

Chateauneuf Le Rouge, le 3 novembre 2017

ANALYSE ET REPONSE A L'AVIS DU CONSEIL NATIONAL DE LA PROTECTION DE LA NATURE SUR LE DOSSIER DE DEROGATION A LA DESTUCTION D'ESPECES PROTEGEES DE LA ZAC DES AIGUILLES.

ENSUA, aménageur de la ZAC des Aiguilles, a été destinataire de l'avis du CNPN du 11/10/17 sur son dossier de dérogation à la destruction d'espèces protégées.

Cet avis est structuré en 3 parties :

- Avis sur les inventaires relatifs aux espèces protégées concernées et à leurs habitats impactés
- Avis sur la séquence ERC
- Conclusion du CNPN

Nous reprendrons cette structure pour analyser l'avis et apporter des éléments d'informations complémentaires principalement en lien avec les observations soulevées.

1. Avis sur les inventaires

Le CNPN souligne la pertinence des inventaires floristiques et faunistiques au regard des enjeux du site. Il préconise néanmoins de compléter le CERFA par les espèces patrimoniales faunistiques qui seraient des nicheurs probables : le Coucou Geai et le Hibou Petit Duc, ainsi que par les chiroptères, espèce bénéficiant d'un Plan National d'Action (PNA).

- ⇒ **ENSUA prend bonne note de ces préconisations et joint à la présente note un CERFA concernant les habitats espèces de Coucou Geai, Hibou Duc et Chiroptères.**

2. Avis sur la séquence ERC

Concernant la séquence ERC, le CNPN indique que l'évitement et la réduction n'ont pas été envisagés en détail dans le dossier. Il est également souligné que le budget total de l'opération n'est pas précisé.

Le projet de la ZAC des Aiguilles est un projet d'intérêt communautaire, initié par la Communauté Urbaine Marseille Provence en 2005 pour répondre aux enjeux de développement économique du territoire et de sa population. A cet égard, les 62 hectares qui composent la ZAC des Aiguilles ont été inscrits dans

les différents documents d'orientation et de planification (DTA, SCOT, PDU, PLU, ...) comme un secteur d'extension urbaine, ayant pour ambition la création d'un relais logistique à l'échelle métropolitaine.

Cet aménagement s'accompagne de la création d'une bretelle autoroutière qui bénéficiera à un périmètre plus étendu que la ZAC des Aiguilles, et d'un rond-point d'accès sur la départementale qui fluidifiera le trafic. Il nécessite également l'enfouissement d'une ligne haute tension, et le raccordement au réseau en eau brute du Canal de Provence. Ces équipements publics, nécessaire au bon fonctionnement de la ZAC, seront également profitables à l'ensemble du territoire à proximité.

Enfin, comme détaillé dans le dossier, le site s'apparente plus à une décharge sauvage qu'à un espace naturel. Occupation illicite, dépôt d'ordures, enfouissements de déchets, pollution des sols, activités économiques diverses et friches industrielles, pistes de cross, nuisances olfactives dues aux activités de traitement des boues de stations d'épuration constituent actuellement la réalité du Parc des Aiguilles.

Au regard de l'ensemble des éléments précités, et compte-tenu de la pénurie de foncier économique disponible depuis des décennies sur le territoire, le parti pris d'aménagement choisi par ENSUA et validé par les collectivités locales, a été de maximiser et rationaliser l'usage de ce foncier dédié à l'activité économique. Le double objectif visé est d'une part de densifier un terrain dédié à l'activité économique pour y développer les surfaces logistiques dont la Métropole à besoin (et ne pas avoir à empiéter sur d'autres territoires), et d'autre part d'équilibrer le budget de l'opération estimé à 33 millions d'euros, par une vente de terrains à des prix de marchés, garantissant la réussite du projet.

Par ailleurs, il convient de rappeler que la destination logistique de la zone impose de facto la réalisation de projets de grandes tailles, aux caractéristiques dimensionnelles standardisées (profondeur, longueur, largeur), pour les bâtiments comme pour les aménagements extérieurs associés. Ces caractéristiques ne sont pas modulables et contraignent donc fortement le plan masse.

C'est pourquoi, dans ce cadre, la séquence Evitement a malheureusement été impossible à mettre en œuvre sur la partie Hélianthème Laineux. L'espèce est en effet présente sur des terrains qui se retrouvent en cœur de ZAC et dont l'évitement remettrait fondamentalement en cause le projet et ses objectifs.

En ce qui concerne la 2^{ème} espèce, objet du présent dossier de dérogation, la Scille Fausse Jacinthe, l'évitement sera bien la priorité d'ENSUA. L'aménageur cherchera par tous les moyens possibles à protéger la touffe restante qui figure à l'inventaire, au moment de la conception détaillée des plans d'exécution, et de la réalisation du chantier d'aménagement.

Néanmoins, à ce stade, la faisabilité de cet évitement n'est pas assurée à 100%. En effet, la volonté de l'aménageur d'équilibrer les déblais remblais à l'échelle de la zone (permettant d'éviter des centaines de camions sur les routes) entraîne la réalisation de plateformes dont le niveau peut encore varier. De la même façon, le tracé des réseaux, et notamment celui de l'enfouissement de la ligne haute tension, se situe à proximité immédiate de l'actuel emplacement de la scille fausse jacinthe et pourrait ne pas être déplaçable. ENSUA a préféré donc intégrer la scille fausse jacinthe au dossier de dérogation, au cas où l'évitement ne pourrait définitivement pas être assuré en raison d'aléas non maîtrisés à ce jour.

⇒ **ENSUA s'engage à faire de l'évitement de la scille fausse jacinthe une priorité, mais conserve l'espèce dans le dossier de dérogation, avec les mesures de compensation définies avec le CBN Méditerranée, au cas où l'évitement serait impossible.**

Concernant la compensation externe, le CNPN considère que « l'impossibilité d'achat pour compensation est expliquée mais que la conclusion n'est pas satisfaisante ».

ENSUA a pourtant, comme précisé dans le dossier, mené plusieurs opérations de recherches foncières à proximité du site du Conservatoire du Littoral et identifié des terrains compatibles, d'un point de vue écologique, pour de la compensation externe. Néanmoins, il n'a pas pu être donné suite à ces prospections,

- soit du fait du statut des terrains (emplacements réservés au profit d'un parc municipal par exemple), rendant ceux-ci incompatibles avec la destination de compensation envisagée,
- soit du fait des estimations financières réalisées, très élevées, qui impacteraient fortement le budget d'aménagement et remettraient en cause l'ensemble du projet.

ENSUA a en effet équilibré son budget d'aménagement avec la vente de terrains à des prix de marché. ENSUA a la volonté de développer une ZAC de grande qualité, tant architecturale, qu'environnementale et paysagère, et engagée dans un développement durable de ses activités. Dans cette optique, le projet doit être viable économiquement et permettre aux entreprises de s'implanter de façon pérenne sur le territoire et d'y créer de l'emploi.

Le coût des mesures environnementales du projet a été estimé à 1.75 M€, en ce compris la dépollution du site, la réalisation d'un chantier à faible impact environnemental et le traitement alternatif des eaux pluviales, qui constituent des mesures fortes en faveur de la biodiversité, tant en phase chantier que pendant la vie de la zone. Ces mesures représentent plus de 5% du bilan prévisionnel d'aménagement de la ZAC des Aiguilles, estimé à ce jour à 33 M€.

Il est également à noter que, dans le bilan d'aménagement, près de 5 M€ sont destinés à la réalisation d'équipements publics qui profiteront à l'ensemble du territoire, au nombre desquels la bretelle autoroutière et l'enfouissement de la ligne haute tension.

Toute autre dépense complémentaire d'acquisition d'un foncier extérieur ne pourrait qu'alourdir un bilan d'aménagement déjà très contraint.

3. Avis sur la conclusion

Le CNPN demande à ENSUA de faire des propositions sur la base :

- D'un secteur d'évitement de 8 à 10 hectares englobant les stations botaniques d'espèces remarquables présentées sur la carte 28 qui serait rétrocédé au Conservatoire du Littoral
- Cette même zone correspondra à la mesure compensatoire principale avec des propositions de gestion et de suivi sur trente ans.

Comme expliqué ci-dessus, cette mesure est techniquement irréalisable au regard de la destination logistique de l'opération et de ses objectifs. Il s'avère, de plus, que la perte d'une surface cessible aussi importante (10 hectares /50 hectares), ne permettrait pas d'équilibrer les dépenses d'aménagements (inchangées) avec les ventes de terrain. La faisabilité économique de l'opération serait donc remise en cause, tout comme la réalisation des équipements publics prévus.

C'est pourquoi ENSUA a proposé une mesure de compensation in-situ pour les espèces florales impactées. Cette mesure est certes expérimentale mais elle sera réalisée par des experts botanistes avec la participation et le contrôle du Conservatoire National Botanique de Porquerolles. ENSUA mettra tous les moyens en œuvre pour assurer les meilleures conditions de sa réussite, car elle permettra la recreation, sur le site même, et après dépollution du terrain, d'environ 3 hectares d'hélianthème laineux. C'est donc sur un terrain assaini que ces pelouses d'hélianthème pourront se développer de manière pérenne, sous le contrôle de l'ensemble des parties.

- Les espèces soumises à dérogation sont à citer et à inscrire sur le CERFA, notamment le Coucou Geai, le Hibou Petit Duc et les chiroptères.

⇒ **ENSUA joint au présent courrier de réponse le CERFA complété pour ces 3 espèces.**

- Le réseau de haies et de boisements doit faire l'objet d'un suivi et du remplacement des plants en cas de mortalité précoce

ENSUA est une filiale du groupe BARJANE qui conserve en patrimoine l'ensemble de ses projets. BARJANE s'engage donc dans la durée sur ce

territoire et tout le projet a été conçu pour en faire une réalisation de qualité, tant architecturale, qu'environnementale et paysagère.

Dans le cadre de cet engagement, BARJANE mettra en place, comme sur l'ensemble de ses autres parcs d'activités en PACA (par exemple sur le Parc des Bréguières, aux Arcs-sur-Argens dans le Var), une équipe d'entretien-maintenance qui assurera une gestion différenciée des espaces verts du site. C'est cette équipe qui garantira, sur le long terme, la gestion durable du Parc, et sera garante de la surveillance du réseau de haies, ainsi que des plantations complémentaires nécessaires en cas de mortalité.

- ⇒ **ENSUA s'engage donc par la présente à assurer un suivi du réseau de haies et de boisements de la ZAC des Aiguilles, et à remplacer les plants en cas de mortalité précoce.**