



APPEL À PROJETS

Site Industriolo-portuaire Arles



• Contexte

Implanté le long du Rhône, au croisement de l'axe Nord Sud de l'Europe et non loin du Grand Port Maritime de Marseille, le site industrialo-portuaire d'Arles dispose d'une localisation privilégiée.

Il dispose en effet d'un accès par 4 modes de transports (fleuve/fluvio-maritime/rail/route) qui lui permettent de se connecter aux grands axes de circulation ferrés, routiers et maritimes européens et méditerranéens.

D'une superficie de 55,7 ha, le site industrialo-portuaire d'Arles dispose désormais d'une disponibilité foncière importante.

Le site s'organise en lien avec le Port public sous concédé à la CCI, qui propose divers services de chargement / déchargement, stockage qui lui permettent aujourd'hui de traiter près de 637 000 tonnes de marchandises. Un accès direct à la voie d'eau est envisagé pour les parcelles en bord de fleuve.

Les capacités d'accueil du SIP d'Arles en font un site unique, avec notamment un chenal de navigation **en capacité d'accueillir des fluviomaritimes jusqu'à 3000 tonnes.**

• Orientations programmatiques :

Site stratégique identifié pour le développement de l'axe Rhône Saône, le SIP d'Arles a vocation à accueillir diverses activités répondant aux enjeux suivants :

1. Développer le trafic par des modes massifiés
2. S'intégrer aux orientations économiques identifiées pour le territoire
3. Participer au développement des énergies renouvelables
4. Maitriser les risques et les nuisances associées aux activités industrialo-portuaires (incendie, poussières, bruits, odeurs,...)
5. Intégration architecturale, paysagère et environnementale

Surface : 16,4 ha de terrain nu, sur 3 tènements, divisibles en plusieurs parcelles

Propriétaire foncier : Etat – domaine public concédé à la CNR

Type de transfert de droit : Convention d'occupation temporaire

Durée de transfert de droit : Selon les investissements, avec un maximum de 30 ans



APPEL À PROJETS

Site Industriolo-portuaire Arles

• Desserte existante

Le site présente 3 modes d'accès :

- Accès routier : entrée par le chemin des Segonnaux, avec un réaménagement des accès en cours par la collectivité (accès convois exceptionnels)
- Accès fluvial et fluvio-maritime : les parcelles ne disposent pas de quai dédié. Les trafics fluviaux et fluvio-maritimes nécessitent les services du port public
- Accès ferré : les parcelles sont raccordables au faisceau d'accueil principal

Une étude spécifique sur le raccordement ferroviaire a démontré le potentiel de développement du site.

• Parcelles et modalités de l'AAP

CNR et ses partenaires lancent un appel à projets sur différentes parcelles et multi-attributaire.

Une étude menée par CNR a permis d'identifier plusieurs scénarios de découpage des parcelles au regard des éventuels besoins des porteurs de projets. Des embranchements privatifs ferroviaires sont possibles sur toutes les parcelles au Nord du site. Ces propositions de découpage seront mises à disposition des répondants afin que ceux-ci puissent se positionner sur les parcelles qu'ils souhaitent.

• Dispositions réglementaires et constructibilité

Le PLU de la Ville d'Arles affirme la vocation industriolo-portuaire du secteur. Le zonage est compatible exclusivement avec des activités portuaires.

Le site est par ailleurs soumis à un plan de prévention des risques naturels d'inondation qui confirme la vocation industriolo-portuaire du site.

Une étude de danger (SED) est en cours afin d'aboutir à un porter à connaissance permettant de délimiter précisément les contraintes de constructibilité.

Les projets d'implantation seront soumis à l'accord de la DREAL, concédant de CNR.

L'aménagement des parcelles est conditionné à une démarche éviter-réduire-compenser, avec des compensations environnementales très probables pour les parcelles disposant d'habitats naturels pour des espèces protégées.

