

BITRPM



PREFECTURE DE MARSEILLE

Direction des collectivités locales de l'utilité publique et de l'environnement
Bureau des installations et travaux réglementés pour la protection des milieux

PREFECTURE DES B-D-R
COURRIER ARRIVE LE

**Place Félix Baret CS 80 001
1328 MARSEILLE CEDEX 06**

17 DEC. 2018

DIRECTION DE LA CHIFFRE
DE LA LEGALITE ET DE
L'ENVIRONNEMENT

A l'attention de Monsieur le Préfet

Paris, le 12 décembre 2018

OBJET : Installation Classées pour la Protection de l'Environnement
Dossier de demande d'autorisation environnementale – VIRTUO FOS 2 SARL
Création d'un entrepôt logistique relevant des rubriques 1510, 1530, 1532, 2662,
2663 de la nomenclature d'Installations Classées pour la Protection de
l'Environnement (ICPE)
Zone DISTRIPORT – Lot A5
Mémoire de réponse à l'avis de la MRAE

Monsieur le Préfet,

Pour faire suite aux divers échanges avec les services de la préfecture, nous vous prions de trouver, ci-joint, notre mémoire de réponse à l'avis de la MRAE pour notre projet VIRTUO FOS 2 SARL.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire que vous jugerez utile, nous vous prions de croire, Monsieur le Préfet, en l'expression de mes sincères salutations.

Gregory BLOUIN,
Gérant

PREFECTURE DES B-D-R
ARRIVE
DOLE
18 DEC. 2018
BUREAU DES INSTALLATIONS
ET TRAV. RÈGLEMENTÉS
POUR LA PROTECTION DES MILIEUX



**Mémoire de réponse à l'avis de la Mission
Régionale environnementale de Provence-Alpes-
Côte d'Azur sur la création de l'entrepôt
logistique VIRTUO FOS 2**

**Dossier réalisé avec le concours du Bureau VERITAS
Service Maîtrise des Risques - Environnement**

Décembre 2018

1 RAPPEL DE LA SYNTHÈSE DE L'AVIS ET DES PRINCIPALES RECOMMANDATIONS

Dans ce chapitre, nous avons repris la synthèse de l'avis de la MRAE ainsi que les principales recommandations auxquelles nous nous attacherons d'apporter des éléments de réponses.

La MRAE conclut que :

Le projet a pour objectif d'implanter deux entrepôts pour le stockage de produits manufacturés (dont combustibles et substances dangereuses (aérosols,...) sur le territoire de la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône, dans le département des Bouches-du-Rhône (13). Le projet est installé dans la zone d'activités Distriport d'une superficie de 160 hectares entièrement dédiés à l'implantation d'installations logistiques. Cette opération s'inscrit dans le contexte environnemental spécifique de la zone industrialo-portuaire (ZIP) de Fos, sur laquelle coexistent étroitement un outil industriel de première importance et des espaces de grande qualité écologique et paysagère de l'écosystème humide du delta du Rhône. L'aménagement envisagé a pour conséquence la disparition à terme d'une surface actuellement vierge de toute construction caractéristique des paysages de Crau dans un processus global de consommation d'espace naturel lié à la multiplication des projets industriels à l'échelle de la ZIP de Fos. L'Autorité environnementale considère que le projet ne peut être dissocié du projet Distriport et que les impacts environnementaux de cette plateforme doivent être évalués globalement.

Les principales insuffisances relevées par l'Autorité environnementale sont :

- les enjeux et impacts auraient dû être appréhendés de manière globale à l'échelle du projet de la zone logistique Distriport ;*
- au niveau biodiversité les mesures compensatoires proposées ne sont pas suffisamment justifiées et abouties .Le maître d'ouvrage devra également s'assurer que le projet respecte la réglementation relative aux espèces protégées ;*
- au vu des forts enjeux et forts impacts, l'évaluation des incidences Natura 2000 est insuffisante ;*
- avec un trafic routier important, l'enjeu qualité de l'air et de la santé humaine n'a pas été pris en compte.*

La MRAE émet les recommandations principales suivantes :

1/ Évaluer, conformément à l'alinéa III de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, les incidences environnementales globales à l'échelle du périmètre de projet de la plate-forme logistique Distriport.

2/ Reprendre les mesures compensatoires en démontrant la prise en compte des fonctionnalités écologiques perturbées, le respect du principe d'additionnalité et d'équivalence écologique, l'absence de perte nette de biodiversité et d'atteinte aux espèces protégées. Mettre en place des mesures de suivi qui permettent de vérifier dans la durée le respect de ces principes.

3/ Démontrer pour toutes les espèces protégées affectées par le projet, l'absence d'incidences en phase exploitation, conformément à l'article L. 411-1 du code de l'environnement qui interdit les atteintes à ces espèces.

4/ Préciser, dans le cadre d'une approche globale des impacts du projet sur Distriport, les incidences potentielles du projet au regard des objectifs de conservation et des espèces et habitats de l'ensemble des sites Natura 2000 potentiellement affectés.

Sur cette base, ré-évaluer la conclusion de l'étude d'incidences Natura 2000.

5/ Evaluer les incidences liées à la pollution de l'air due au trafic routier vis-à-vis des risques sanitaires et appliquer la séquence ERC aux impacts décelés à l'échelle de la zone logistique de Distriport

3 REPONSE A LA RECOMMANDATION 2

Recommandation 2 : Compléter le dossier en démontrant que le projet répond aux orientations de la DTA et des autorisations antérieures relatives à la ZIP de Fos-sur-Mer .

Pour rappel, la DTA, définie par l'article L-111.1.1 du code de l'urbanisme, fixe les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements et de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages.

Elle fixe les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires.

Elle peut également préciser les modalités d'application des dispositions particulières au littoral adaptées aux caractéristiques géographiques locales.

La DTA des Bouches-du-Rhône a été approuvée par le décret n° 2007-779 du 10 mai 2007. Elle s'impose depuis aux autres documents d'urbanisme: les plans locaux d'urbanisme et schémas de cohérence territoriale (SCOT) doivent être compatibles avec ses orientations.

Tel que précisé dans l'étude d'impact au chapitre 3.9.1, les projets de VIRTUO sont compatibles avec la DTA de 2007. Pour mémoire, la DTA prévoit en particulier que le môle Graveleau soit dédié à l'accueil d'activités logistiques en lien avec les terminaux à conteneurs en Darse 2. La plateforme logistique DISTRIPORT constitue l'un des éléments majeurs de cet équipement, et les projets logistiques de VIRTUO s'inscrivent parfaitement dans cette orientation.

Par ailleurs, l'étude d'impact démontre également la compatibilité des projets VIRTUO aux orientations du SCOT (chapitre 3.9.2) et règlement de la ZIP (chapitre 3.9.3).

Recommandation 4 : Joindre au dossier les documents attestant des engagements du GPMM à mettre en œuvre des mesures compensatoires pour les projets de la zone Distriport.

Bien que les mesures de réduction aient permis de réévaluer les impacts bruts, des impacts résiduels subsistent et des mesures compensatoires ont donc été proposées dans l'étude d'impact au chapitre 8.2.3 et son annexe 4.

Ces mesures devant être portées par le GPMM, ce dernier s'engage par écrit à les mettre en œuvre. Ce courrier est joint au présent mémoire.

De plus, un dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées va être également élaboré en parallèle de la procédure d'autorisation environnementale et sera porté par le GPMM qui dispose de toute la légitimité pour le faire compte tenu du fait que les mesures définies le sont à l'échelle de l'ensemble des lots A restant à aménager dans le lotissement logistique DISTRIPORT.

Recommandation 5 : Reprendre les mesures compensatoires en démontrant la prise en compte des fonctionnalités écologiques perturbées, le respect du principe d'additionnalité et d'équivalence écologique, l'absence de perte nette de biodiversité et d'atteinte aux espèces protégées. Mettre en place des mesures de suivi qui permettent de vérifier dans la durée le respect de ces principes.

Ces mesures seront explicitées dans le dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées porté par le GPMM. Vous trouverez, en annexe de ce mémoire de réponse, l'acte d'engagement du GPMM visant à répondre aux recommandations émises dans l'avis de la MRAE.

Toutefois, l'étude d'impact aborde d'ores et déjà le suivi des mesures compensatoires dans son chapitre 8.2.4 et son annexe 4.

Recommandation 6 : Démontrer pour toutes les espèces protégées affectées par le projet, l'absence d'incidences en phase exploitation, conformément à l'article L. 411-1 du code de l'environnement qui interdit les atteintes à ces espèces.

Cette démonstration est faite dans le dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées porté par le GPMM. Vous trouverez, en annexe de ce mémoire de réponse, l'acte d'engagement du GPMM visant à répondre aux recommandations émises dans l'avis de la MRAE.

Bien que les principales atteintes aux espèces protégées soient observées en phase de construction, le dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées intègre des mesures de compensation pendant la phase d'exploitation. Il s'agit notamment de la mesure C3 qui consiste à restaurer des continuités écologiques via la création de passages à faune entre la zone de compensation « 2007 » et les écosystèmes au Nord. De plus, la mesure de compensation C1-B.2 consistant à retirer les espèces exotiques envahissantes participera au développement de la faune locale.

Recommandations sur les risques industriels

Recommandation 10 : Joindre au dossier et prendre en compte les dispositions du porter-à-connaissance du PPRT FOS OUEST auraient pu être prises en compte.

L'analyse de la vulnérabilité des projets VIRTUO aux risques technologiques est réalisée au chapitre 6.1.2 de l'étude d'impact. Le projet VIRTUO FOS 2 est notamment impacté par les servitudes du site GCA et les mesures d'aménagement prévues dans l'arrêté préfectoral portant servitudes d'utilité publique ont été prévues par VIRTUO. Le détail de ces mesures est précisé au chapitre 3.9.4 de l'étude d'impact.

Quant au PPRT FOS OUEST, il a été précisé que ce dernier était toujours en cours d'élaboration. Au moment du dépôt du dossier, VIRTUO FOS 1 et VIRTUO FOS 2 n'avaient pas connaissance d'un porter à connaissance portant sur le PPRT FOS OUEST.

Après consultation sur le site de préfecture des Bouches-du-Rhône, il s'avère que ce porter à connaissance présente les zones de dangers et aléas liés aux sites industriels de la zone Ouest de la commune de Fos-sur-Mer, ainsi que les dispositions en matière d'urbanisme.

Au vu de ce porter à connaissance, il apparaît que les projets VIRTUO FOS 1 et VIRTUO FOS 2 se trouvent dans la zone d'aléas M+. Dans cette zone, l'activité logistique est autorisée et il est recommandé que les projets prennent les dispositions visant à protéger les occupants contre les accidents tels qu'identifiés sur les cartes d'aléas du porter à connaissance.

Comme mentionné dans le porter à connaissance, nous nous sommes rapprochés de la préfecture pour obtenir les informations détaillées sur les niveaux d'intensité des phénomènes dangereux auxquels nos sites sont susceptibles d'être exposés.

Ainsi, les phénomènes dangereux redoutés sont :

- Le risque toxique pour les projets VIRTUO FOS 1 et VIRTUO FOS 2 ;
- Le risque de surpression à 35 mbar, le risque est principalement celui du bris de vitres, pour uniquement le projet VIRTUO FOS 1.

Comme évoqué précédemment, le projet VIRTUO FOS 2 est déjà impacté par les servitudes du site GCA et les mesures d'aménagement prévues dans l'arrêté préfectoral portant servitudes d'utilité publique ont été prévues par VIRTUO. Le détail de ces mesures est précisé au chapitre 3.9.4 de l'étude d'impact. Ainsi, un local de confinement est prévu : deux salles serviront de local de confinement (une salle de réunion et le réfectoire de surfaces respectives 37,2 et 33,3 m²). Ces locaux seront dans le bloc bureaux/locaux sociaux implanté dans le coin Ouest du bâtiment.

Cet aménagement permet de couvrir le risque toxique énoncé dans le porter à connaissance du PPRT FOS OUEST.

Le projet VIRTUO FOS 2 n'est pas concerné par le risque de surpression.

Direction Générale

VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY

**22 rue Paul Belmondo
75012 PARIS**

A l'attention de M. Grégory BLOUIN

Marseille, le 10 DEC. 2018

Objet : Dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées sur Distriport

Monsieur,

Les terrains – lot A5, lot A6, lot A7 et lot A8 – sur la zone de Distriport ont fait l'objet de promesses unilatérales de vente entre le Grand Port Maritime de Marseille (GPMM), le propriétaire, et respectivement les sociétés VIRTUO FOS 2, VIRTUO FOS 1, WLIFE et VELIO, acquéreurs desdits terrains, en vue de l'édification d'entrepôts logistiques.

A la demande des services de l'Etat en charge de l'instruction des demandes d'autorisation environnementale des projets logistiques, l'appréciation des impacts sur la biodiversité résiduelle sur ces terrains, qui ont pourtant été largement remaniés (dépôt de remblais) dans le cadre de l'aménagement global de la zone, a dû être actualisée et réévaluée de manière plus fine et précise. En corollaire des mesures de réduction et de compensation proportionnées avec ces impacts réévalués, ont dû être définies.

Les parties prenantes (porteurs de projets logistiques, services de l'Etat et GPMM) ont convenu qu'une globalisation de ces mesures était un gage de pertinence et d'efficacité. Dans ce contexte, les acquéreurs des terrains concernés ont coordonné leurs études environnementales, en particulier la mise à jour des investigations écologiques.

Les acquéreurs ont déposé leurs dossiers de demande d'autorisation environnementale complétés avec un addendum établi par le bureau d'études ECOMED le 18 juillet 2018 auprès des services de l'Etat. Ces dossiers décrivent les dispositions prises pour éviter, réduire et compenser les impacts des différents projets.

Cet addendum fait état d'impacts résiduels notables non substantiels sur quelques espèces protégées situées sur les différentes parcelles. Pour réaliser les différents projets logistiques, une dérogation d'interdiction à la destruction d'espèces protégées est donc nécessaire.

Je tenais à vous informer que le GPMM accepte de porter la demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées sur les terrains en question, dans le cadre d'une demande d'arrêté complémentaire à l'arrêté préfectoral d'aménagement de Distriport de 1995, modifié en 2007.