



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission d'autorité environnementale  
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

**Conseil Général de l'Environnement  
et du Développement Durable**

**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  
2022APPACA56/3229**

Avis du 26 août 2022 sur le projet de 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)

**MRAe**

Mission d'autorité environnementale  
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

## PRÉAMBULE

Conformément aux dispositions prévues par les articles L122-1 et R122-7 du code de l'environnement (CE), la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a été saisie pour avis sur la base du dossier de régularisation administrative de l'exploitation d'un entrepôt logistique Bâtiment SMC8, au sein de la zone logistique Boussard Sud située dans la zone industrielle du « Bois de Leuze », sur le territoire de la commune de Saint-Martin-de-Crau (13). La saisine de la MRAe est réalisée au titre de la demande d'autorisation environnementale déposée suite à la mise en demeure du préfet des Bouches-du-Rhône en date du 15 avril 2021 relative à la régularisation de la situation administrative de l'exploitation de cet entrepôt. Le maître d'ouvrage est la société LOGIPREST.

Le dossier comporte notamment :

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

Conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 8 septembre 2020), cet avis a été adopté le 26 août 2022 en « collégialité électronique » par Philippe Guillard, Sylvie Bassuel, Marc Challéat, Sandrine Arbizzi, membres de la MRAe.

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par l'arrêté du 11 août 2020, 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.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie pour avis de la MRAe par l'autorité compétente pour autoriser le projet, à savoir le préfet des Bouches-du-Rhône.

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 30 juin 2022. Conformément à l'article R122-7 CE, l'avis doit être fourni dans un délai de deux mois.

Conformément aux dispositions de ce même article, la DREAL PACA a consulté par courriel du 4 juillet 2022 :

- l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 6 juillet 2022 ;
- le préfet de département, au titre de ses attributions en matière d'environnement, qui a transmis une contribution en date du 5 juillet 2022.

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

**L'avis devra être porté à la connaissance du public par l'autorité en charge de le recueillir, dans les conditions fixées par l'article R122-7 CE, 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.**

**Conformément aux dispositions de l'article R122-7-II CE, le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

**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.**

**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. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable au projet et ne porte pas sur son opportunité.**

**L'article L122-1 CE fait obligation au porteur de projet d'apporter une réponse écrite à 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. La MRAe recommande que cette réponse soit jointe au dossier d'enquête ou de participation du public. Enfin, une transmission de la réponse à la MRAe<sup>1</sup> 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 réponse.**

---

<sup>1</sup> [ae-avisp.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-avisp.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr)

## 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. Ce projet a été autorisé par un permis d'aménager en date du 25 mai 2012, ainsi qu'un arrêté ministériel 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) du 18 juillet 2012. 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), 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 environnementale<sup>2</sup> ;
- le lot 4 appartient à la société LOGIPREST qui y exploite un entrepôt (bâtiment S1 devenu SMC 8) ;
- 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.

Initialement, l'opération relative à la construction des bâtiments S1 et S2 et à leurs activités logistiques classées au titre de la législation des ICPE<sup>3</sup> a été autorisée par un unique arrêté préfectoral 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 2016-7PC en date du 22 février 2016](#), qui intègre la déclinaison de la dérogation ministérielle à l'interdiction de destruction et d'altération des habitats ou d'espèces protégés 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.

Les deux entrepôts S1 et S2 sont aujourd'hui déjà construits et leur exploitation a débuté en 2020.

**Les jugements du tribunal administratif de Marseille N°1701286 et N°1600095 du 22 janvier 2020 ont annulé les arrêtés préfectoraux du 19 juin 2014 et du 22 février 2016 susvisés qui encadraient l'exploitation de l'entrepôt SMC 8 (anciennement S1) par LOGIPREST<sup>4</sup>.**

2 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.

3 ICPE : installation classée pour la protection de l'environnement.

4 Deux autres jugements similaires ont été rendus pour l'entrepôt exploité par CT LOG.

Dès lors, le préfet des Bouches-du Rhône a, par [arrêté n°2020-457 du 15 avril 2021](#)<sup>5</sup>, mis en demeure LOGIPREST de régulariser sa situation : soit en déposant un nouveau dossier de demande d'autorisation d'exploiter en préfecture, soit en cessant ses activités et en procédant à la remise en état prévue à l'article L512-6-1 CE.

La société LOGIPREST a choisi de déposer un nouveau dossier de demande d'autorisation environnementale, accompagné d'une étude d'impact sur l'environnement. La MRAe a été saisie pour avis sur la base de ce dossier.

**En premier lieu, la MRAe s'étonne que l'étude d'impact qui lui est transmise ne porte que sur l'entrepôt S1 devenu SMC 8, alors que l'étude d'impact initiale portait sur les entrepôts S1 et S2.**

Elle considère que le changement d'exploitant d'une ICPE (ou de porteur d'une opération constitutive d'un projet d'ensemble) ne constitue pas un critère suffisant pour remettre en cause le périmètre de projet retenu dans l'étude d'impact. Les entrepôts SMC 8 et S2 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 CE<sup>6</sup>, 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](#) 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, et de l'aveu même du pétitionnaire dans le résumé non technique de son étude d'impact, « LOGIPREST a privilégié le dépôt d'un nouveau dossier de demande d'autorisation environnementale et c'est dans ce contexte que la présente étude d'impact a été établie, portant sur l'état actuel d'un site, construit et d'ores et déjà en activité, limitant de ce fait considérablement les effets du projet sur son environnement. ».**

La MRAe rappelle que, parmi les motifs d'annulation des jugements du 22 janvier 2020, on peut notamment retenir :

- « *Il ressort de l'étude d'impact [...] que le terrain d'assiette du projet figure parmi les zones les plus exploitées par la faune et la plus fonctionnelle du secteur de Leuze et que la destruction massive du milieu naturel générée par le projet représente un impact fort sur les fonctionnalités écologiques du Mas de Leuze. Il ressort également de cette même étude que la zone d'emprise est placée de façon idéale afin d'assurer un lien fonctionnel pour diverses espèces. Ont été notamment identifiés de multiples effets négatifs du projet, dont trois*

5 Cet arrêté prévoit également les mesures conservatoires utiles à la continuité d'exploitation de l'entrepôt par LOGIPREST dans l'attente de la décision de la régularisation.

6 « 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 ».

*effets majeurs prépondérants localisés sur la zone d'emprise du projet, consistant en la destruction d'habitats naturels fonctionnels, la destruction d'habitats d'espèces présentant des enjeux locaux de conservation notables et la destruction des cortèges d'espèces associées à ces habitats, avec une **perte de fonctionnalité écologique globale du secteur d'études, bien au-delà de la zone d'emprise [...]. Si des mesures de réduction peuvent permettre une meilleure intégration écologique du projet dans ce contexte délicat, l'effet négatif découlant directement de ces trois effets majeurs est la perte de fonctionnalité écologique globale du secteur du Mas de Leuze, entraînant une rupture ou une fragmentation écologique marquée et la destruction de friches qui figurent parmi les zones les plus exploitées par la faune et les plus fonctionnelles du secteur du Mas de Leuze.** »*

- « *De même, si des dérogations à la législation sur les espèces protégées [...] ont été délivrées [...] respectivement pour l'Outarde canepetière et pour trois espèces d'oiseaux (l'oedicnème criard, le cochevis huppé et le bruant proyer), une espèce de mammifère (la pipistrelle pygmée) et une espèce de reptiles (le lézard ocellé), **cette circonstance n'est pas de nature, à elle seule, à atténuer de manière significative les atteintes portées par le projet à la fonctionnalité écologique globale du secteur, constituant un véritable écosystème intégrant de façon interdépendante la biocénose et le biotope du milieu.** » ;*
- « *Par ailleurs, si la délivrance de ces dérogations a donné lieu à la prescription de **mesures d'atténuation** afin de maintenir la préservation de ces espèces dans un état de conservation favorable, celles-ci **ne sauraient être regardées comme suffisantes pour compenser les effets négatifs du projet** sur les autres espèces végétales et animales recensées sur la zone d'emprise du projet, pour lesquelles les structures d'habitats naturels de la zone assurent la stabilité.* »
- « *Dans ces conditions, l'arrêté en litige autorisant le projet, pris dans toutes ses composantes, doit être regardé comme portant au milieu naturel et à l'environnement, intérêts protégés par l'article L. 511-1 du code de l'environnement, **des atteintes qu'aucune prescription ne permettrait d'éviter.** Par suite, et ainsi que le prescrit l'article L. 181-3 du même code, l'autorisation contestée ne pouvait être légalement accordée.* »

Une étude d'impact a été produite à l'appui de l'autorisation délivrée en juin 2014. Il aurait été opportun d'analyser l'efficacité des mesures prises depuis l'état initial, avant la création du bâtiment et, 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 protéger les enjeux identifiés par l'état initial, ou des mesures de compensation à la hauteur des enjeux impactés.

LOGIPREST s'en tient pourtant à évaluer les incidences de l'activité de son entrepôt uniquement dans sa phase d'exploitation, ce qui est insuffisant. Cette démarche ne va pas dans le sens recherché par les jugements du 22 janvier 2020 qui ont mis en exergue d'une part la qualité exceptionnelle de l'état initial avant construction et exploitation de l'entrepôt SMC 8 et d'autre part l'insuffisance des mesures prises et prescrites dans ce cadre pour le protéger ou tout au moins en limiter les impacts et pour les compenser.

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 des autres projets logistiques réalisés et en exploitation sur la zone industrielle du « Bois de Leuze ».

**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 les jugements rendus 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.**