

Projet de plateforme logistique Argan sur la ZAC de Provence à Montélimar (26)

Dossier de demande de dérogation à la protection des espèces



Mémoire en réponse à l'avis du CNPN du 28 mars 2022

ECOTER – 25/05/2022

AVIS CNPN

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°2019-10-14e-01244 Référence de la demande : n°2019-01244-011-001

Dénomination du projet : Création entrepôts Argan montélimar

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

Lieu des opérations : -Département : Drôme -Commune(s) : 26200 - Montélimar.

Bénéficiaire : Argan

MOTIVATION ou CONDITIONS

Le projet

Il s'agit de construire une plateforme logistique sur 3 hectares dédiée à des emballages acheminés uniquement par transport routier sur une parcelle de 8,3 hectares.

La raison impérative d'intérêt public majeur repose sur le développement de ce type de service (la vitesse de livraison) et sur des raisons uniquement économiques, à quoi il faut ajouter un souci environnemental de développement durable dans les installations (p.22). L'économie de l'artificialisation des sols, tout comme la notion de circuit court, de production locale bas carbone, l'isolation des bâtiments, l'intégration de la biodiversité dans la conception des infrastructures ne sont pas sérieusement discutées.

Recherche de solutions alternatives

Le promoteur a fait une recherche de sites favorables autour de l'agglomération (6 au total) qui ne correspondent pas au cahier des charges de son équipement. A noter que ces différents sites ne font l'objet d'aucune comparaison sur la base de multi-critères, dont la biodiversité. Il est donc difficile d'apprécier ce critère d'éligibilité.

Les études sur l'état initial

Le rapport de dérogation aux espèces protégées est remarquable du point de vue des inventaires de flore et de faune, et sur la représentation graphique des données. Seuls les reptiles, amphibiens et micromammifères auraient mérité la pose de tôles/abris pour leur détection. Les analyses sont pertinentes tant du point de vue des données de base recueillies, que des impacts des travaux et la recherche de solutions alternatives pour compenser les impacts sur la flore et la faune protégées.

C'est ainsi que sont judicieusement décrits:

- les trois espèces de flore à retenir, à savoir, la Salicaire à feuilles d'Hysope, la Renoncule scélérate et blackstonia imperfoliata inféodées aux milieux humides ;
- l'Agriion de mercure (espèce dotée d'un plan national d'action -PNA-) et la Denticelle des ruisseaux, liés aux zones humides et cours d'eau ;
- les douze espèces de chiroptères qui fréquentent plus ou moins les lieux sur les parties boisées et humides, dont le Minioptère de Schreibers, les noctules et pipistrelles, le grand Rhinolophe ... la plupart bénéficiant d'un PNA ;
- les dizaines d'oiseaux, dont les plus menacés sont la Rémiz pendulaire, le Bruant des roseaux, le Moineau friquet, le Circaète Jean-le-Blanc, la Chevêche, ... ;
- les batraciens, dont le Crapaud calamite ;
- les reptiles (4 esp.) proie favorite du Circaète Jean-le-Blanc.

Ces espèces sont particulièrement bien décrites avec leur aire de répartition locale, départementale ...

Côté habitats naturels, le site correspond à des milieux ouverts prairiaux, une seule partie est cultivée au centre et la partie sud occupée par une zone humide de 3 hectares, dont gazons amphibies (habitat d'intérêt communautaire) qui recueille l'essentiel du patrimoine remarquable si ce n'est les parties ouest correspondant aux nappes amphibies et flottantes, ainsi que les deux haies transversales qui abritent des espèces remarquables des fossés et des espèces propres aux milieux boisés très bien cartographiés.

Or, la démarche qui consiste à prendre en compte le patrimoine naturel remarquable dans les travaux d'urbanisme repose sur le triptyque: **Eviter, Réduire, Compenser** avec le principe fondamental d'éviter au maximum les espaces et espèces protégées pour n'avoir recours marginalement qu'aux mesures de réduction et de compensation.

MOTIVATION ou CONDITIONS

C'est pourquoi le CNPN n'est pas du tout satisfait qu'un promoteur ait un projet qui s'implante en dur sur 3 hectares sans envisager d'éviter les 3 hectares de milieux humides, mais à peine 30 %, dont il est dit l'importance dans l'étude.

Ce qui conduit celui-ci à rechercher des mesures de compensation dans quatre sites différents, sans avoir l'assurance que les espèces liées aux zones humides s'y installeront et au prix de coûts de gestion disproportionnés.

Les mesures compensatoires présentées ex-situ privilégient les boisements et réseaux de haies en milieu agricole, ce qui correspond partiellement aux enjeux biodiversité décrits sur le site étudié.

Les ratios de compensation sont ridiculement bas (0,5/1) pour des espèces possédant un PNA comme l'Agrion de mercure.

Dans ces conditions de parcellisation des mesures compensatoires, où le Circaète Jean-le-Blanc trouvera-t-il les milieux ouverts accueillant reptiles ou amphibiens pour se nourrir ?

Les zones humides couvrent de manière fonctionnelle les 3 hectares situés au sud du site limité par une haie au nord.

Les cartes de répartition de nombreuses espèces (flore, invertébrés, oiseaux des ZH, amphibiens, chiroptères partiellement) montrent la forte attractivité de ce secteur avec les bordures ouest et sud du site d'implantation de la plateforme.

L'implantation des bâtiments et parkings doit donc occuper logiquement la partie nord, dont on ne comprend pas d'ailleurs qu'elle exclut une parcelle bordant la route. Il doit bien y avoir une solution à l'équation : comment placer une infrastructure de 3 à 4 hectares dans les 5 hectares qui évitent les milieux humides ?

Le CNPN donne ainsi un avis défavorable tant que la zone humide occupant un gros tiers sud de la parcelle ne sera pas entièrement évitée et gérée en mesure de compensation pour maintenir l'intérêt pour la flore et la faune protégées sur une période de 50 ans en raison de l'artificialisation définitive des sols.

Par ailleurs, le programme des actions en faveur du développement durable mériterait davantage de mesures.

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

AVIS : Favorable

Favorable sous conditions

Défavorable

Fait le : 28 mars 2022

Signature :



MEMOIRE EN REPONSE

Remarque 1 :

Le projet

Il s'agit de construire une plateforme logistique sur 3 hectares dédiée à des emballages acheminés uniquement par transport routier sur une parcelle de 8,3 hectares.

La raison impérative d'intérêt public majeur repose sur le développement de ce type de service (la vitesse de livraison) et sur des raisons uniquement économiques, à quoi il faut ajouter un souci environnemental de développement durable dans les installations (p.22). L'économie de l'artificialisation des sols, tout comme la notion de circuit court, de production locale bas carbone, l'isolation des bâtiments, l'intégration de la biodiversité dans la conception des infrastructures ne sont pas sérieusement discutées.

Concernant l'artificialisation des sols, rappelons que l'affectation du terrain d'emprise à l'accueil d'activités logistiques remonte à plus de dix ans, au moment de la création de la ZAC des Portes de Provence. Il s'agit donc d'une réflexion conduite il y a longtemps par l'agglomération de Montélimar, dans le cadre d'un projet d'aménagement ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, et soumis à la concertation des parties intéressées (administrations et société civile).

Le choix d'implanter une nouvelle plateforme logistique au sein d'une zone d'activité existante, et dont l'activité est déjà ancienne, est la meilleure façon de minimiser l'impact écologique du projet :

- D'une part, les espèces faunistique et floristiques ont déjà bénéficié d'un temps d'adaptation à la proximité d'infrastructures et d'activités humaines. L'aménagement d'un nouveau site d'activités humaines à proximité ne génère pas le traumatisme que pourraient connaître des espèces qui n'ont jamais connu la proximité des activités humaines dans le cas d'un aménagement dans un secteur sans aucune artificialisation existante,
- D'autre part, les infrastructures de viabilisation de la parcelle étant existantes, on peut affirmer que les aménagements perturbateurs des écosystèmes en place se limitent aux aménagements réalisés dans l'emprise du projet. Lorsqu'un projet nécessite, en plus des aménagements sur le terrain d'assiette du projet, des travaux d'extension de réseaux extérieurs ou de construction de nouveaux accès, ces infrastructures linéaires démultiplient la surface des écosystèmes potentiellement impactés par le projet.

On peut donc en conclure que le choix du site répond à un objectif de minimisation de la surface à artificialiser.

La notion de circuit court est parfaitement illustrée à travers l'installation de production photovoltaïque en autoconsommation qui alimentera le bâtiment. ARGAN mettra en œuvre sur le projet de Montélimar le nouveau concept d'entrepôt Aut0nom®, qui produit sa propre énergie verte. Des panneaux photovoltaïques installés en toiture de l'entrepôt (environ 5 400 m²) seront couplés à des batteries de stockage pour une utilisation exclusive en autoconsommation. Les études de dimensionnement montrent un potentiel de couverture de 50% des besoins électriques globaux du site par de l'électricité produite par le système Aut0nom®. On peut donc parler de circuit court de l'électricité entre son lieu de production et son lieu de consommation. Cette démarche évite d'utiliser, et donc de risquer de saturer, les réseaux publics de transport de l'électricité.

Enfin, le souci de l'intégration de la biodiversité dans la conception des infrastructures est indéniable :

- Le travail d'évitement qui consiste à faire évoluer le plan masse depuis une vision initiale, indifférente aux enjeux écologiques, vers une version finale, appliquant les meilleurs efforts d'évitement des zones à fort intérêt écologique, est la première illustration de l'adaptation de la conception aux enjeux de biodiversité,
- Le choix de végétaliser les emplacements de stationnement VL plutôt que de les concevoir en enrobé, sont une autre preuve du souci de la biodiversité et des ambitions climatiques dans la conception des infrastructures.

Remarque 2 :

Recherche de solutions alternatives

Le promoteur a fait une recherche de sites favorables autour de l'agglomération (6 au total) qui ne correspondent pas au cahier des charges de son équipement. A noter que ces différents sites ne font l'objet d'aucune comparaison sur la base de multi-critères, dont la biodiversité. Il est donc difficile d'apprécier ce critère d'éligibilité.

Les alternatives étudiées sont illustrées ci-dessous :

ZAE Migalland – La Courcoude



ZAE de l'Etang – Châteauneuf du Rhône



ZAE le Planas – LA BATIE ROLLAND



ZAE Fortuneau – Montélimar



ZAE des Léonards – MONTELIMAR



ZAE les Andrans – CLEON d'ANDRAN



ZAC Portes de Provence - MONTELMAR



Alternatives	Thématiques étudiées	Atouts		Inconvénients		Synthèse
ZAE Migalland – La Courcoude	Infrastructure et bilan carbone	Zone d'activités déjà viabilisée		Accès direct sur la RN7 très contraint. Risque accidentogène en cas de trafic significatif de poids lourds. Dimension des terrains disponibles incompatibles avec une plateforme logistique moderne	---	Site non retenu
	Paysage et patrimoine protégé	Pas situé en zone de patrimoine ou paysage protégé		Les bâtiments de la zone d'activités vont occulter la vue dégagée dont jouissent les habitants de la zone résidentielle située à l'Est.		
	Biodiversité			Forte proximité du Rhône Zone de corridor écologique important entre les massif drômois et ardéchois Micro-corridors au niveau des ruisseaux et fossés au nord	--	

				Probabilité forte de zone humide sur l'ensemble du parcellaire		
	Urbanisme			Proximité d'une zone résidentielle.		
ZAE de l'Etang – Châteauneuf du Rhône	Infrastructure et bilan carbone	Zone d'activités déjà viabilisée. Accès immédiat à la RN7 et proximité d'un échange autoroutier sur l'A7		Dimension des terrains disponibles incompatibles avec une plateforme logistique moderne. Nécessité de traverser des zones résidentielles pour l'accès à l'échangeur autoroutier le plus proche.		Site non retenu
	Paysage et patrimoine protégé	Pas situé en zone de patrimoine ou paysage protégé				
	Biodiversité	Dents creuses en ZA déjà largement aménagée, a priori peu d'enjeux écologiques	+++			
	Urbanisme	Pas de zone résidentielle à proximité immédiate de la zone				
ZAE Fortuneau – Montélimar	Infrastructure et bilan carbone	Zone d'activités déjà viabilisée. Accès immédiat à la RN7		Dimension des terrains disponibles incompatibles avec une plateforme logistique moderne		Site non retenu
	Paysage et patrimoine protégé	Pas situé en zone de patrimoine ou paysage protégé				
	Biodiversité	Parcelles autour d'une ZA en cours d'aménagement. Parcelles agricoles ou friches a priori de faibles enjeux écologiques.	++	Présence aux abords de bois, plantations et milieux ouverts sous lignes électriques pouvant présenter quelques enjeux. Présence connue de la Truxale méditerranéenne sur le secteur.	-	
	Urbanisme			Les derniers terrains disponibles sont situés à proximité immédiate d'une zone résidentielle dense.		
ZAE le Planas – LA BATIE ROLLAND	Infrastructure et bilan carbone	Zone d'activités déjà viabilisée.		Eloignement par rapport aux axes routiers RN7 et A7. Dimension des terrains disponibles incompatibles avec une plateforme logistique moderne. Pas de desserte suffisante en transports en commun		Site non retenu
	Paysage et patrimoine protégé	Pas situé en zone de patrimoine ou paysage protégé				
	Biodiversité	Parcelles autour d'une ZA en cours d'aménagement.	+++			

		Parcelles agricoles a priori de faibles enjeux écologiques (aucun élément structurant)				
	Urbanisme	Pas de zone résidentielle à proximité immédiate.				
ZAE des Léonards – MONTELIMAR	Infrastructure et bilan carbone	Zone d'activités déjà viabilisée. Accès immédiat à la RN7		Dimension des terrains disponibles incompatibles avec une plateforme logistique moderne.		Site non retenu
	Paysage et patrimoine protégé	Pas situé en zone de patrimoine ou paysage protégé				
	Biodiversité	Parcelles autour d'une ZA en cours d'aménagement. Parcelles agricoles a priori de faibles enjeux écologiques	++	Probabilité de zones humides sur les parcelles ciblées. Présence de ronciers et lisières bien développées pouvant être riches (insectes, reptiles, oiseaux, etc.). Proximité de bois refuges, rares sur le secteur.	--	
	Urbanisme	Pas de zone résidentielle à proximité immédiate de la zone				
ZAE les Andrans – CLEON d'ANDRAN	Infrastructure et bilan carbone			Dimension des terrains disponibles incompatibles avec une plateforme logistique moderne. Eloignement par rapport aux axes routiers RN7 et A7.		Site non retenu
	Paysage et patrimoine protégé	Pas situé en zone de patrimoine ou paysage protégé				
	Biodiversité	Parcelles autour d'une ZA en cours d'aménagement. Parcelles agricoles a priori de faibles enjeux écologiques (aucun élément structurant)	+++			
	Urbanisme	Zone d'activités située en entrée de ville sans nécessité de traverser le bourg.				
ZAC Portes de Provence - MONTELIMAR	Infrastructure et bilan carbone	Zone déjà viabilisée et conçue pour accueillir des activités logistiques. Dimension des terrains disponibles compatible avec les standards logistiques modernes				Site retenu
	Paysage et patrimoine protégé	Pas situé en zone de patrimoine ou paysage protégé				
	Biodiversité	Dent creuse dans une ZA aménagée	++	Probabilité d'enjeux écologiques au niveau des lisières de haies, fourrés et	--	

				friches (déprise agricole récente)		
	Urbanisme	PLU compatible avec les activités logistiques Pas de zone résidentielle dense à proximité				

Remarque 3 :

Les études sur l'état initial

Le rapport de dérogation aux espèces protégées est remarquable du point de vue des inventaires de flore et de faune, et sur la représentation graphique des données. Seuls les reptiles, amphibiens et micromammifères auraient mérité la pose de tôles/abris pour leur détection. Les analyses sont pertinentes tant du point de vue des données de base recueillies, que des impacts des travaux et la recherche de solutions alternatives pour compenser les impacts sur la flore et la faune protégées.

Sur les aspects détection :

- Reptiles : Eu égard au contexte (dent creuse de ZA), et du contexte éloigné (grande cultures du bassin de Montélimar), il est peu probable qu'il y ait d'autres espèces sur le secteur, si ce n'est la Couleuvre *Natrix natrix* avec le passage du fossé à l'ouest et l'Orvet *Anguis fragilis*, au niveau des haies. La pression d'observation reste toutefois importante. Le nombre d'intervenants rend peu probable l'oubli d'une espèce et surtout sur des espèces communes et aisées d'identification. Dans tous les cas, les mesures proposées permettent de prévenir le risque également pour ces deux espèces et leur seront aussi favorables sur le long terme.
- Amphibiens : la probabilité d'autres espèces sur le site est très faible. Eventuellement du Crapaud commun. La pression d'observation reste toutefois importante. Le nombre d'intervenants rend peu probable l'oubli d'une espèce et surtout sur des espèces communes et aisées d'identification. Dans tous les cas, les mesures proposées permettent de prévenir le risque également pour cette espèce et lui sera aussi favorable sur le long terme.
- Micromammifères : Le secteur est peu favorable à des espèces rares ou menacées. Bruno Gravelat, spécialiste du sujet est par ailleurs intervenu plusieurs fois sur site et a pu profiter des nombreux détritiques et tas de pierres qui facilitent les observations.

Remarque 4 :

C'est ainsi que sont judicieusement décrits:

- les trois espèces de flore à retenir, à savoir, la Salicaire à feuilles d'Hysope, la Renoncule scélérate et *blackstonia imperfoliata* inféodées aux milieux humides ;

- l'Agriçon de mercure (espèce dotée d'un plan national d'action -PNA-) et la Denticelle des ruisseaux, liés aux zones humides et cours d'eau ;

- les douze espèces de chiroptères qui fréquentent plus ou moins les lieux sur les parties boisées et humides, dont le Minioptère de Schreibers, les noctules et pipistrelles, le grand Rhinolophe ... la plupart bénéficiant d'un PNA ;

- les dizaines d'oiseaux, dont les plus menacés sont la Rémiz pendulaire, le Bruant des roseaux, le Moineau friquet, le Circaète Jean-le-Blanc, la Chevêche, ... ;

- les batraciens, dont le Crapaud calamite ;

- les reptiles (4 esp.) proie favorite du Circaète Jean-le-Blanc.

Ces espèces sont particulièrement bien décrites avec leur aire de répartition locale, départementale ...

Côté habitats naturels, le site correspond à des milieux ouverts prairiaux, une seule partie est cultivée au centre et la partie sud occupée par une zone humide de 3 hectares, dont gazons amphibies (habitat d'intérêt communautaire) qui recueille l'essentiel du patrimoine remarquable si ce n'est les parties ouest correspondant aux nappes amphibies et flottantes, ainsi que les deux haies transversales qui abritent des espèces remarquables des fossés et des espèces propres aux milieux boisés très bien cartographiés.

Or, la démarche qui consiste à prendre en compte le patrimoine naturel remarquable dans les travaux d'urbanisme repose sur le triptyque: Éviter, Réduire, Compenser avec le principe fondamental d'éviter au maximum les espaces et espèces protégées pour n'avoir recours marginalement qu'aux mesures de réduction et de compensation.

C'est pourquoi le CNPN n'est pas du tout satisfait qu'un promoteur ait un projet qui s'implante en dur sur 3 hectares sans envisager d'éviter les 3 hectares de milieux humides, mais à peine 30 %, dont il est dit l'importance dans l'étude. Ce qui conduit celui-ci à rechercher des mesures de compensation dans quatre sites différents, sans avoir l'assurance que les espèces liées aux zones humides s'y installeront et au prix de coûts de gestion disproportionnés.

Il est important de rappeler ici que le lieu où s'exprime plus particulièrement ladite zone humide est le secteur décapé qui a fait l'objet il y a quelques années de sondages archéologiques. Côté ouest, l'essentiel de la zone humide se situe dans le bassin de la ZA.

La présence de zone humide est incontestable. Comme ce doit être le cas sur l'essentiel du bassin de Montélimar. En revanche le choix du secteur (dent creuse en ZA aménagée), l'activité agricole ancienne et jusqu'à récemment en culture plutôt intensive, l'aspect néanmoins relatif des enjeux (comparés à ce que l'on peut trouver dans un rayon de 5km), permettent de renforcer le bon sens du choix du maître d'ouvrage à choisir ce lieu pour s'implanter.

D'un point de vue itératif, il est rappelé p212 et suivantes (ME01 : Prise en compte des enjeux écologiques lors de la conception du projet), tout le travail qui a été mené pour éviter au maximum l'impact sur le périmètre identifié en zone humide. Cette collaboration a demandé plusieurs semaines de travail à l'équipe. L'équipe ECOTER a été force de propositions, jusqu'à aller chercher des solutions d'évitement de quelques mètres carrés, et le maître d'ouvrage a intégré de manière dynamique ces sujets. Plusieurs autres solutions ont été abordés pour diminuer encore les impacts, mais ces dernières n'étaient techniquement pas réalistes. La solution présentée est donc celle qui est la plus optimisée.

Remarque 5 :

Les mesures compensatoires présentées ex-situ privilégient les boisements et réseaux de haies en milieu agricole, ce qui correspond partiellement aux enjeux biodiversité décrits sur le site étudié.

Les mesures compensatoires ont été ciblées et dimensionnées en fonction des enjeux impactés. En effet, une partie importante des enjeux écologiques étaient ciblés sur et aux abords des éléments structurants (cas typique dans la vallée agricole du Rhône) : le long des fossés, haies, ronciers.

Toutefois, il a été décidé de réaliser des haies où la part en prairie est très importante (plus de 70% des surfaces).

En outre, la mesure MC05 (p279 et suivantes) vise un parcellaire de 3,5 ha.

Enfin, comme explicité p247 : il a été décidé, en collaboration avec la DREAL, de préférer une stratégie de compensation structurelle (beaucoup plus efficace sur ce secteur drômois) favorisant la reconstitution d'une matrice agricole écologique, au travers du développement d'un réseau de haies, de bordures enherbées et autres mares (plus-value évidemment beaucoup plus importante qu'une compensation localisée et isolée)

Remarque 6 :

Les ratios de compensation sont ridiculement bas (0,5/1) pour des espèces possédant un PNA comme l'Agriion de mercure.

Les ratios de compensation sont présentés en p291 et suivantes. Ils s'étalent de x1 à x3. Le ratio indiqué pour l'Agriion de mercure est de x1. Rappelons ici que l'Agriion de Mercure est une espèce très commune dans la Drome, dans la vallée du Rhône.

En outre, cette espèce sera fortement favorisée par les mesures visant la restauration du fossé ouest ou encore l'amélioration des fossés sur les parcelles compensatoires.

Remarque 7 :

Dans ces conditions de parcellisation des mesures compensatoires, où le Circaète Jean-le-Blanc trouvera-t-il les milieux ouverts accueillant reptiles ou amphibiens pour se nourrir ?

Un travail important a été réalisé, en collaboration avec la Chambre d'Agriculture de la Drôme pour la recherche des parcelles compensatoires. En particulier, la stratégie visant à limiter le nombre de parcelles et s'assurer une compensation très proche des impacts, a été scrupuleusement respectée. Signalons en outre que les parcelles compensatoires sont toutes en secteur Bio ou assimilé (activité ancienne sans intrant). In fine la compensation se concentre sur :

- 3 exploitations agricoles
- 2 secteurs environnant la parcelle aménagée.

Les compensations seront en particulier très favorables à des espèces comme le Circaète Jean-le-Blanc. En effet, le linéaire de haies est particulièrement ambitieux, couplé à des espaces prairiaux permettant la chasse de l'espèce. Citons :

- MC01 : 2,75 ha : Création d'un linéaire de haies de 2,75 km combiné à des bandes enherbées (2,75 km sur 10m de large).
- MC02 : 0,65 ha : Création d'un linéaire de haies de 1,42 km combiné à des bandes enherbées (308 m de haies et 1 115 m de bandes herbacées).
- MC05 : 3,5 ha : Actions en faveur des formations prairiales et arbustives (création de haie, de chapelet de mares, d'un verger haute tige, maintien des pratiques agricoles avec la fauche d'une prairie).

La population de reptiles devrait rapidement augmenter à l'échelle locale et être très favorable à ce rapace.

Remarque 8 :

Les zones humides couvrent de manière fonctionnelle les 3 hectares situés au sud du site limité par une haie au nord. Les cartes de répartition de nombreuses espèces (flore, invertébrés, oiseaux des ZH, amphibiens, chiroptères partiellement) montrent la forte attractivité de ce secteur avec les bordures ouest et sud du site d'implantation de la plateforme.

Il est vrai que le lieu a réservé quelques surprises en termes d'observation. Dans ce secteur de la vallée, les rares linéaires de haies et fossés sont souvent les derniers abris disponibles où se concentrent les enjeux.

Toutefois, il faut relativiser l'intérêt de ces parcelles par rapport à d'autres lieux, à proximité, qui additionnent beaucoup plus d'enjeux.

Enfin, conformément à la remarque, l'essentiel de l'évitement a en effet été ciblé sur les marges ouest et sud.

Remarque 9 :

L'implantation des bâtiments et parkings doit donc occuper logiquement la partie nord, dont on ne comprend pas d'ailleurs qu'elle exclut une parcelle bordant la route. Il doit bien y avoir une solution à l'équation : comment placer une infrastructure de 3 à 4 hectares dans les 5 hectares qui évitent les milieux humides ?

La « parcelle bordant la route », bien qu'elle fasse fait partie du périmètre étudié dans le cadre du diagnostic écologique initial, est constituée de lots qui ont déjà été commercialisés par l'aménageur pour y accueillir des petits bâtiments d'activités. Ces terrains ne peuvent donc pas accueillir d'aménagements en liaison avec le projet de plateforme logistique d'ARGAN.

Comme on le constate sur le plan masse du projet, les bâtiments et parking occupent bien la partie Nord de l'emprise du projet, là où les enjeux écologiques sont moindres.

Remarque 10 :

Le CNPN donne ainsi un avis défavorable tant que la zone humide occupant un gros tiers sud de la parcelle ne sera pas entièrement évitée et gérée en mesure de compensation pour maintenir l'intérêt pour la flore et la faune protégées sur une période de 50 ans en raison de l'artificialisation définitive des sols.

L'élaboration du plan masse a été conduite de manière itérative afin de pousser au maximum les efforts d'évitement.

Pour éviter davantage de surface de zone humide, il aurait été nécessaire d'amputer la surface bâtie de sa partie la plus au Sud. La seule variable géométrique ajustable est la profondeur de la partie stockage à l'intérieur des cellules de l'entrepôt, mais sa diminution entraînerait des conséquences rédhibitoires.

Tout d'abord, cela mènerait à une diminution d'au moins 30% de la surface de l'entrepôt, ce qui est rédhibitoire d'un point de vue économique. En effet, le prix de revient de l'opération ne diminuerait pas d'autant car le coût du terrain et des installations indépendants de la surface bâtie (locaux techniques, bassins, clôtures, mesures compensatoires, etc.) serait inchangé par rapport au projet initial. Cela sans considérer la perte de fonctionnalité des cellules de stockage dont la profondeur serait alors réduite de 30 à 40 mètres, rendant ainsi le bâtiment nettement moins attractif que le standard des entrepôts modernes.

Par ailleurs, la densité moyenne de stockage dans les cellules en serait fortement diminuée, car les zones de préparation en façade Nord de l'entrepôt ont une profondeur incompressible, correspondant à la longueur des remorques. Il en est de même pour la cour camions dont la profondeur doit être maintenue pour permettre les manœuvres des véhicules. Or, pour un utilisateur, c'est la densité de stockage par unité de surface qui détermine la valeur d'usage d'un entrepôt.

Remarque 11 :

Par ailleurs, le programme des actions en faveur du développement durable mériterait davantage de mesures.

Le programme d'actions en faveur du développement durable est détaillé dans la notice développement durable. Celle-ci fait partie intégrante de la demande de permis de construire, et constitue à ce titre un engagement du demandeur ARGAN.

Les ambitions de ce programme vont bien au-delà de ce qui est requis par la réglementation et de ce qui est mis en œuvre dans le cadre de projet similaires portés par d'autres maîtres d'ouvrage. L'ensemble des thèmes (énergie, qualité de l'air, qualité de l'eau, déchets, biodiversité, etc.) est traité, et une certification BREEAM Very Good, reconnue au niveau international, viendra confirmer la performance environnementale du projet.