorité environnementale.....	9
1.5 Qualité de l'étude d'impact.....	9
2 Analyse thématique des incidences, et prise en compte de l'environnement par le projet.....	10
2.1 Milieu naturel, y compris Natura 2000.....	10
2.2 Qualité de l'air et déplacements.....	12
2.3 Paysage.....	13



Figure 2 : La ZAC des Bréguières et les différents lots A à E Source : VNEI



Figure 3 : Plan de masse du projet - Source : Étude d'impact

L'étude d'impact présente les caractéristiques principales du projet ; en revanche, les objectifs (besoins conduisant à la création d'un nouvel entrepôt) qui sous-tendent la mise en œuvre du projet ne sont pas explicités précisément ; il est simplement mentionné qu'il s'agit de la création d'un entrepôt logistique (page 11 de l'étude d'impact).

1.2 Description du projet

Le projet concerne un terrain d'une superficie totale de 104 387 m², et sera composé des aménagements suivants :

- un bâtiment d'une emprise au sol totale de 56 760 m², et d'une surface de plancher de 62 265 m², comprenant :
 - 11 cellules de stockage de superficie comprise entre 1 519 et 8 651 m², l'entrepôt ayant une surface totale de 52 117 m² ;
 - un pool palettes / recyclage ;
 - des bureaux (bureaux administratifs, bureaux réception, et bureaux expédition), concernant une surface totale de 2 549 m² ;
 - une centrale photovoltaïque en toiture du bâtiment ;
 - des locaux techniques d'une surface de 830 m², incluant une chaufferie, un groupe électrogène, une salle des machines ammoniac², un local sprinkler³, un local de charge, un transformateur, un tableau général basse tension (TGBT), et un local photovoltaïque ;
 - un poste de garde de 57 m², et un auvent de 1207 m² ;
- l'aménagement des espaces extérieurs nécessaires au fonctionnement de la base logistique, sur une surface totale de 41 281 m², avec :
 - des voies d'accès et de circulation, des espaces dédiés au stationnement des véhicules (poids-lourds, véhicules légers du personnel et des visiteurs), et des cheminements piétons ;
 - des équipements liés à la lutte contre les incendies, à la surveillance du site, et à la connexion aux réseaux d'adduction et d'assainissement.
- l'aménagement d'espaces verts, sur une surface de 6 718 m² ; ainsi, environ 93 % de la surface totale du terrain sera artificialisée.

Les différentes composantes du projet sont correctement détaillées mais le plan masse est d'une lecture malaisée en raison de l'absence de légende.

1.3 Procédures

1.3.1 Soumission à étude d'impact au titre de l'évaluation environnementale

Le projet de base logistique LIDL, compte-tenu de sa nature, de son importance, de sa localisation et de ses incidences potentielles sur l'environnement, est soumis à étude d'impact conformément aux articles L. 122-1 et R. 122-2 du code de l'environnement ; il entre dans le champ de l'étude d'impact au titre de la rubrique 39a du tableau annexe du R. 122-2 en vigueur depuis le 16 mai 2017.

Le projet est concerné par deux rubriques du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement, qui définit la liste des projets soumis à évaluation environnementale systématique, et ceux faisant l'objet d'un examen au cas par cas :

2 Destiné au fonctionnement des installations de réfrigération / climatisation.

3 Le système du sprinkler est un dispositif destiné à lutter contre les incendies.



Mission régionale d'autorité environnementale

Avis du 04 février 2021 sur le projet de création d'un entrepôt logistique dans la ZAC des Bréguières aux Arcs-sur-Argens (83)

Page 8/14

- la rubrique 1a, qui concerne les « autres installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ». Au titre de cette rubrique, le projet relève d'un examen au cas par cas ;
- la rubrique 39a, qui concerne les « 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 m² ». Au titre de cette rubrique, le projet entre dans le champ de l'évaluation environnementale systématique.

1.3.2 Procédures d'autorisation identifiées, gouvernance et information du public

Le projet relève des procédures d'autorisation suivantes : autorisation environnementale, permis de construire et autorisation de déroger à la législation sur la protection des espèces.

L'entrepôt relève des rubriques suivantes de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement sous le régime de l'autorisation :

Numéro des rubriques concernées	Libellés des rubriques avec seuil	Désignation des installations avec taille exprimées avec les unités des critères de classement	Régime
1450-1	Solides inflammables	10 t	A
1510-1	Entrepôts	933075 m ³	A
2662-a	Polymères	100 000 m ³	A
2663-1	Pneumatiques	100 000 m ³	A
2663-2a	et matières plastiques	100 000 m ³	A
2714-1	Regroupement déchets non dangereux	2700 m ³	E
2921	Refroidissement évaporatif	3800 kW	E

(A) désigne les rubriques au titre desquelles le projet est concerné par une procédure d'autorisation environnementale, et (E) correspond aux rubriques pour lesquelles le projet relève d'un enregistrement, qui correspond à une autorisation simplifiée.

1.4 Enjeux identifiés par l'autorité environnementale

Compte tenu des caractéristiques, de l'importance et des effets potentiels du projet ainsi que des spécificités du territoire d'implantation, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la qualité de l'air, compte tenu particulièrement des potentielles incidences cumulatives eu égard aux infrastructures déjà présentes au sein de la ZAC des Bréguières ;
- la préservation du milieu naturel, de la biodiversité et des continuités écologiques sur le site du projet et à ses abords, étant entendu que le projet fera l'objet d'une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées ;
- les impacts paysagers du projet.

1.5 Qualité de l'étude d'impact

Aires d'étude :



Mission régionale d'autorité environnementale

Avis du 04 février 2021 sur le projet de création d'un entrepôt logistique dans la ZAC des Bréguières aux Arcs-sur-Argens (83)

Page 9/14

La définition des aires d'étude, qui permet de prendre en considération trois échelles d'analyse, est évoquée ; toutefois, ces aires d'études ne font pas l'objet d'une représentation cartographique qui aurait permis au lecteur d'avoir une visibilité directe et immédiate sur le périmètre du projet et les secteurs pris en considération au sein des développements constitutifs de l'étude d'impact.

La MRAe recommande que les limites des aires d'études retenues pour l'état initial fassent l'objet d'une représentation cartographique.

Effets cumulés et cumulatifs :

L'appréciation des impacts globaux de la ZAC constitue une question importante, insuffisamment analysée, tant de manière globale que par thématique, dans le dossier. Ainsi, les incidences cumulatives du projet avec les installations déjà présentes, ou en cours de réalisation (lot E, localisé aux abords immédiats du site du projet) au sein de la ZAC, ne sont que très peu examinées. En effet, il semble difficilement concevable d'avoir une appréhension précise et complète des enjeux environnementaux en présence dans le secteur du projet sans les replacer dans le contexte de la ZAC dans son ensemble.

La MRAe recommande d'étudier les effets cumulés et cumulatifs avec les autres entrepôts de la ZAC.

Le résumé non technique :

Le résumé non technique est opportunément présenté dans un document séparé, ce qui facilite son appropriation par le lecteur. Toutefois, il est marqué par une extrême concision, contenant uniquement des tableaux récapitulatifs et des paragraphes très synthétiques, sans aucun document cartographique permettant de spatialiser les points saillants mis en avant dans le résumé non technique. De ce fait, la lecture de ce document n'est pas suffisante pour avoir une vue d'ensemble du projet et des développements de l'étude d'impact, ce qui contraint donc le lecteur à se référer à plusieurs reprises à l'étude d'impact.

La MRAe recommande d'étoffer le contenu du résumé non technique afin de le rendre autoportant, y compris avec des représentations cartographiques adaptées.

2 Analyse thématique des incidences, et prise en compte de l'environnement par le projet

L'avis de la MRAe se concentre sur les champs de l'environnement suivants : le milieu naturel et la biodiversité, la qualité de l'air, ainsi que les enjeux paysagers.

2.1 Milieu naturel, y compris Natura 2000

Le site du projet est situé dans un secteur artificialisé, à l'intérieur d'une ZAC existante, sur un terrain occupé par des remblais issus du décapage des bassins de rétention réalisés dans le cadre des précédents aménagements de la ZAC (pages 40, 59 et 96 de l'étude d'impact).

Le site du projet est situé :



Mission régionale d'autorité environnementale

Avis du 04 février 2021 sur le projet de création d'un entrepôt logistique dans la ZAC des Bréguières aux Arcs-sur-Argens (83)

Page 10/14

- en zone de sensibilité moyenne à faible concernant la Tortue d'Hermann, espèce menacée et protégée ;
- à environ 380 mètres de la limite de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II « Maures » ;
- à environ un kilomètre de la limite du périmètre du site Natura 2000 (Directive Habitats) « Val d'Argens ».

Le site du projet est ainsi susceptible de présenter des sensibilités écologiques, bien qu'elles soient logiquement limitées par l'environnement artificialisé au sein duquel est déployé le projet. Dans ce contexte, l'étude d'impact comporte un volet naturalise, basé sur des prospections de terrain réalisées au printemps et au début de l'été 2019.

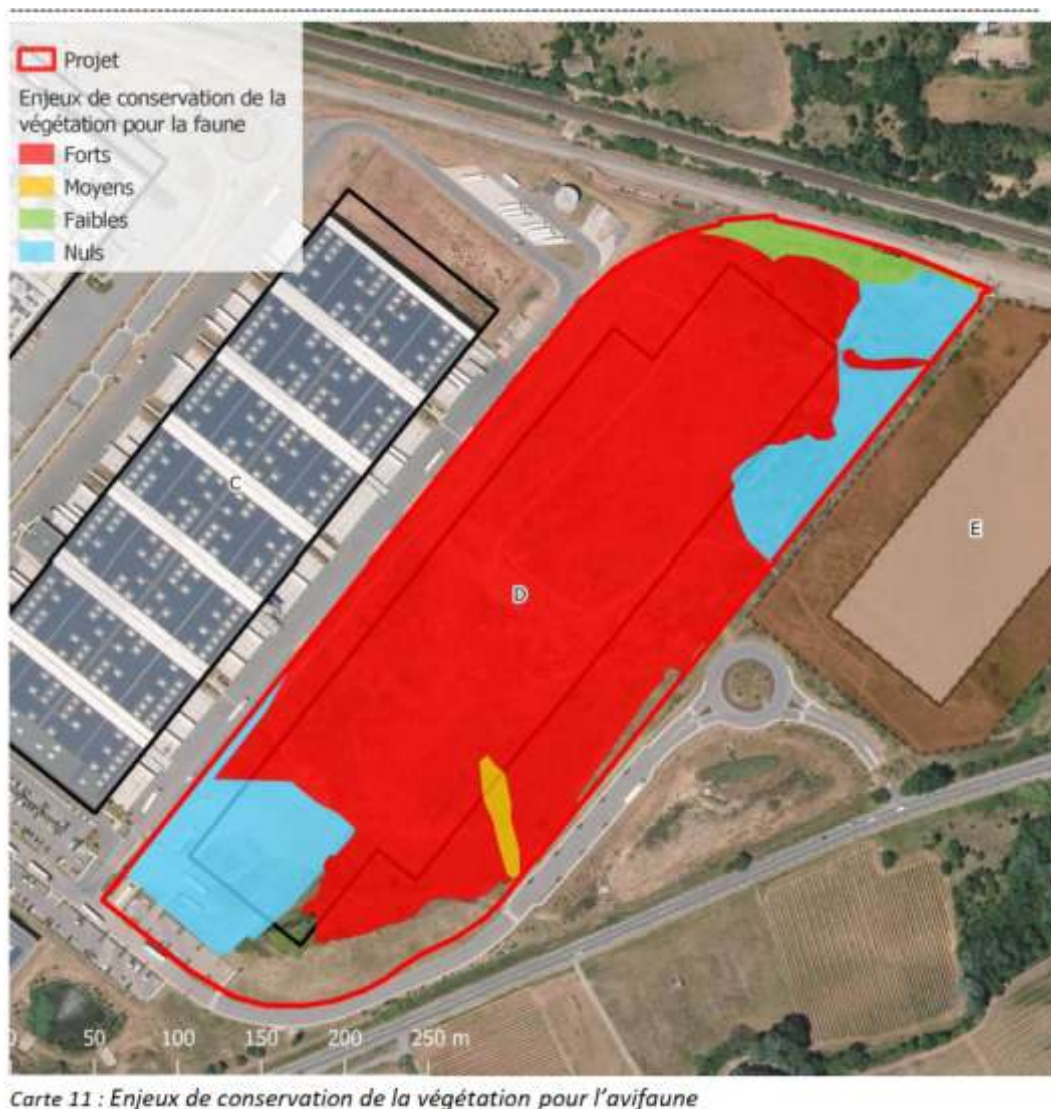


Figure 4 : Les enjeux avifaune

L'étude conclut en la présence d'enjeux de conservation faibles concernant la flore, modérés concernant les habitats naturels, et forts concernant l'avifaune (page 109 du volet milieux naturels de l'étude d'impact), particulièrement en ce qui concerne trois espèces d'oiseaux protégées : Le Bruant proyer, le Cisticole des joncs et le Tarier pâtre.

Pour ce dernier compartiment biologique, les impacts résiduels du projet après application de mesures d'évitement et de réduction sont toujours considérés comme « moyens », si bien que des mesures de compensation ont été définies. Elles consistent en :

- la création de zones de refuges pour l'avifaune, situées en limite occidentale du périmètre de la ZAC des Bréguières, ainsi qu'en limite orientale de la ZAC, au-delà du terrain du lot E actuellement en construction ;
- un financement d'actions de protection de l'avifaune, menées par divers organismes au niveau régional. La MRAe rappelle que ce type de disposition ne constitue pas une mesure de compensation, mais d'accompagnement.

La MRAe n'a pas d'observations particulières.

2.2 Qualité de l'air et déplacements

Le projet de construction d'entrepôt prévoit en phase d'exploitation un trafic important estimé à 300 poids-lourds et 250 véhicules légers par jour.

Le dossier mentionne des émissions annuelles (année 2016) de polluants exprimés en kg/m² au niveau de l'agglomération dracénoise, issu d'Atmo Sud. Un recentrage sur le secteur de la commune des Arcs serait plus représentatif. Le dossier ne met pas l'accent sur les concentrations d'origine routière, avec des informations cartographiques et des tableaux.

La MRAe recommande de compléter l'état initial avec des informations relatives à la pollution globale et à la contribution du secteur des transports dans l'aire d'étude.

Le dossier mentionne que le projet aura les effets suivants sur le trafic :

Voie	Accroissement de trafic en % (cumul VL et PL)
Autoroute A8 – 50 100 véhicules	2,2 %
Route nationale RDN7 – 15 422 véhicules	7,1 %
Route départementale RD555 – 9 394 véhicules	11,7 %

Le dossier comporte également une étude s'apparentant à une étude qualitative des risques sanitaires. Il rappelle que les premières zones d'habitation se situent à environ un kilomètre, et souligne que la contribution spécifique de la plateforme est faible⁴.

4 Le dossier indique que la contribution n'est pas quantifiable, ce qui est inexact



Mission régionale d'autorité environnementale

La MRAe prend acte de ces informations mais souligne qu'aucune étude à l'échelle globale de la ZAC n'a été entreprise, rendant difficile d'appréhender l'impact cumulé de l'ensemble des installations présentes dans la zone.

Le dossier indique, au titre des mesures de réduction d'impact que « *LIDL travaille actuellement avec ses prestataires de transport sur le développement de flottes de camions au GNV ou hybrides notamment.* » et que la ZAC des Bréguières sera raccordée à la gare des Arcs/Draguignan par une Installation Terminale embranchée (ITE), sans toutefois préciser l'échéance de cette réalisation ni la manière dont l'entreprise est susceptible de l'utiliser.

La MRAe relève également que la mesure pour les camions ne fait pas l'objet d'un suivi quantitatif permettant de garantir son efficacité.

La MRAe recommande que la mesure de réduction relative à l'utilisation de poids lourds moins polluants fasse l'objet d'un suivi et de préciser l'échéance de réalisation de l'Installation Terminale Embranchée.

Elle recommande également au maître d'ouvrage de la ZAC de réaliser une étude globale relative à la qualité de l'air.

2.3 Paysage

Le site du projet s'intègre dans un espace agricole très ouvert, et est situé dans la dépression permienne, qui constitue l'une des 27 entités paysagères définies par l'Atlas Départemental des Paysages du Var⁵.

Au titre des aspects paysagers, le volet initial fait l'objet d'une analyse très brève, et se limite globalement à la reprise de l'atlas départemental du paysage sans aucune analyse plus précise du site d'implantation du projet comprenant notamment :

- une analyse de la composition paysagère du site (topographie, parcellaire, séquence végétale ...) ;
- une analyse des perceptions du site dans le grand paysage et des ambiances paysagères, avec, par exemple un examen des perceptions depuis la DN7, l'autoroute A8, la voie de chemin de fer....

La définition des enjeux paysagers du projet mériterait d'être précisée à l'échelle du projet, compte tenu particulièrement :

- des dimensions importantes du bâtiment d'une part et de la parcelle d'emprise d'autre part, qui concernera une surface totale supérieure à 10 hectares.
- des caractéristiques du site du projet, auquel sont de toutes évidences associées des perceptions fortes dans le grand paysage ;
- de l'intégration du site du projet au sein d'un paysage agricole très structuré, dans un secteur ouvert de la dépression permienne et bordé par des infrastructures routières et autoroutières.

L'analyse des incidences du projet sur l'environnement précise (page 121 de l'étude d'impact) que « *compte tenu de l'importance du projet que constitue la plate-forme logistique développée par LIDL en terme de volume et de hauteur de bâtiments (18 m au faitage), cet impact visuel et paysager a été analysé et traité avec attention* ». Elle précise :

⁵ Disponible en ligne. Consultable sur : <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/atlas-de-paysages-r179.html>

- à la page 121, les modalités d'aménagement du projet, avec une prise en compte de son intégration paysagère ;
- à la page 162, des mesures d'évitement et de réduction des impacts visuels et paysagers, avec prise en considération de la dimension architecturale.

Toutefois, compte tenu de l'absence d'étude paysagère précise au sein de la présentation de l'état actuel de l'environnement, il n'est pas possible de déterminer si les mesures proposées au titre de l'intégration paysagère du projet sont adaptées et proportionnées aux enjeux en présence.

Par ailleurs, les caractéristiques des bâtiments construits, incluant leur implantation, leur hauteur, et le traitement architectural de leurs façades, ne sont pas justifiées dans l'étude d'impact au regard des problématiques liées à leur intégration paysagère et architecturale.

La MRAe recommande de compléter le dossier par une analyse du contexte et des enjeux paysagers, des effets du projet sur le paysage (analyse de perceptions du site), et par une présentation des mesures d'intégration paysagère et architecturale proposées.