



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

Avis délibéré
de la Mission régionale d'autorité environnementale
Provence-Alpes-Côte d'Azur

**sur le dossier de régularisation de l'exploitation d'un entrepôt
logistique (bâtiment SMC 8), au sein de la zone logistique
Boussard Sud située dans la zone industrielle du « Bois de
Leuze », sur la commune de Saint-Martin de Crau (13)**

**N° MRAe
2024APPACA56/3816**

PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 29 octobre 2024 en collégialité électronique par Philippe Guillard, Sandrine Arbizzi, Jean-François Desbouis, Marc Challéat, Sylvie Bassuel et Johnny Douvinet, membres de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

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.

Conformément aux dispositions prévues par les articles L122-1 et R122-7 du Code de l'environnement (CE), la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par le préfet des Bouches-du-Rhône, pour avis de la MRAe sur le dossier de régularisation de l'exploitation d'un entrepôt logistique (bâtiment SMC 8), au sein de la zone logistique Boussard Sud située dans la zone industrielle du « Bois de Leuze », sur la commune de Saint-Martin de Crau (13). Le maître d'ouvrage du projet est la société LOGIPREST. Le dossier comporte notamment :

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

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R122-7 CE relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L122-1 CE, il en a été accusé réception en date du 29 août 2024. Conformément à l'article R122-7 CE, l'avis doit être fourni dans un délai de deux mois.

En application de ce même article, la DREAL PACA a consulté :

- par courriel du 30 août 2024 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 30 août 2024 ;
- par courriel du 30 août 2024 le préfet de département, au titre de ses attributions en matière d'environnement, qui a transmis une contribution en date du 2 septembre 2024.

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

Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). L'avis devra être porté à la connaissance du public par l'autorité en charge de le recueillir, à savoir le joindre au dossier d'enquête publique ou le mettre à disposition du public dans les conditions fixées par l'article R122-7 CE.

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. Il ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

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 L122-1-1 CE, cette décision prendra en considération le présent avis.

Les articles L122-1 CE et R123-8-I-c) CE font obligation au porteur de projet d'apporter une réponse écrite à l'avis de 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. Enfin, une transmission de cette réponse à la MRAe (ae-avis.paca@developpement-durable.gouv.fr) 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 répons

AVIS

La zone logistique Boussard Sud se situe au sein de la zone industrielle du Bois de Leuze à Saint-Martin-de-Crau, dans la plaine de Crau reconnue pour la richesse et le caractère exceptionnel de son patrimoine naturel. L'aménagement de cette zone a été autorisé par un permis d'aménager en date du 25 mai 2012, ainsi qu'un arrêté ministériel du 18 juillet 2012 de dérogation à l'interdiction de destruction et d'altération des habitats ou d'espèces protégés au titre de l'article L411-1 du Code de l'environnement (CE).

Parmi les neuf lots qui la composent :

- le lot 1 appartient à la société LOGIPREST qui y exploite deux entrepôts (bâtiments SMC 6 et SMC 7, Figure 1), opération qui a fait l'objet d'[un avis de la MRAe du 22 août 2019](#) intervenu dans le cadre d'une régularisation de leur autorisation environnementale¹ ;
- le lot 4 appartient à la société LOGIPREST qui y exploite un entrepôt (bâtiment S1 devenu SMC 8, qui sera appelé S1 par la suite) ;
- le lot 5 appartient à la société CTLOG qui y exploite un entrepôt (bâtiment S2) ;
- le lot 9 abrite un poste de garde commun pour les occupants des lots 4 et 5, ainsi que des équipements communs : voiries, aires de stationnement et bassins de rétention des eaux pluviales.



Figure 1: Vue aérienne des bâtiments (source : étude d'impact)

¹ La nouvelle autorisation délivrée le 18 septembre 2019 a été annulée par jugement du tribunal administratif de Marseille en date du 7 juillet 2022 partiellement au titre de la législation relative à la protection des espèces protégées (la dérogation ministérielle pour la zone Boussard Sud étant déclinée dans l'arrêté préfectoral d'autorisation environnementale unique) et suspendue au titre de la législation relative aux ICPE.

L'opération relative à la construction des bâtiments S1 et S2 et à leurs activités logistiques classées au titre de la législation des ICPE² a été autorisée par l'arrêté préfectoral unique d'autorisation environnementale n°2012-410 du 19 juin 2014 au bénéfice de la SCI Boussard Sud. La demande d'autorisation et l'étude d'impact, alors instruites, portaient sur un périmètre commun englobant la construction et l'exploitation des entrepôts S1 et S2 et ont fait l'objet d'[un avis de l'Autorité environnementale du 5 juillet 2013](#).

Le préfet des Bouches-du-Rhône a ensuite pris des prescriptions complémentaires par l'arrêté 2016-7 PC en date du 22 février 2016, qui prend en compte la dérogation ministérielle à l'interdiction de destruction et d'altération des habitats ou d'espèces protégés, en date du 18 juillet 2012.

À la suite de changements d'exploitants déclarés en préfecture en 2016 et 2018, LOGIPREST et CT LOG sont respectivement devenus les exploitants des entrepôts S1 et S2. Ces deux entrepôts sont aujourd'hui construits et leur exploitation a débuté en 2020.

Les arrêtés préfectoraux d'autorisation susvisés ont fait l'objet de recours devant le juge administratif. Concernant l'exploitation de l'entrepôt SMC 8 (anciennement S1) par LOGIPREST, les recours ont conduit aux décisions suivantes :

- les jugements du tribunal administratif de Marseille du 22 janvier 2020 ont annulé les arrêtés préfectoraux du 19 juin 2014 et du 22 février 2016 qui encadraient l'exploitation de l'entrepôt SMC 8 ;
- [l'arrêt de la cour administrative d'appel \(CAA\) de Marseille du 30 décembre 2022](#) a annulé les deux jugements de 2020 précités avec sursis à statuer, dans l'attente de la transmission d'un arrêté de régularisation, et demande :
 - la régularisation du vice de procédure lié à l'absence d'impartialité de l'avis de l'Autorité environnementale du 5 juillet 2013 : le juge attend « *la consultation, s'agissant du projet présenté par la société Logiprest, d'une autorité environnementale présentant les garanties d'impartialité requises*³ ».
 - l'annulation partielle de l'arrêté préfectoral de 2016 au motif que les dérogations au régime des espèces protégées, portant sur la phase de travaux d'aménagement et de construction du projet, valables jusqu'au 31 décembre 2015, n'étaient plus en vigueur à la date de l'arrêté préfectoral d'autorisation du 22 février 2016, alors même que l'exploitation du site entraîne une atteinte aux espèces protégées.

La MRAe a été saisie pour avis dans le cadre de la demande de régularisation de l'autorisation environnementale de l'entrepôt SMC 8, accompagnée d'une étude d'impact sur l'environnement, dans le cadre de la régularisation administrative demandée suite à l'arrêt de la cour d'appel mentionné ci-dessus.

Cette nouvelle saisine de la MRAe vise à régulariser un vice de procédure dont la conséquence directe est que le dossier transmis à l'appui de la demande d'autorisation initiale n'avait pu faire l'objet d'un avis d'une autorité environnementale indépendante de l'autorité décisionnaire. Pour la MRAe, cela

2 Installation classée pour la protection de l'environnement

3 « Dans l'hypothèse où, [...] le nouvel avis émis par la MRAE différerait substantiellement de celui qui a déjà été émis, une enquête publique complémentaire devra être organisée à titre de régularisation selon les modalités prévues par les articles L123-14 et R123-23 du code de l'environnement, dans laquelle seront soumis au public, outre l'avis recueilli à titre de régularisation, tout autre élément de nature à régulariser d'éventuels vices révélés par le nouvel avis. » (extrait de [l'arrêt de la cour administrative d'appel de Marseille du 30 décembre 2022](#)).

implique de reprendre la démarche d'évaluation environnementale à partir de l'état initial issu de l'étude d'impact réalisée à l'appui du premier dossier de demande d'autorisation environnementale.

Ainsi, l'étude d'impact, qui fait objet du présent avis, présente deux lacunes importantes.

En premier lieu, le dossier précise que le périmètre de l'étude d'impact porte uniquement sur l'emprise du bâtiment SMC 8 (anciennement S1), car « *l'arrêté préfectoral n°2016-7PC en date du 22/02/2016 porte sur l'emprise d'un seul bâtiment* ».

La MRAe s'étonne du choix de ce périmètre alors que l'étude d'impact initiale portait sur les entrepôts S1 (devenu SMC 8) et S2 (devenu CTLOG). Elle considère que la modification de l'emprise de l'arrêté d'autorisation ne constitue pas un critère pertinent pour remettre en cause le périmètre de projet retenu dans l'étude d'impact. Les entrepôts SMC 8 et CTLOG partagent en outre des équipements communs implantés sur le lot 9 qui justifient d'autant plus une approche mutualisée des incidences de leurs constructions et de leurs activités.

La MRAe observe également que l'entrepôt SMC 8 ne constitue qu'une opération du projet plus vaste de la zone logistique Boussard Sud. Ainsi, en application de l'article L122-1-III CE⁴, l'étude d'impact aurait dû avoir pour objet l'évaluation des incidences de la totalité des opérations nécessaires à la réalisation de la zone logistique Boussard Sud et pas uniquement celles de chacun de ses entrepôts pris séparément.

Pour mémoire, la MRAe a déjà relevé dans son avis du 22 août 2019 pré-cité que les mesures relatives à la biodiversité, prévues dans le cadre des opérations SMC 6 et SMC 7, également exploitées par LOGIPREST, « *restent de fait localisées à l'échelle du projet et doivent être reliées à l'aménagement global de la zone logistique* ».

En second lieu, le dossier indique que « *afin de régulariser sa situation administrative, LOGIPREST a élaboré la présente étude d'impact portant sur l'état actuel du site, construit et d'ores et déjà en activité depuis 4 ans, limitant de ce fait l'analyse des effets uniquement à la phase exploitation. Cette étude d'impact a été élaborée à partir de nouveaux inventaires écologiques sur site réalisés entre 2021 et 2023 et intègre des données d'exploitation précises issues du retour d'expérience acquis par l'exploitant depuis la mise en service de l'entrepôt : effectifs sur le site, trafic réel, consommations d'eau, coûts d'entretiens réels, etc.* ».

Pour la MRAe, il aurait été opportun d'analyser l'efficacité des mesures prises depuis l'état initial suite à la réalisation de l'étude d'impact de 2014, avant la création du bâtiment. Puis, en fonction du bilan de ces mesures après construction et pendant l'exploitation de l'installation, de proposer, si c'est encore possible, de nouvelles mesures pour préserver les enjeux identifiés par l'état initial. Dans le cas contraire, il convient de définir et mettre en œuvre des mesures de compensation à la hauteur des enjeux impactés.

Nonobstant les conclusions du jugement rendu par le tribunal administratif de Marseille le 7 juillet 2022 (relatif aux opérations SMC 6 et SMC 7) cité dans le dossier, la MRAe considère qu'une régularisation ne peut s'entendre qu'en reprenant la démarche d'évaluation environnementale à son origine, c'est-à-dire avant la construction des entrepôts qui a de fait engendré des impacts très forts sur les continuités et fonctionnalités écologiques, et dont la réversibilité est incertaine du fait des effets cumulés avec les autres projets logistiques réalisés et en exploitation sur la zone industrielle du Bois de Leuze.

4 « *Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité* ».

En conclusion, considérant que le périmètre de projet est inadapté et que l'étude d'impact ne prend pas en compte l'état initial avant la construction des entrepôts, en contradiction avec l'arrêt de la CAA de Marseille et avec les principes et objectifs de la procédure d'autorisation environnementale, la MRAe décide de ne pas se prononcer plus avant sur la qualité du dossier de demande de régularisation et l'étude d'impact de cet entrepôt.

La MRAe recommande à LOGIPREST, mais aussi aux autres exploitants concernés sur cette zone, de reconsidérer sérieusement les voies et moyens envisageables de régularisation de l'ensemble des installations dont les autorisations sont actuellement annulées ou suspendues.