

## AVIS DU CONSEIL NATIONAL DE LA PROTECTION DE LA NATURE

art. L411-1 et L411-2 du livre IV du code de l'environnement

Référence Onagre du projet : n°2020-12-14e-01066 Référence de la demande : n°2020-01066-041-001

Dénomination du projet : Projet d'immobilier logistique GRANS DEVELOPPEMENT

### **Demande d'autorisation environnementale - Date de mise à disposition :**

Lieu des opérations : -Département : Bouches-du-Rhône -Commune(s) : 13450 - Grans.

Bénéficiaire : JEDELE Jean-Michel - GRANS DEVELOPPEMENT

### MOTIVATION ou CONDITIONS

#### **Contexte**

Ce projet est double, car il concerne la création sur un terrain de 34 hectares d'un bâtiment A de 67 522m<sup>2</sup> (sur d'anciens vergers) et du bâtiment B de 83453 m<sup>2</sup> (sur une zone de Crau humide). Ils sont destinés à accueillir des entrepôts logistiques et sont respectivement associés à la création de 281 et 302 places de stationnement. L'ensemble du projet est traité par une étude d'impact unique à la demande de la MRAE (05/09/2019). A proximité, sont présents, un projet complémentaire d'extension de terminal ferroviaire dénommé « Clesud Terminal » et un projet de terminal de transport combiné rail route dénommé « Terminal Ouest Provence » (ce dernier ayant fait l'objet d'un avis favorable avec réserves du CNPN en date du 15/07/2020). Le projet est situé dans la petite région naturelle de la « Crau-Camargue », à l'ouest de la commune de Grans et en périphérie d'une zone urbanisée de la commune de Miramas. Les porteurs du projet ont bien pris en compte toutes les remarques de la DREAL sur un pré-dossier, ce qui a permis de présenter ici un dossier amélioré. Certaines illustrations sont difficiles à comprendre et auraient dû être plus lisibles et pédagogiques (avec des codes couleurs systématiquement bien expliqués).

#### **Trois conditions d'octroi d'une dérogation**

Grâce notamment aux remarques de la DREAL, ce projet répond asymétriquement aux trois conditions d'octroi de demande de dérogations de destruction d'espèces protégées, car le choix de l'emplacement du bâtiment B est dilué dans le projet global. L'intérêt public majeur est de nature sociale et économique (création de 500 emplois), en lien avec la stratégie nationale de logistique (France logistique 2025) et à celle des collectivités locales. Les toitures des deux bâtiments sont associées à la production d'énergie renouvelable photovoltaïque, ce qui constitue effectivement un argument favorable. La hauteur des bâtiments permet la réduction de l'emprise surfacique des bâtiments et l'éclairage en LED sont aussi appréciables. Il est cependant regrettable que le projet ne soit pas plus clairement engagé dans le fret ferroviaire et fluvial qui est juste évoqué ; la création de ces bâtiments pourrait inciter l'ensemble du site à une meilleure organisation de la chaîne logistique en faveur du développement du fret ferroviaire et fluvial. L'analyse de solutions alternatives a été examinée à l'échelle large de la métropole Aix-Marseille en considérant cinq sites potentiels selon une analyse multicritère, cette analyse est ainsi bien appréhendée. Le site Clésud a été retenu pour des critères liés à sa proximité avec d'autres bâtiments, à l'accessibilité routière et ferroviaire, au potentiel de développement, des raisons techniques, liées à l'existence de la zone CLESUD et à l'environnement naturel. Cependant, la recherche de solutions alternatives ne distingue pas les projets de bâtiments A et B, ce qui est regrettable car d'autres solutions alternatives auraient pu être proposées pour le bâtiment B. Sur le site choisi, la recherche du site avec le moindre impact environnemental se traduit par la présentation de six variantes d'implantation, démontrant une optimisation progressive de l'aménagement de la surface des terrains par évitement des impacts dans une zone à forts enjeux pour la biodiversité (E1). Ainsi, l'emplacement du bâtiment A est optimisé, car situé sur des zones à enjeux environnementaux les plus faibles ; au contraire, l'emplacement du bâtiment B n'est pas de moindre impact environnemental et présente des enjeux nettement plus importants (espèces, habitats et fonctions écologiques). Ainsi, la recherche du moindre impact environnemental est acceptable pour le bâtiment A au contraire de celle pour le bâtiment B.

#### **Avis sur les inventaires**

Malgré la proximité de zones très urbanisées (autoroute, centre d'essai automobiles), le projet n'est concerné directement par aucun périmètre à statut environnemental, mais il est contigu à une RNN (Coussouls de Crau), une RNR (Poitevine – Regarde – Venir) et à proximité de deux sites Natura 2000, une ZNIEFF1 et une ZNIEFF2, ainsi que par une zone de connexion écologique du SRADDET. L'ensemble des groupes taxonomiques potentiellement présents en fonction des habitats identifiés a été bien considéré avec des inventaires réalisés entre mars et août 2017 et entre janvier et septembre 2019 (42.5 jours et 17 nuits) avec des périodes d'inventaires pertinentes et sans déséquilibres entre groupes taxonomiques. Les méthodes retenues, l'effort de prospection (les cartes montrant les efforts de prospection détaillés par groupe taxonomique), et la consultation de diverses bases de données de biodiversité sont aussi adaptés au site et à ces conditions d'inventaires. Aucune espèce végétale protégée n'est impactée ; les enjeux du site concernent cependant trois espèces patrimoniales, dont deux sont finalement évitées et l'impact sur la troisième espèce (Euphorbe hirsute) est réduit.

## MOTIVATION ou CONDITIONS

Coté faune, les enjeux sur les espèces protégées concernent une espèce d'invertébrés (Grand capricorne), trois amphibiens, sept reptiles, 70 oiseaux, neuf mammifères et quinze chiroptères. A l'inverse de l'emplacement du bâtiment A lié à des faibles enjeux de biodiversité, le bâtiment B est clairement sur une zone de fort enjeu de biodiversité et d'enjeu majeur de connexion écologique de la Crau humide défini par le SRADDET (voir carte bilan page 202).

### Estimation des impacts

L'effet indirect d'augmentation du trafic routier aurait pu être plus clairement quantifié, et l'option des frets ferroviaire et fluvial aurait dû être associée à un engagement plus important.

Les **impacts bruts** sont forts pour le rolhier, le milan noir, l'hirondelle rustique, le pic épeichette, pour la pipistrelle de Nathusius, la noctule de Leisler, le hérisson, le criquet tricolore, ainsi que pour deux connexions écologiques pour la création du bâtiment B, alors qu'ils sont globalement plus faibles et uniquement fort pour le sympétrum à corps déprimé et pour une connexion écologique pour la création du bâtiment A. Le passage entre le niveau d'enjeux et celui d'impacts bruts est souvent difficile à comprendre.

Les **impacts résiduels** sont sous-évalués pour plusieurs groupes taxonomiques au vu de la différence trop importante avec les impacts bruts et l'efficacité attendue des mesures de réduction. Ils sont considérés comme faibles à nuls sur l'ensemble des groupes taxonomiques, ils concernent 65 espèces de la faune protégées (7 reptiles, 2 amphibiens, 37 oiseaux, 19 mammifères, dont 17 chiroptères) avec un impact surtout lié à la destruction de 14 hectares (bâtiment A) et 17 hectares (bâtiment B) d'habitat et de dérangement d'individus pour les oiseaux, et lié à la destruction de 2710m (bâtiment A) et 2088m (bâtiment B) de haies comme habitat vital et de 17 hectares de zone de chasse (bâtiment B) et de dérangement global d'individus pour les chiroptères.

Les **impacts cumulés** considèrent surtout les trois autres projets prévus sur ce site ; ils sont surtout importants par rapport à la création du bâtiment B (4 cas sur 5), alors que la création du bâtiment A n'a pas d'effets cumulés (0 cas sur 5) (Tableau p211). L'impact global des effets cumulés n'est pas évalué, ni associé à des espèces ou des habitats, mais il serait faible pour le bâtiment A et fort à très fort pour le bâtiment B.

### Séquence E-R-C

L'application de cette séquence ERC est associée à un budget total de 1 870 395 € HT (371 865 € HT lié au bâtiment A) et 1 498 530 € HT lié au bâtiment B) ; la différence de financement entre les deux bâtiments illustre clairement l'impact fort à très fort du bâtiment B.

L'**éviterment** (E1) s'est traduit par ses six variantes progressives de limitations des impacts sur la biodiversité à enjeux, et par la mise en place d'une bande tampon (de 50 à 200 mètres) entre la RNR « Poitevine – Regarde – Venir » et les activités logistiques. Une zone de 14 hectares est ainsi évitée et cette zone évitée pourrait faire l'objet d'une ORE afin de garantir la pérennité de cet évitement et la mise en place d'un de gestion environnementale.

Les **mesures de réduction** sont assez nombreuses et portent sur des réductions temporelles (R1 et R2 sur le calendrier et son adaptation), spatiale (R3 : mise en défens des secteurs sensibles), mais surtout des mesures de réduction technique bien adaptées au projet (R4 à R14). La MR4 n'est pas localisée, elle se concentrerait sûrement dans la zone du bâtiment B. La MR5 doit être associée à une mesure de défavorabilisation ciblée sur les chiroptères avant la phase de destruction des bâtiments existants. La MR6 doit être associée à un suivi d'apparition d'espèces exotiques envahissantes et le cas échéant de destruction efficace de ces espèces (à voir avec le CBN-Med). La MR8 doit cibler une mise en protection du canal existant situé à proximité du bâtiment A.

La **compensation** associée aux impacts de la création du bâtiment A concerne les mesures C4 (Installation de gîtes artificiels pour favoriser la colonie d'Hirondelle rustique), C6 (Renforcement des fonctionnalités écologiques pour le réseau de haies et les gîtes à reptiles) et C7 (Création d'une servitude remplaçant l'accès longeant la RNR). Au vu du fort enjeu pour le rolhier d'Europe, le ratio de compensation surfacique doit être au moins de 2 pour 1. La plantation de haies doit être doublée afin d'augmenter le ratio de compensation pour l'ensemble des chiroptères impactés qui doit être au minimum de 1 pour 1. La mesure C6 dans toutes ses variantes doit être associée à un suivi de l'efficacité écologique des sites créés (mares, gîtes à reptiles, plantations de haies...etc) et à une recréation d'autres sites en cas d'échec d'efficacité écologique des premiers sites créés. Cette mesure C6 doit également compenser plus fortement la perte de fonction écologique de pollinisation en doublant le linéaire proposé de plantations de haies (ou en transférant le verger, voir après).

La **compensation** associée aux impacts de la création du bâtiment B présente une ampleur nettement plus importante. Elle concerne les mesures C1 (Mise en place et financement d'un plan de gestion environnemental des parcelles du Mas Beauchamp sur 14 ha), C2 (Mise en place et financement d'un plan de gestion du domaine du Mas Verry sur 69 ha dont le domaine reste à acquérir et l'ORE à établir), C3 (Création de gîtes favorables aux chiroptères au sein des combles des bâtiments préservés), C4 (voir avant) et des variantes de C6 (Renforcement des fonctionnalités écologiques ciblant la plantations de haies, la création de neuf mares à batraciens et celle de 45 gîtes à reptiles).

La mesure C5 consiste à l'achat d'unités compensatoires du Cossure, située à relative proximité, ce qui la rend pertinente. La mesure C2 est localisée dans la ZNIEFF2 Crau et identifiée par SRADDET comme des réservoirs de biodiversité à remettre en bon état. Elle est aussi conditionnée à la mise en place d'une ORE consistant en un plan de gestion environnemental sur 40 ans. La mesure C3 doit être associée à une création de gîtes diversifiés pour accueillir la diversité des gîtes à chiroptères impactés. Chacune de ces mesures de compensation ne doit pas présenter un ratio inférieur à 1 pour 1 ; le cas échéant, le ratio de compensation doit impérativement être augmenté pour au moins atteindre ce ratio minimal. Curieusement, le dossier présente également la compensation prévue pour le projet TOP (Terminal Ouest Provence) qui n'est pas examiné ici.

Les **mesures d'accompagnement** associées aux impacts de la création du bâtiment A concernent seulement l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture (A7), alors que celles associées aux impacts de la création du bâtiment B concerne des campagnes de sauvetage de reptiles (A3) et de hérisson (A4) et A7 (voir avant).

## MOTIVATION ou CONDITIONS

Une mesure de translocation des arbres du verger doit être tentée (liée à la création du bâtiment A), à titre expérimental, afin de constituer un retour d'expérience, de renforcer un verger proche, mais surtout de maintenir la fonction écologique de pollinisation sans rupture temporelle.

Les **mesures de suivi** associées aux impacts de la création des bâtiments A et B concernent les mesures classiques A1 (suivi de chantier par un écologue), A2 (Suivi des prescriptions environnementales) et A3 ou A5 (suivis écologiques du maintien des espèces protégées au sein des secteurs évités de l'efficacité des mesures de compensations pendant 40 ans (année n+1, n+3, n+5, n+15, n+30, n+40) ; ces suivis doivent être renforcés en n+2, n+10 et n+20.

**Conclusion**

Au vu de l'ensemble des remarques et des propositions de cet avis, **le CNPN émet un avis favorable pour la création du bâtiment A, aux conditions incontournables suivantes :**

- adopter systématiquement le ratio minimal de compensation qui doit être de 1 pour 1 (compenser au moins autant que l'impact) pour chacune des espèces impactées (chiroptères, mammifères, reptiles) et des habitats impactés. Cette condition nécessite de rechercher un nouveau site de compensation afin d'atteindre ce ratio (voir la solution proposée juste après) ;
- veiller à ce que les mesures de réduction et de compensation (C6 et C7) permettent de minimiser le plus possible les atteintes aux fonctionnalités écologiques associées au canal de Martigues et à la trame verte locale et régionale ;
- Ajouter une mesure d'accompagnement de translocation des arbres du verger afin de constituer un retour d'expérience, de renforcer un verger proche et surtout de maintenir la fonction écologique de pollinisation sans rupture temporelle.

En revanche, **le CNPN émet un avis défavorable pour la création du bâtiment B, car il ne respecte pas la condition d'octroi de recherche du moindre impact environnemental** (et aurait dû être différencié concernant la recherche de solutions alternatives d'emplacement). Même si les mesures de réduction, de compensation (69ha) et d'atténuation (toiture photovoltaïque) sont intéressantes, c'est l'évitement total du site qui aurait dû être choisi en le déplaçant dans un autre secteur. Le projet de bâtiment B impacte une zone bocagère à forts enjeux de biodiversité, mais aussi et surtout comportant deux enjeux majeurs (et un troisième fort) de connexion écologique (définis par le SRADDET), associés à des impacts bruts forts et des impacts résiduels modérés qui auraient dû être évalués comme forts. Une majorité des impacts bruts et résiduels de l'ensemble du projet sont uniquement associés au projet de création du bâtiment B. De plus, la principale mesure de compensation (C2) n'est pas encore acquise et l'ORE associée est encore à établir. Ce bâtiment B serait mieux situé dans les dents creuses d'urbanisation de Miramas et/ou à proximité de la zone ferroviaire, ce qui faciliterait les activités de fret ferroviaire tel qu'argumenté comme une raison impérative majeure du projet. L'évitement de cet emplacement du bâtiment pour le « faire ailleurs » serait sûrement plus pertinent.

Dans ce contexte, les porteurs du projet sont vivement incités à considérer la zone envisagée pour le bâtiment B comme une zone à placer sous ORE et ou à la considérer comme une zone d'extension de la RNR (Poitevine-Regarde-Venir) contiguë à ce site. Cette solution reviendrait donc à étendre la mesure C1 prévue sur le Mas Beauchamp jusqu'au dernier bâtiment actuel au nord-est du projet, ce qui confère une nouvelle cohérence globale au projet et devrait être associée à une ORE globale afin de pérenniser la vocation environnementale du site. Cette solution permettrait d'améliorer le niveau global de compensation surfacique pour la création du bâtiment A, qui doit compenser l'impact sur l'ensemble des chiroptères, et des mammifères (notamment l'écureuil roux) et les reptiles avec un ratio minimal de 1 pour 1.

Enfin, plusieurs autres améliorations du projet à différentes étapes de cet avis sont également à respecter, au même titre que les recommandations de l'avis de la DREAL et de la MRAE.

Par délégation du Conseil national de la protection de la nature :  
Nom et prénom du délégataire : Michel Métails

AVIS : Favorable

Favorable sous conditions

Défavorable

Fait le : 1er mars 2021

Signature :

