



ORECA CHALLENGE

**Construction d'un siège social et d'une
unité de production**

COMMUNE DE SIGNES (83)

**NOTE D'ACCOMPAGNEMENT A
L'EXAMEN AU CAS PAR CAS (ARTICLE R.
122-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)**

Mars 2019

Sommaire

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Préambule | 3 |
| 2 | Présentation du projet | 5 |
| 2.1 | Description des installations projetées..... | 5 |
| 2.2 | Description du fonctionnement des installations..... | 8 |
| 3 | Analyse de l'état initial du site | 10 |
| 3.1 | Milieu physique | 10 |
| 3.2 | Milieus naturels | 12 |
| 3.3 | Paysage et patrimoine | 17 |
| 3.4 | Milieu humain..... | 19 |
| 4 | Mesures prises en faveur de l'environnement | 22 |
| 5 | Conclusion | 24 |

1 Préambule

La présente note accompagne la demande d'examen au cas par cas du projet **de construction d'un siège social et d'une unité de production** porté par la société **ORECA CHALLENGE** sur la commune de Signes (83).

ORECA exploite actuellement une installation de conception et de fabrication de pièces automobiles. L'activité du site est principalement axée autour de trois installations : la fabrication de pièces métalliques, la fabrication de pièces en composite, et l'assemblage de véhicules neufs.

Le projet prévoit la **construction d'un immeuble de bureaux**, nouveau siège social de la société ORECA sur une superficie de plancher (SDP) de **2600 m²** environ et d'une **nouvelle unité de production de 5500 m²**, dans le **prolongement des bâtiments existants**.

Le projet prévoit également la **démolition des deux bâtiments de bureaux existants sur les terrains actuellement occupés par ORECA**. Le bâtiment usine actuel sera réhabilité en garage où sera stationné le parc de véhicules utilisé dans le cadre d'initiations sur circuit.

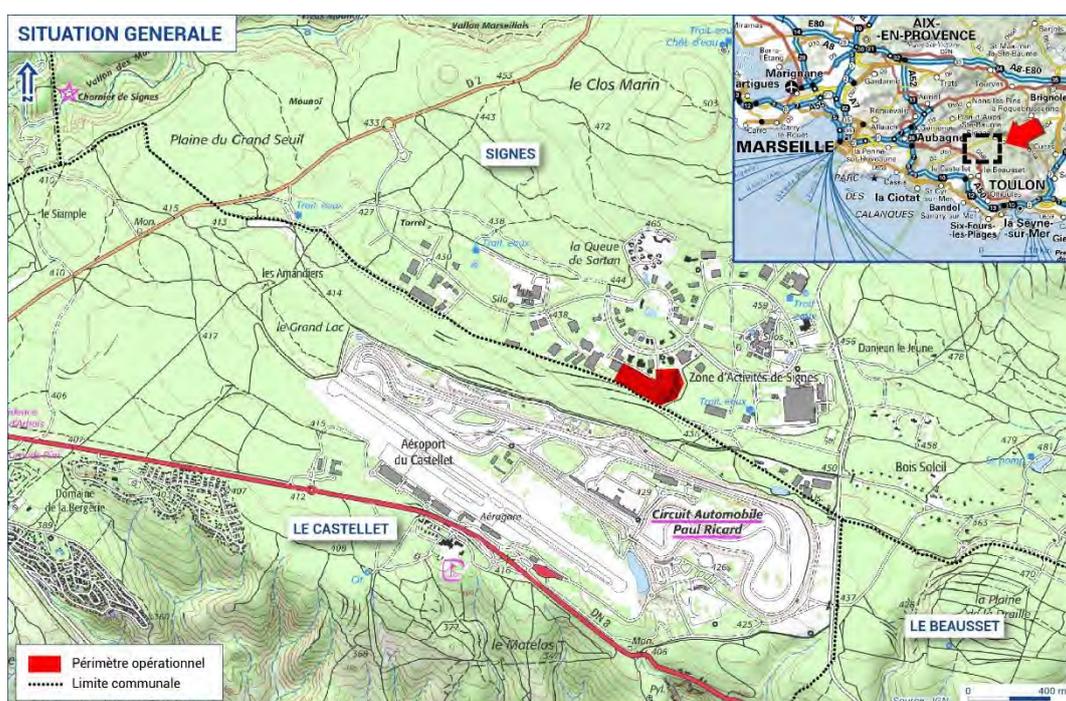


Figure 1 : Localisation du projet

L'objectif du projet est de permettre au groupe ORECA d'assurer son développement et sa pérennité à long terme. Il a également pour objectif de regrouper les bureaux du siège et des services administratifs aujourd'hui répartis sur plusieurs sites dans la zone (diminution des flux véhicules).

Le décret 2016-1110 du 11 août 2016 a modifié la réglementation applicable à l'évaluation environnementale en soumettant les projets d'aménagement de ce type à un examen cas par cas (article R122 du code de l'environnement). L'autorité environnementale décide sur la base de ce dossier « cas par cas » si l'installation doit faire l'objet d'une évaluation environnementale (ex étude d'impact).

Le projet porté nécessite des défrichements sur **1,1 hectare**. Il est donc soumis à une procédure d'examen au cas par cas, au titre de la rubrique 47.

ANNEXE À L'ARTICLE R. 122-2 DU [CODE DE L'ENVIRONNEMENT](#)

| CATÉGORIES de projets | PROJETS soumis à évaluation environnementale | PROJETS soumis à examen au cas par cas |
|--|---|--|
| Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains | | |
| 47. Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols. | a) Défrichements portant sur une superficie totale, même fragmentée, égale ou supérieure à 25 hectares. | a) Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare. |
| | b) Pour La Réunion et Mayotte, dérogations à l'interdiction générale de défrichement, mentionnée aux articles L. 374-1 et L. 375-4 du code forestier, ayant pour objet des opérations d'urbanisation ou d'implantation industrielle ou d'exploitation de matériaux. | b) Autres déboisements en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare. En Guyane, ce seuil est porté à : -20 ha dans les zones classées agricoles par un plan local d'urbanisme ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ou, en l'absence d'un tel plan local d'urbanisme, dans le schéma d'aménagement régional ; -5 ha dans les autres zones. |
| | | c) Premiers boisements d'une superficie totale de plus de 0,5 hectare. |

2 Présentation du projet

Le projet se situe sur le Parc d'Activités du Plateau de Signes. Ce parc accueille, dans un environnement naturel privilégié (5500 hectares de forêts), 130 entreprises tertiaires et industrielles à haute valeur ajoutée (santé, laboratoires, agro-alimentaire, automobile, aéronautique...), employant près de 2000 salariés. Le site jouxte le circuit du Castellet de renommée mondiale.

Le parc s'étend sur 240 hectares au total, dont 185 ha d'activités.

À terme, avec 350 hectares supplémentaires, le Parc d'Activités du Plateau de Signes devrait être le plus grand parc d'activités de Provence Méditerranée.



Photo 2: Le circuit du Castellet et le Parc d'Activités du Plateau de Signes

2.1 Description des installations projetées

Pour faciliter la compréhension des aménagements du terrain dans le cadre de l'opération projetée, il convient de distinguer la construction de la nouvelle unité de production (bâtiment A) de celle de l'immeuble de bureaux (bâtiment B).

En effet, le bâtiment A sera édifié sur la parcelle I379 non bâtie et non aménagée tandis que le bâtiment B sera lui construit pour partie sur le nouveau terrain et, pour partie, sur les terrains actuellement occupés par ORECA et ce après démolition des deux bâtiments de bureaux existants sur le site. Aussi, les interventions sur les terrains, notamment au poste des aménagements extérieurs,

seront très différentes selon que celles-ci concernent la parcelle I379 ou bien les autres, déjà bâties et équipées.

L'installation de conception et de fabrication actuelle sera conservée et représentera les bâtiments C et D.

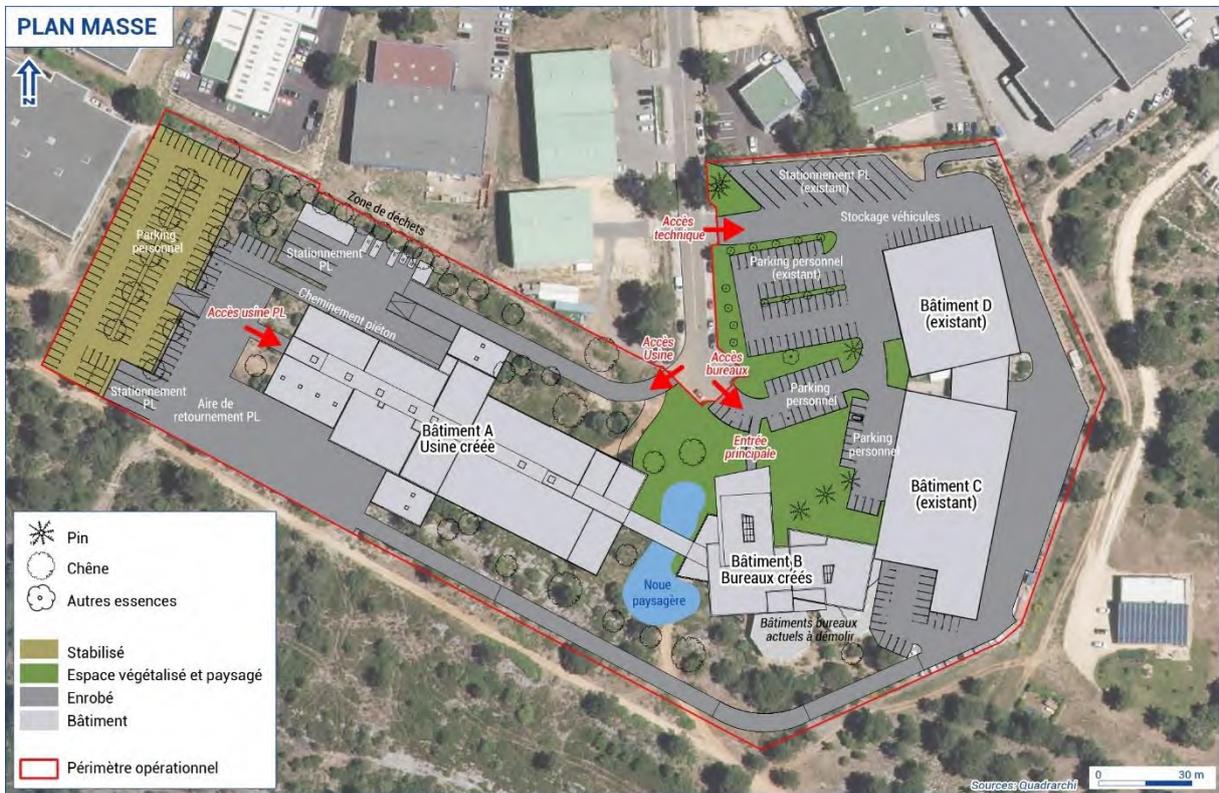


Figure 2 : Plan de masse du projet



Figure 3 : Photographie de l'entrée actuelle du site avec les bureaux actuels sur la droite devant être démolis et installation de conception et de fabrication sur la gauche



Photo 4 : installation de conception et de fabrication actuelle



Figure 5 : Photomontage de l'aménagement réalisé

2.2 Description du fonctionnement des installations

❖ La nouvelle usine 5500 m² (SDP) (Bâtiment A)

Ce nouveau bâtiment accueillera les ateliers liés à la fabrication de pièces métalliques, la fabrication de pièces en composite, et l'assemblage de véhicules neufs.

↳ Fabrication de pièces métalliques

Le métal arrive sous forme de barres qui sont transformées principalement à l'aide de machines CNC (machine-outil à commande numérique) qui auront deux destinations. Soit de fabriquer certaines pièces de châssis ou des pièces mécaniques, soit de fabriquer des moules. Cette activité est la plus bruyante et cette donnée a été prise en compte dans la conception du bâtiment afin d'éviter toute nuisance. En revanche, cette étape du process ne crée que peu de déchets (principalement métalliques et donc recyclés) et n'utilise pas de produits volatils polluants (récupération des poussières de métaux par une ventilation contrôlée interne aux machines).

Les métaux, une fois transformés seront stockés avant validation de leur conformité, dans des stocks différents selon leur destination. Ces déplacements de matière et de pièces se font par le biais de la « rue » centrale située à l'intérieur du bâtiment usine et ne passeront jamais par l'extérieur. Il en sera de même à chaque étape du process jusqu'à livraison du produit fini, ce qui améliore la situation actuelle ou tous les flux se font principalement par l'extérieur.

↳ Fabrication de pièces en composite

La matière principale est le carbone, il arrive sous forme solide en rouleau. Les moules précédemment fabriqués vont servir et lui donner une forme afin de créer la carrosserie des futurs véhicules. Cette étape nécessite l'utilisation de produit volatils et nocifs, c'est pour cette raison que toutes ces manipulations se font dans des pièces « cabines » équipées d'un recyclage de l'air ambiant (en boucle fermée et avec filtres). Une des autres étapes de cette partie du process passe par une cuisson à très haute température. Là encore l'équipement utilisé (autoclave) ne rejette aucune substance polluante dans l'air.

La carrosserie fabriquée est customisée. Pour des raisons principalement pratiques et esthétiques (accident de courses, rayures, mode du carbone apparent...) les véhicules seront très peu recouverts de peinture. En effet, le monde de la course automobile privilégie l'apparence du carbone brut ou du

sticker, donc peu de solvants et peintures dans l'étape de finition des carrosseries (en cas d'utilisation de peinture, cette étape est réalisée dans une cabine spécifique avec traitement d'air).

↳ Assemblage des véhicules

Cette étape nécessite surtout de la main d'œuvre, elle n'est ni bruyante ni polluante.

A de rares occasions, des essais des véhicules créés peuvent être réalisés. Ces essais se feront à l'arrière de l'usine à faible vitesse et sur moins de 30 m. Les véritables essais se feront sur circuit. Il est important de rappeler que l'usine se situe en bordure du circuit automobile du Castellet.

❖ **Le nouveau bâtiment de bureaux 2600 m² (SDP) (Bâtiment B)**

Le site regroupera les bureaux du siège et des services administratifs (activités non polluantes et non bruyantes) aujourd'hui répartis sur plusieurs sites dans la zone (diminution des flux véhicules).

❖ **Ancien bâtiment usine (Bâtiments C et D)**

Ils seront réhabilités en garage où sera stationné le parc de véhicules utilisé dans le cadre d'initiations sur circuit.

L'objectif poursuivi par le maître d'ouvrage est un démarrage des travaux en Juin 2019 et une fin des travaux à l'été 2020 (travaux prévus sur 14 mois environ).

3 Analyse de l'état initial du site

3.1 Milieu physique

📍 Climat

La commune de Signes est soumise à un climat méditerranéen. L'été est chaud et sec, l'hiver est doux, et l'automne et le printemps sont des périodes où il peut y avoir des pluies violentes.

Sa situation au pied du massif de la Sainte-Baume rend son climat sensiblement différent de celui de la côte, comme celui d'Ollioules, et finalement plus proche d'un climat de moyenne montagne.

📍 Eaux superficielles et souterraines

La commune présente un important réseau hydrographique. Le Gapeau, le Latay, mais également le canal de Provence, sont les principaux cours d'eau de la commune. Elle est également parcourue par de nombreux cours d'eau non pérennes. Une discontinuité de ces derniers peut être observée : ils disparaissent pour ressurgir plusieurs centaines de mètres plus loin du fait de la structure calcaire du sol (réseau karstique).

Au niveau de l'aire d'étude, aucun cours d'eau permanent ou non-pérenne n'a été recensé.

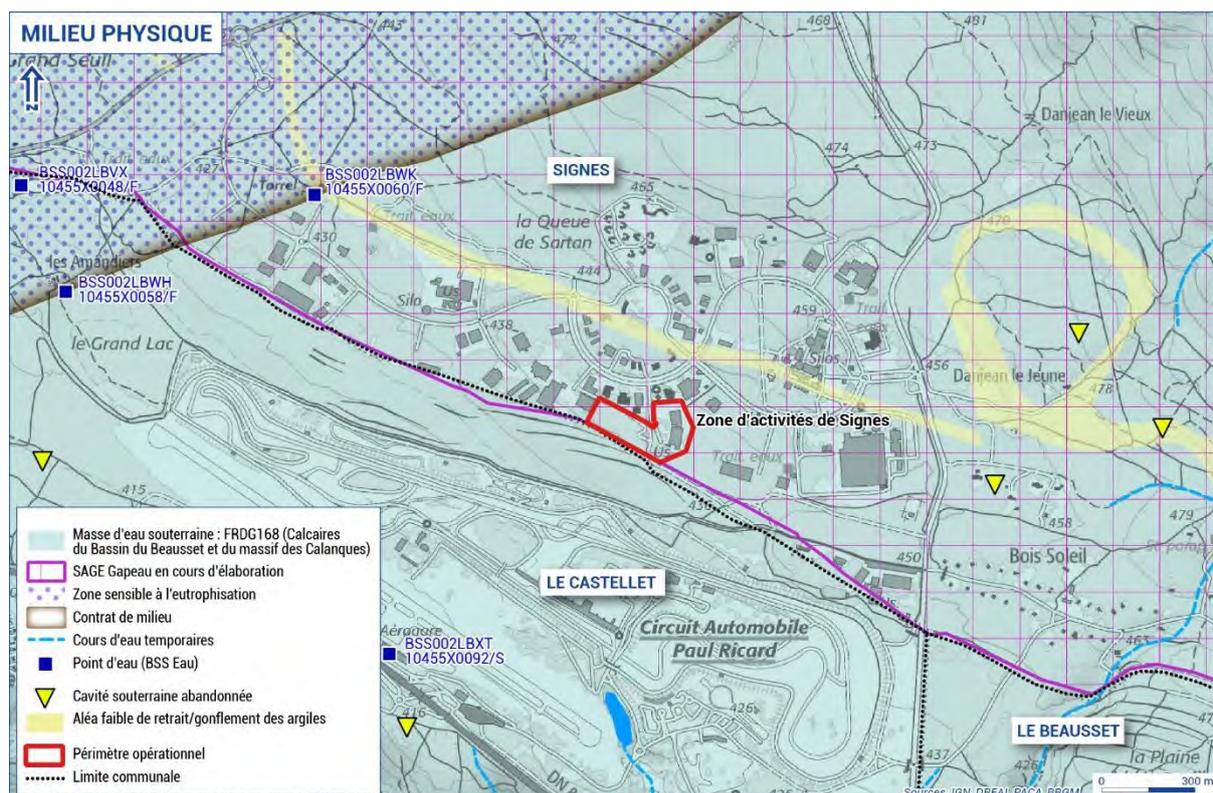


Figure 6 : cartographie du milieu physique

Concernant les eaux souterraines, l'aire d'étude est concernée par la masse d'eau du massif des Calanques et du bassin du Beausset. Elle se situe à cheval entre les départements des Bouches-du-Rhône et du Var. Elle est limitée à l'Ouest par la vallée de l'Huveaune et le bassin de Marseille, au Nord par le massif de la Sainte-Baume, à l'Est par la vallée du Gapeau, et au Sud par la mer. Au sein de la masse d'eau, les formations aquifères (notamment jurassiques à barrémiennes) ont une morphologie

karstique très développée. Elles possèdent donc une perméabilité en grand élevée ; l'aquifère est principalement alimenté par l'infiltration des eaux de pluie. Les écoulements sont drainés vers la mer, et sont donc globalement orientés Nord-Sud. Ils alimentent de nombreux exutoires drainant les aquifères.

L'aire d'étude n'est concernée par aucun captage d'alimentation en eau potable ou forage privé.

Relief

Les altitudes sur la commune de Signes varient entre 250 et 1150 mètres. Le projet se situe à une altitude de 440m NGF sur la plaine du grand seuil.

Il faut noter l'importante déclivité de la parcelle sur laquelle le projet est prévu (parcelle cadastrale I379) dans l'axe ouest/est constituant une contrainte à prendre en considération dans l'implantation et le positionnement des futures constructions.

Contexte géologique

Les formations affleurantes sont essentiellement calcaires et datées du crétacé inférieur.

Au sein de la parcelle à aménager, deux épines rocheuses marquent fortement le terrain naturel et constituent une contrainte importante pour la réalisation des terrassements.



Photo 7 : Epine rocheuse orientée est/ouest

3.2 Milieux naturels

La parcelle concernée par le projet de défrichement est une parcelle boisée, dominée par un couvert de Chêne vert. Elle est située dans la Zone d'Activités de Signes, entre celle-ci et les équipements du circuit automobiles du Castellet.

La photo ci-dessous prise par drone en février 2019 montre le boisement à défricher.



Photo 9: chênaie verte débroussaillée. Au premier plan la zone d'activités de Signes, en arrière-plan, le circuit du Castellet

En mélange dans la Chênaie verte, sont également présents quelques rares Pins d'Alep et Chênes pubescents.

Le couvert boisé (Chêne vert, Chêne pubescent, Pin d'Alep) est cependant très épars et le sous-bois absent car l'ensemble de la parcelle a été récemment débroussaillé par la Chambre de commerce et d'industrie du Var. Actuellement (février 2019), aucun arbuste n'est présent à l'exception de quelques individus disséminés et de souches en voie de reprise.

Dans les espèces identifiées en sous-bois, on retrouve les espèces caractéristiques de la chênaie verte mais en très faible densité (Chèvrefeuille des Baléares, Garance voyageuse, Arbousier, Pistachier térébinthe, Filaire intermédiaire, Daphné garou,...). Globalement, les espèces de la garrigue sont mieux représentées : majoritairement garrigue à Chêne kermès avec des variations (Ciste blanc, Ciste de Montpellier, Romarin...).

Quelques dalles calcaires sont affleurantes et marquent un recul des espèces de la garrigue au bénéfice d'espèces des pelouses rupicoles sèches (Orpin d'Italie, Orpin blanc, Thym, Brachypode rameux,...).

Ces formations de calcaires compacts, caractéristiques des zones karstiques, présentent une configuration plus ou moins en lapiaz, avec quelques ouvertures. Dans ces trous, plus frais, se développe une végétation spécifique et notamment des fougères (Asplénium cétérach).

Le secteur d'étude ne renferme aucune zone humide (signalée à l'inventaire ou observée sur place). Largement débroussaillé et « nettoyé », le secteur d'étude n'abrite aucun arbre favorable ni aux chiroptères (arbres présentant des branches/troncs creux, des loges de pics, des caries et des écorces décollées) ni aux insectes sapro-xylophages (arbres sénescents ou vieilles souches couchées au sol).

Compte tenu du contexte, les enjeux du secteur restent faibles mais on notera toutefois, plusieurs pierriers (tas de pierres) présents sur site. Ces amas sont favorables aux reptiles (lézards des murailles, lézards verts) comme abri journalier, bain de soleil et site d'hivernage.



Photo 10 : pierriers, favorables aux reptiles

Localisation des pierriers favorables aux reptiles



Photo 11 : Pierriers en jaune en dehors de l'emprise des travaux



Photo 12 : Chênaie à Chêne vert – individus âgés



Photo 13 : Chênaie à Chêne vert – individus plus jeunes avec Chênes pubescents épars



Photo 15 : Dalle calcaire – lapiaz



Photo 14 : Chêne vert de grande taille et Pin d'Alep (en fond)

Couvert végétal



Figure 15: Cartographie du couvert végétal

Exploitation des bases de données Silène

Les données existantes sur la flore patrimoniale sont regroupées au sein de la base de données « Silène Flore » (Conservatoires Botaniques Nationaux Méditerranéen et Alpin). De la même façon que pour la flore, les données existantes sur la faune patrimoniale sont regroupées au sein de la base de données « Silène Faune » (dont l'administrateur est le Conservatoire d'Espaces Naturels Paca).

On rappellera que ces bases de données sont une synthèse des connaissances actuelles mais ne constituent en aucun cas un pointage exhaustif des espèces floristiques ou faunistiques patrimoniales sur la commune.

En ce qui concerne la flore, la base de données « Silène Flore » ne signale aucun relevé d'espèce protégée sur le secteur d'étude.

Pour la faune également, « Silène Faune » ne signale aucun relevé d'espèces protégées sur le secteur d'étude ou à ses abords immédiats. Les « Cartes d'alerte chiroptères » (mai 2012 – DREAL Paca - Groupe Chiroptères de Provence) confirment les données « SILENE ».

Périmètres d'inventaire ou de protection

Les zones de plateaux du sud Sainte-Baume s'étendent sur de vastes surfaces et sont d'une grande richesse en matière de biodiversité (comme le plateau de Siou-Blanc, proche). Ces secteurs à enjeux sont notamment couverts par les périmètres d'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques,

Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF) et plusieurs d'entre eux sont inscrits au réseau Natura 2000. Enfin, de nombreux espaces sont acquis ou gérés par le Département du Var au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS).

Le secteur d'étude n'est directement concerné par aucun périmètre d'inventaire ou de protection des espaces naturels.

Le site Natura 2000 le plus proche est à plus de 1,7 km (ZSC « Mont Caume, Mont faron, forêt des Morières »).

Le secteur d'étude est cependant situé dans le Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume, comme toute la commune de Signes.

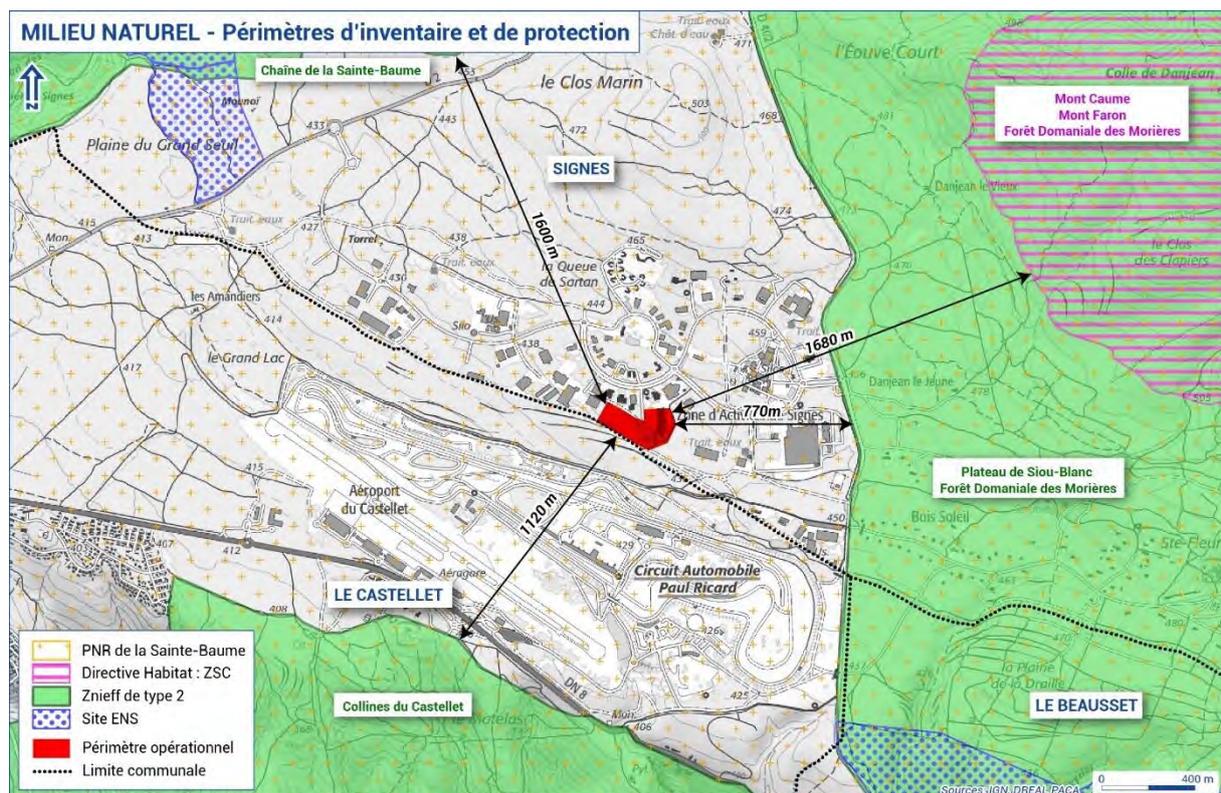


Figure 16 : Cartographie des périmètres de protection

Le secteur d'étude est éloigné des zones humides répertoriées (inventaire des zones humides et inventaire des frayères) : Ruisseau du Latay, à Signes, et La Reppe et le Grand Vallat, au Beausset.

Au niveau du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), le secteur d'étude est également en dehors des grands périmètres à enjeux (Réservoir de biodiversité, corridor écologique, zone humide, cours d'eau).

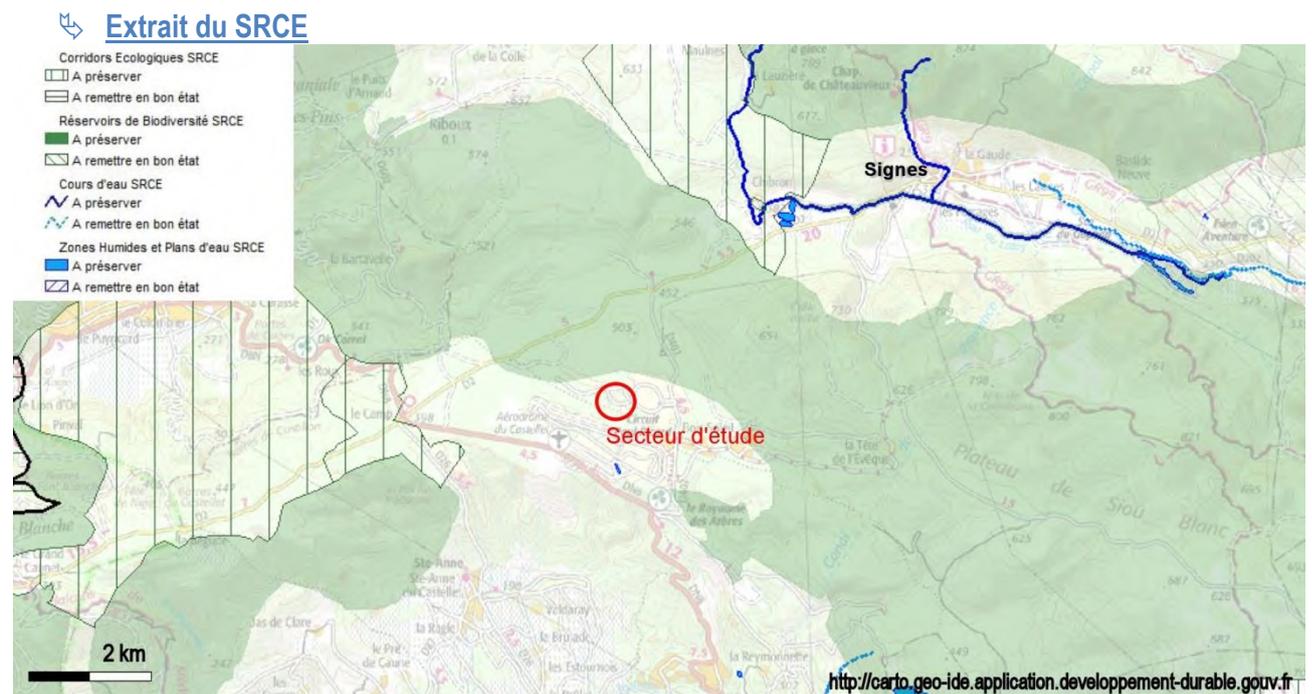


Figure 17 : Cartographie du Schéma Régional de cohérence écologique

3.3 Paysage et patrimoine

La parcelle concernée par le projet est située au sud de la Zone d'Activités de Signes et jouxte les équipements du circuit automobile du Castellet.

Le Parc d'Activités du Plateau de Signes est situé dans l'entité paysagère du plateau de Siou Blanc identifié par l'Atlas des paysages du Var datant de 2007. Cette entité est caractérisée par :

- un vaste plateau calcaire karstique incliné vers le Sud,
- une zone très peu fréquentée difficile d'accès,
- un espace très vert, couvert de forêts et de garrigue à dominantes de chênes et de pins, qui offre un cadre exceptionnel.

D'un point de vue paysager, cette zone se singularise par la présence des bâtiments assez imposants des entreprises tertiaires et industrielles du secteur au sein d'un environnement naturel privilégié (5500 hectares de forêts).

Le couvert boisé (Chêne vert, Chêne pubescent, Pin d'Alep) concerné par le projet est cependant très épars et le sous-bois absent car l'ensemble de la parcelle a été récemment débroussaillé par la CCIV.

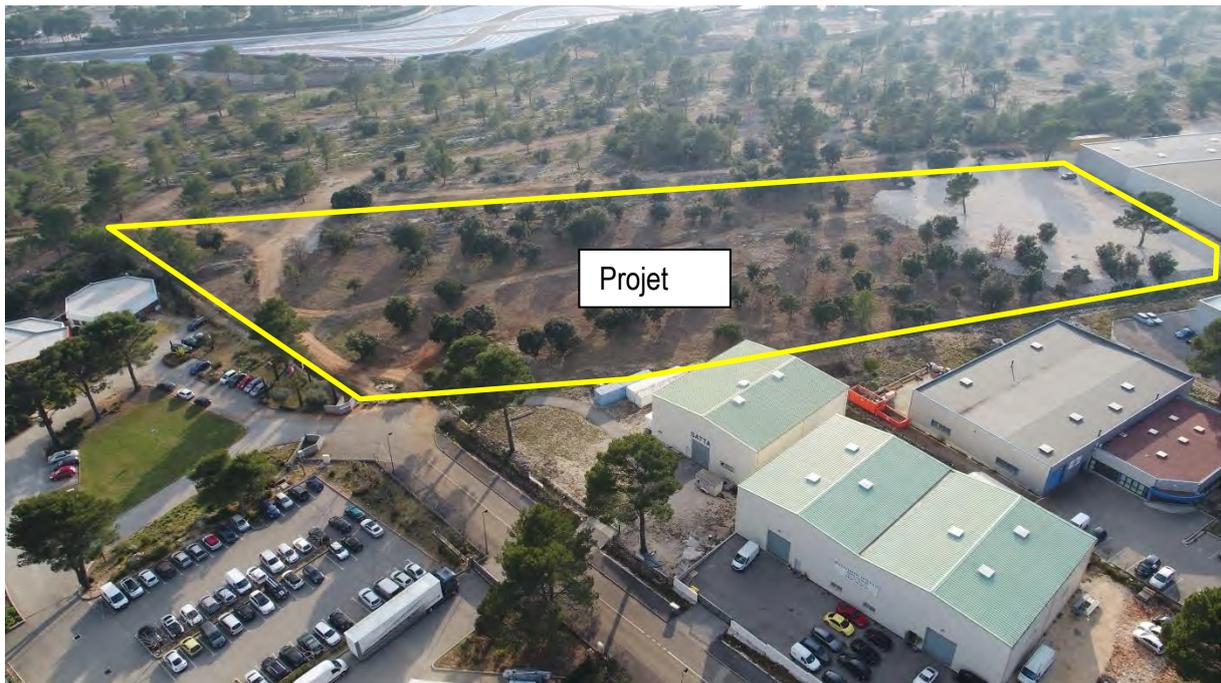


Photo 18 : Paysage marqué par les bâtiments industriels, les boisements et le circuit du Castellet



Photo 19 : Paysage marqué par les bâtiments de la Zone d'Activités de Signes

Il faut également rappeler que la commune de Signes est intégralement située dans le Parc naturel régional de la Sainte-Baume. A cheval entre le département du Var et des Bouches-du-Rhône, il s'articule principalement autour de la longue falaise calcaire de la Sainte-Baume véritable montagne qui domine du haut de ses 1 147 mètres d'altitude un vaste massif aux paysages spectaculaires. Proche de la mer Méditerranée et non loin des Alpes, elle bénéficie d'une triple influence bioclimatique et biogéographique (méditerranéenne, steppique et montagnarde) qui lui offre une abondance d'eau, élément rare et précieux en basse Provence. Un important réseau de gouffres, aven, grottes et rivières

souterraines, dû à la nature géologique du massif, restitue cette eau aux hommes et aux milieux naturels par de nombreuses sources et résurgences qui contribuent à sculpter les flancs de la montagne. Dans ces conditions écologiques idéales, une abondante richesse naturelle se développe, certaines espèces y trouvent un lieu de vie unique au monde.

Aujourd'hui, le Parc naturel régional de la Sainte-Baume, labellisé le 21 décembre 2017, rassemble 26 communes sur les départements du Var et des Bouches-du-Rhône. Il occupe une position de carrefour entre les agglomérations de Marseille, Aix-en-Provence, Toulon et les espaces naturels des Calanques, de la Sainte-Victoire, du massif des Maures, du Verdon et de Port-Cros. 58 500 habitants vivent sur ce territoire de près de 81 000 ha dont 80% se situent en espaces naturels.

Le projet n'est concerné par aucun périmètre de monument historique (inscrit ou classé).

Un cahier de prescriptions et de recommandations paysagères et architecturales du parc d'activités du Plateau de Signes a été réalisé par la CCI du Var et le CAUE VAR.

Ce cahier des charges s'impose aux acquéreurs de foncier. Il a pour ambition une qualité architecturale et environnementale des projets nouvellement créés grâce à l'optimisation des implantations, des enveloppes bâties et du traitement paysager des espaces extérieurs.

D'un point de vue paysager, la zone d'étude se caractérise par la présence des bâtiments assez imposants des entreprises tertiaires et industrielles du secteur au sein d'un environnement naturel. Le couvert boisé (Chêne vert, Chêne pubescent, Pin d'Alep) concerné par le projet est très éparé et le sous-bois absent car l'ensemble de la parcelle a été récemment débroussaillé par la CCIV. Le projet n'est concerné par aucun périmètre de monument historique (inscrit ou classé). Il devra respecter le cahier de prescriptions et de recommandations paysagères et architecturales du parc d'activités du Plateau de Signes réalisé par la CCI du Var et le CAUE VAR.

3.4 Milieu humain

Le Parc d'Activités du Plateau de Signes (PAPS) couvre 240 Ha. Il représente, à lui seul, les deux tiers d'exportation du département en volume financier. 2000 actifs y travaillent journalièrement dans 150 entreprises, venant à parts égales de la plaine littorale (Toulon), du bassin d'Aubagne (y c. Cuges), et du Nord (Brignoles, Signes). Situé dans le « triangle d'or Aix-Marseille-Toulon » sur les côtes du bassin méditerranéen, bien raccordé aux grandes infrastructures de transport, et accolé au circuit du Castellet, le parc a été très recherché par les entreprises liées à l'automobile. La qualité du site a attiré aussi de grandes entreprises de productions alimentaires (Coca- Cola,...) et pharmaceutiques (Ipsen,...).

La Zone d'Activités de Signes est dépourvue d'habitations.

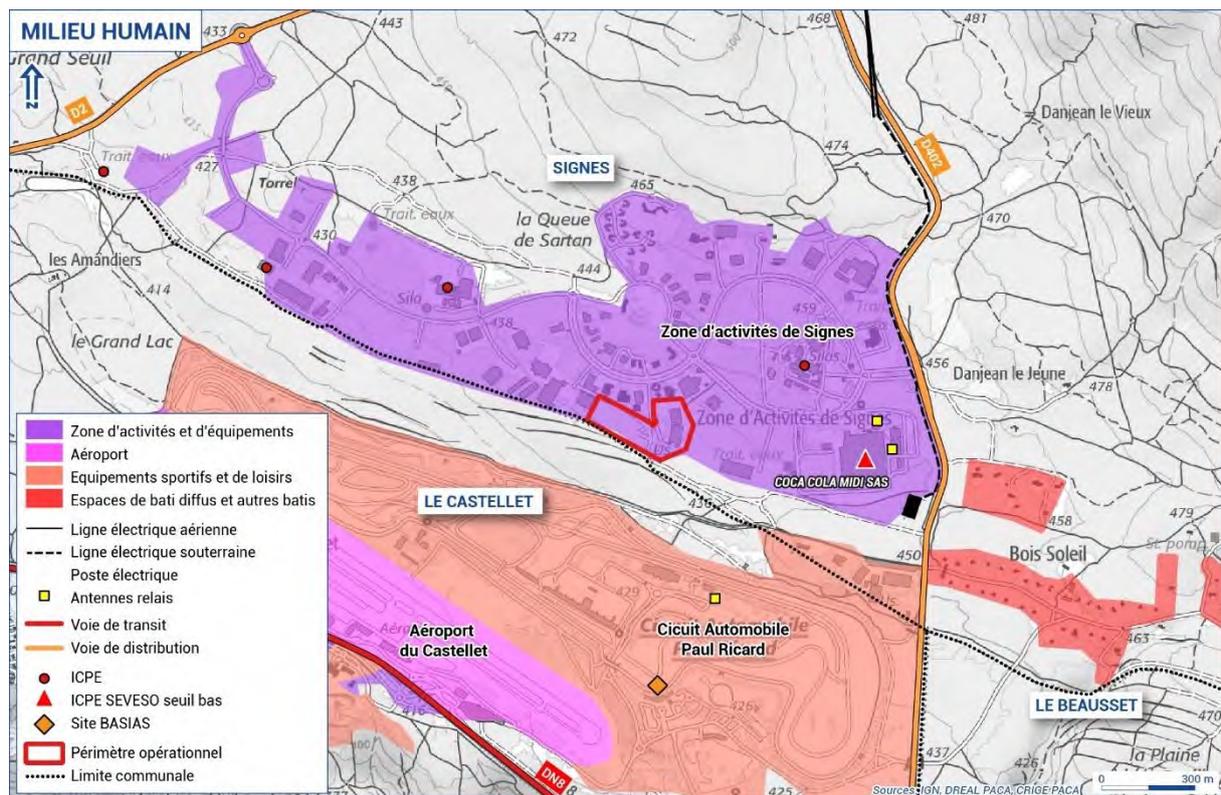


Figure 8 : un projet implanté dans une zone dévolue aux activités commerciales

Concernant l'urbanisme réglementaire, le projet s'insère dans la zone UZA3.

La zone UZA correspond au périmètre du Parc d'Activités du Plateau de Signes réservé aux activités industrielles, d'artisanat, d'entrepôt, de bureaux, activités commerciales à forte valeur ajoutée liées aux activités existantes, de loisirs divers et d'hôtellerie.

Cette zone est subdivisée en sous-secteurs dont les caractéristiques particulières tiennent compte des contraintes géophysiques et permettent une meilleure adaptation au site.

- les sous-secteurs UZA1.1 et UZA1.2 exposés aux vues lointaines plongeantes, le support végétal est très dégradé,
- les sous-secteurs UZA 2.1 et UZA 2.2 exposés aux vues lointaines plongeantes, possèdent un couvert végétal dense,
- **le sous-secteur UZA 3, (dans lequel s'insère le projet) n'est pas visible et peut recevoir des volumes importants,**
- le sous-secteur UZA 4 autour du centre de vie est privilégié. Il sera recommandé d'y implanter des constructions de qualité qui pourront être denses, mais dont le traitement y compris les aménagements extérieurs devront être très soignés,
- le sous-secteur UZA 5, exposé aux vents d'Est devra comporter un ou plusieurs coupe-vent végétal.

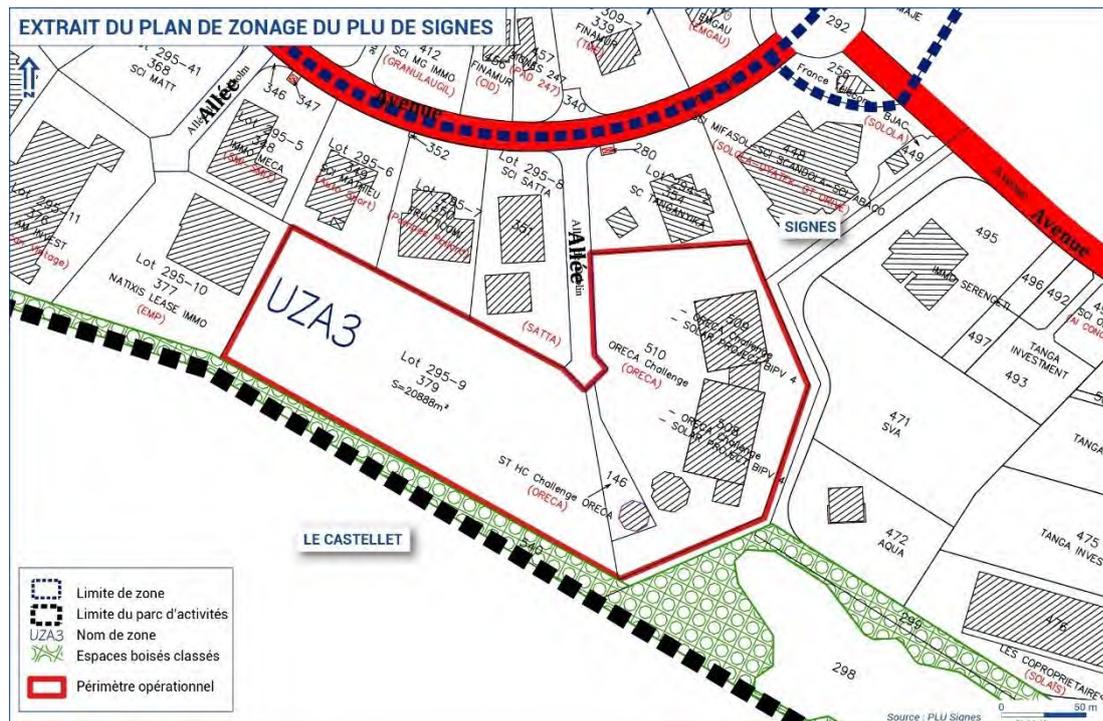


Figure 21 : Extrait du plan de zonage du PLU de Signes

Notons également qu'un espace boisé classé (EBC) jouxte le périmètre d'implantation du projet. Concernant les risques naturels et technologiques, l'aire d'étude est soumise au risque feu de forêt. Un Plan de prévention des risques « feu de forêt » est par ailleurs prescrit.

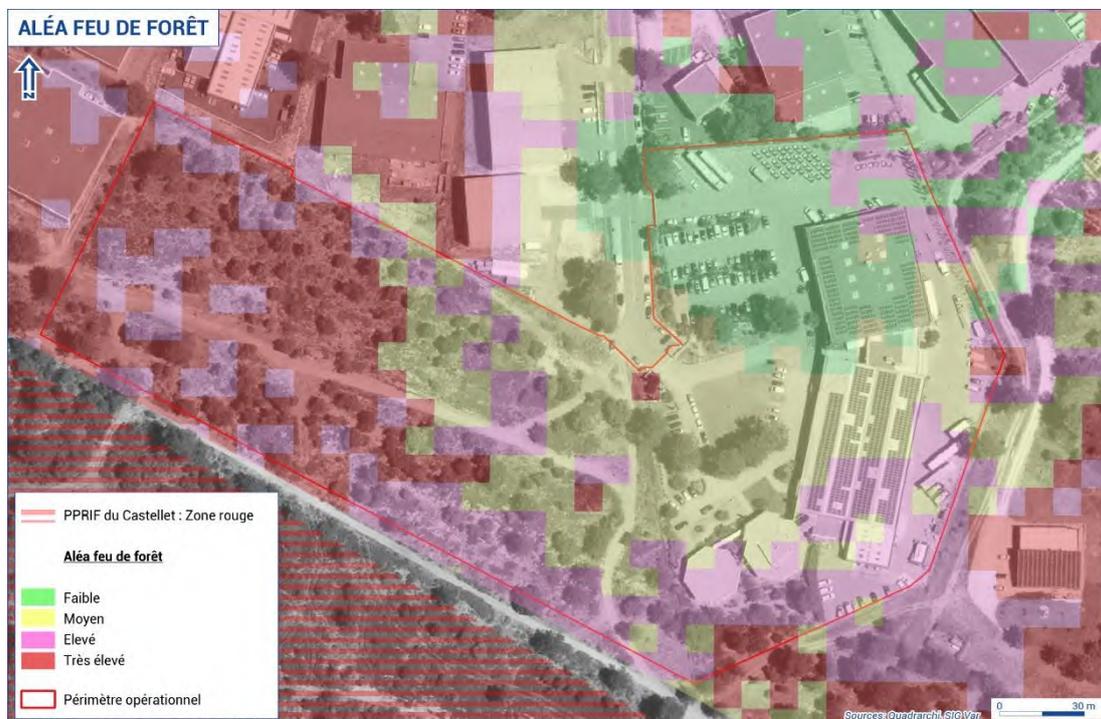


Figure 9 : cartographie de l'aléa « feu de forêt »

4 Mesures prises en faveur de l'environnement

Afin de limiter les effets sur l'environnement plusieurs mesures ont été prévues par ORECA CHALLENGE dans la conception du projet et dans le cadre de son exploitation future.

En préambule, il est rappelé que le projet consiste en une extension d'une exploitation existante et que le projet permettra de regrouper sur un site unique les bureaux du siège et des services administratifs (activités non polluantes et non bruyantes) aujourd'hui répartis sur plusieurs sites dans la zone permettant ainsi une diminution des flux de véhicules.

↳ Insertion architecturale et paysagère

L'insertion architecturale des nouveaux bâtiments (bureaux et usine) a été soignée en respectant les prescriptions du cahier de prescriptions et de recommandations paysagères et architecturales du parc d'activités du Plateau de Signes réalisé par la CCI du Var et le CAUE VAR.

Le projet s'inscrit sur la parcelle dans le respect de l'environnement en présence, en tenant compte du contexte et notamment de la topographie naturelle du site.

Les espaces végétalisés après travaux représentent une surface importante, permettant de conserver le caractère de la zone comme souhaité par les acteurs locaux (CCI, Commune de Signes, Architecte-Conseil du Parc d'activités du plateau de Signes).

L'entrée sur le site sera traitée de façon très qualitative. Ainsi, la présence d'espaces verts sera fortement renforcée ; des espaces paysagers seront créés, les arbres de hautes tiges existants maintenus en place et quelques poches de stationnement supplémentaires, traitées en enrobé à l'identique de l'existant, viendront compléter les très nombreuses zones de stationnement existantes.

❖ **Bâtiment A – Unité de Production**

Ce bâtiment qui abrite plusieurs activités distinctes est de forme relativement simple et se développe de part et d'autre d'une rue centrale, véritable épine dorsale du projet. Cette rue se veut être le cœur de l'usine, l'espace névralgique par lequel passent et se croisent tous les flux liés aux différentes activités en présence. Eclairée par des sheds en toiture positionnés au nord, ce vaste espace en double hauteur sera baigné d'une lumière zénithale naturelle.

❖ **Bâtiment B – Bureaux**

Ce bâtiment à usage de bureaux sera le futur siège social du groupe ORECA. Le bâtiment d'un seul tenant se décompose visuellement en deux volumes distincts. Cela répond à une volonté de mettre en valeur la partie accueil mais également de permettre la perception des fonctions à partir des volumes construits depuis l'extérieur, avant même d'avoir franchi le seuil de l'accueil...

Le premier volume, implanté dans l'axe de l'allée de Dublin, a été imaginé comme un signal ; la façade d'entrée, très largement vitrée, est l'élément signifiant du projet et ce, avant même l'arrivée sur le site. Cette partie du bâtiment se développe en R+1 et concentre les fonctions d'accueil mais aussi l'Administration Générale et la Direction Générale ainsi que les espaces de services à destination du personnel (salle de sports, salle de détente et de repas).

Le second volume forme assure la liaison et la transition entre les bâtiments existants et les nouvelles constructions projetées. Il se développe sur deux niveaux et abrite uniquement les fonctions de bureaux de différents services sous forme d'open-spaces ou d'espaces plus cloisonnés.

❖ Traitement des espaces libres

Concernant les espaces verts, l'ensemble des surfaces laissées libres sera soit traité en espaces paysagers, soit laissé à l'état naturel proche de l'état initial avant travaux comme demandé dans le PLU. Les 15% minimum de surfaces d'espaces verts demandés dans le règlement sont respectés.

Sur la parcelle I379, le caractère naturel de garrigue en présence avant travaux sera conservé autant que faire se peut afin de favoriser l'intégration du projet dans son milieu.

↪ Gestion des eaux pluviales

Le projet va générer une surface imperméabilisée de 16 240 m². Les eaux pluviales issues des surfaces de parking et des voiries internes seront préalablement traitées par l'intermédiaire d'un bac décanteur séparateur d'hydrocarbure-débourbeur avant leur raccordement aux installations de rétention. Les installations de rétention proposées sont constituées d'un bassin de rétention d'un volume de l'ordre de 750m³ situé dans une partie préalablement cuvelée du vide-sanitaire du bâtiment A. Cet ouvrage de rétention maçonné sera complété par une noue infiltrante paysagère d'un volume de 900m³ environ.

Le calcul de la compensation des surfaces imperméabilisées suivant les préconisations du PLU (100L/m² imperméabilisé) conduit à un volume de rétention global de l'ordre de 1 625 m³.



Figure 10 : bassin de rétention et noue filtrante

↪ Gestion des pollutions liées aux activités exercées au sein des ateliers

Afin de maîtriser toutes pollutions liées aux activités exercées au sein de l'usine, dans le cas d'utilisation de produit volatils et nocifs, les manipulations se feront dans des pièces « cabines » équipées d'un recyclage de l'air ambiant (en boucle fermée et avec filtres).

↪ Gestion des déchets

Plusieurs types de déchets seront générés sur le site :

- les déchets non dangereux associés aux activités logistiques (carton/bois, palette, films plastique),
- les déchets métalliques non dangereux provenant de la fabrication de pièces métalliques,
- les déchets dangereux utilisés dans le cadre de la fabrication de pièces en composite (solvants, peintures).

ORECA a mis en place une valorisation des déchets par des circuits privés par le biais de contrats cadre. Les déchets seront collectés par un prestataire agréé et recyclés ou valorisés.

↳ Maitrise des nuisances sonores

Le projet est à moins de 200m du circuit automobile du Castellet sur lequel des essais et roulages sont pratiqués de façon hebdomadaire, voire quotidienne, engendrant sur la zone une pollution sonore et polluante très importante pour l'ensemble de la zone. Le bâtiment futur a pris en compte ces données afin de protéger les employés du groupe de ces nuisances via une isolation acoustique de qualité.

↳ Mesures mises en œuvre dans le cadre du défrichement

Le secteur d'étude renferme peu d'enjeux écologiques notables. Le projet soulève donc peu d'incidences sur le milieu naturel. Les pierriers existants, en bordure de parcelles, favorables aux reptiles, seront préservés dans la mesure du possible ou déplacés et reconstitués à proximité, s'ils sont dans les emprises du projet.

La mise en place de ces mesures et précautions permet de réaliser un projet de défrichement qui ne soulève aucune incidence notable sur les enjeux de biodiversité.

5 Conclusion

Le projet s'insère au sein du Parc d'Activités du Plateau de Signes voué aux activités industrielles, d'artisanat, d'entrepôt, de bureaux et d'activités commerciales.

D'un point de vue de l'urbanisme réglementaire, il s'inscrit dans le sous-secteur UZA 3 du PLU, secteur considéré comme n'étant pas visible et pouvant recevoir des volumes importants.

Le site actuel ne possède pas d'enjeux écologiques. Le couvert boisé (Chêne vert, Chêne pubescent, Pin d'Alep) est très éparé et le sous-bois absent car l'ensemble de la parcelle a été récemment débroussaillé par la CCIV. Actuellement (février 2019), aucun arbuste n'est présent à l'exception de quelques individus disséminés et de souches en voie de reprise.

Le projet n'est ainsi pas de nature à avoir des incidences particulières sur l'environnement. Le projet n'aura pas d'impact non plus sur les tiers, le patrimoine culturel et historique.

Par ailleurs, toutes les dispositions seront prises pour se conformer aux règles d'assainissement communales, notamment, par une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales.

De plus, le projet n'engendrera pas de risque pour la santé des populations riveraines.

Le projet permettra au groupe ORECA d'assurer son développement et sa pérennité à long terme en impactant peu la qualité de l'eau, de l'air, en ayant peu d'effet sur le bruit, sur les vibrations ainsi qu'au niveau du trafic routier. Il permettra en outre la création d'emplois et contribuera ainsi directement et indirectement au développement de l'économie locale de la commune de Signes.