

DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE  
Article L121-15-1 et suivants  
Code de l'Environnement

# EXTENSION DE CLÉSUD : PROJET DE CRÉATION D'UN PARC LOGISTIQUE

Du 08 novembre au 09 décembre 2019



# SOMMAIRE

---

<b>1</b>	<b>PRÉAMBULE.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>CONTEXTE DU PROJET.....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>CONCERTATION PRÉALABLE.....</b>	<b>5</b>
	<i>Objectifs de la concertation préalable.....</i>	<i>5</i>
	<i>Cadre réglementaire.....</i>	<i>5</i>
	<i>Modalités pratiques.....</i>	<i>5</i>
<b>4</b>	<b>PRÉSENTATION DU PROJET.....</b>	<b>6</b>
	<i>Justification du projet.....</i>	<i>6</i>
	<i>Objectifs du projet.....</i>	<i>6</i>
	<i>Description du projet.....</i>	<i>6</i>
<b>5</b>	<b>PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX....</b>	<b>7</b>
<b>6</b>	<b>ÉTAPES DU PROJET.....</b>	<b>8</b>
	<i>Procédures à venir.....</i>	<i>8</i>
	<i>Planning prévisionnel.....</i>	<i>8</i>

## **A**NNEXES – Extrait du PLU de GRANS / OAP CLÉSUD 2

# 1

## PRÉAMBULE

---

La plateforme logistique CLÉSUD a été conçue pour répondre aux enjeux de la logistique de demain, confortant la position géostratégique de l'aire métropolitaine marseillaise sur le marché de la logistique au Sud de l'Europe face aux pôles de Gênes ou Barcelone.

CLÉSUD se positionne au carrefour de l'arc méditerranéen. Le choix de la localisation s'est fait naturellement en s'appuyant sur son accessibilité autoroutière et sa desserte ferroviaire remarquables, tout en bénéficiant de la proximité du port industriel de Fos.



La plateforme de CLÉSUD est aujourd'hui complètement occupée, tant sur sa partie zone logistique que celle dédiée au chantier de transport combiné. Elle couvre environ 280ha, dont 60ha de chantier multimodal.

En cohérence avec la stratégie métropolitaine, les communes de Grans et Miramas se sont donc concertées pour favoriser l'extension de CLÉSUD et ainsi conforter la stratégie territoriale métropolitaine de faire de ce site un pôle majeur dédié à la logistique à l'échelle régionale, voire même à l'échelle nationale.

# 2

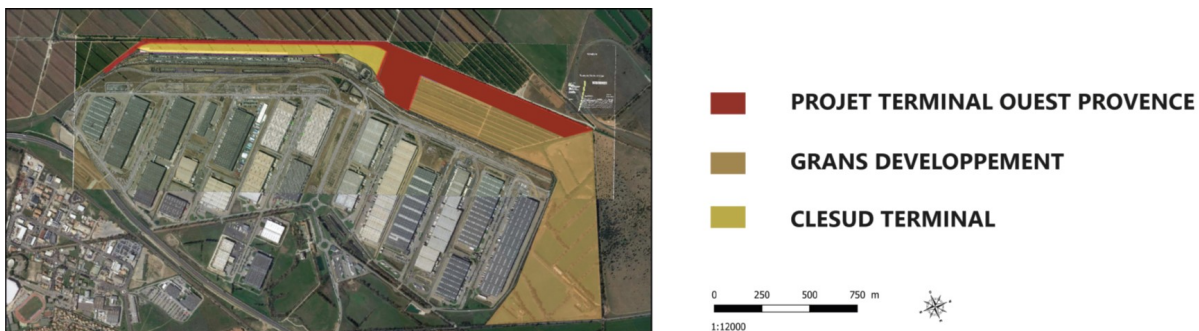
## CONTEXTE DU PROJET

---

Dans ce contexte de choix affirmé de faire de CLÉSUD un pôle d'envergure dédié à la logistique, l'extension de la plateforme a été actée dans les documents d'urbanisme des communes de Grans et Miramas.

Dans ces conditions, ce n'est pas un mais trois projets qui sont actuellement à l'étude sur le site de CLÉSUD :

- l'extension du chantier de transport combiné Clésud Terminal
- un nouveau chantier de transport combiné (porté par TOP)
- un parc logistique (réalisé par Grans Développement)



Le projet porté par Grans Développement s'étend sur environ 48 ha, situés en zone 1AUEb du PLU de la commune de Grans. Cette emprise est donc d'ores et déjà ouverte à l'urbanisation, et est destinée à recevoir de nouvelles activités économiques dédiées à la logistique au contact immédiat du projet de terminal de transport combiné de TOP.

Ce projet est en totale complémentarité avec les deux autres projets visés ci-dessus, lesquels prévoient de donner une part encore plus importante à la multimodalité rail / route, objet d'un enjeu majeur pour le secteur logistique à l'échelle européenne.

Le regroupement de ces trois projets sur un même site revêt par conséquent un intérêt stratégique de renforcement d'un site majeur reconnu à l'échelle nationale et d'envergure européenne tel que CLÉSUD.

Il reflète également la politique métropolitaine poursuivie par Aix Marseille Provence Métropole d'affirmer et renforcer ce pôle nécessaire à son rayonnement, à son fonctionnement et aux besoins de ses entreprises.

# 3

## CONCERTATION PRÉALABLE

---

Informer largement la population et les publics concernés par le projet, dialoguer, écouter les avis de chacun dans l'objectif d'améliorer le projet, tels sont les principaux objectifs de la concertation. Le projet final tirera ainsi le bénéfice et les enseignements de la concertation.

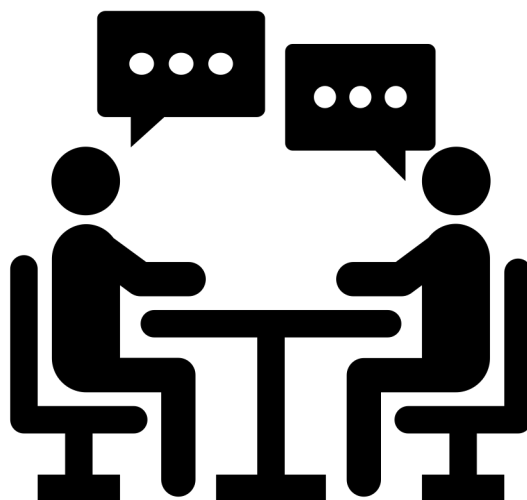
La présente concertation préalable s'inscrit dans le cadre des dispositions de l'article L121-15-1 et suivants du Code de l'Environnement. Cette démarche volontaire de Grans Développement, initiée par JMG Partners et sa filiale GreenField Aménagement, entretient le dialogue en amont et en parallèle des autres procédures réglementaires à venir.

### LES OBJECTIFS DE LA CONCERTATION PRÉALABLE : INFORMER, ÉCOUTER ET DIALOGUER

La démarche de concertation préalable est une étape clé du développement d'un projet. Elle constitue l'opportunité pour les maîtres d'ouvrage de recueillir les remarques et propositions des acteurs locaux afin d'améliorer la démarche d'intégration du projet dans le territoire et l'environnement.

Grans Développement engage cette démarche de concertation préalable avec pour objectif de :

- faciliter la compréhension du projet ;
- être à l'écoute des remarques et propositions éventuelles ;
- affiner la définition du projet.



## CADRE RÉGLEMENTAIRE

En vertu de l'article L121-15-1 et suivants du Code de l'Environnement, la société Grans Développement a pris l'initiative d'organiser une concertation préalable du public selon des modalités fixées librement.

## MODALITÉS PRATIQUES DE LA CONCERTATION PRÉALABLE



### COMMENT S'INFORMER ?

Le présent dossier de concertation préalable est consultable dans les mairies de Grans et de Miramas.

Il peut également être consulté sur le site internet de JMG Partners à l'adresse suivante :  
[www.jmgpartners.fr](http://www.jmgpartners.fr)

Un affichage est disposé dans les mairies de Grans et Miramas.

Un avis de presse a été publié et une communication est faite sur les réseaux locaux (bulletin municipal, avis sur les sites internet des communes de Grans et Miramas).

Enfin 2 permanences se tiendront en mairie de Grans et Miramas :

- Le 19/11 à Grans (14h / 17h)
- Le 20/11 à Miramas (8h30 / 12h)



### COMMENT S'EXPRIMER ?

Des registres d'observations sont tenus à la disposition du public dans les mairies de Grans et de Miramas.

Une adresse mail est également mise à la disposition du public :  
[contact@jmgpartners.fr](mailto:contact@jmgpartners.fr)

A l'issue de la concertation, un bilan sera réalisé par Grans Développement. Celui-ci aura pour objectif de restituer les avis exprimés par le public.

Ce bilan sera publié sur le site de JMG Partners à l'adresse visée ci-contre pendant un mois.

# 4

## PRÉSENTATION DU PROJET

### JUSTIFICATION DU PROJET

Comme indiqué précédemment, le projet de la société Grans Développement se situe sur le secteur 1AUEb du PLU de la commune de Grans. Ce secteur est également couvert par une Orientation d'Aménagement Particulière (OAP) dont les dispositions sont reprises en annexe du présent document.



Il prend donc place sur un secteur en continuité de l'urbanisation existante et prévu pour accueillir des activités économiques dédiées à la logistique. Il couvre la totalité du secteur 1AUEb soit environ 48 ha.

Ce projet vient également en continuité immédiate des projets d'extension et de création de chantier de transport combiné afin de limiter la consommation d'espace (urbanisé ou non) et tirer la meilleure complémentarité possible entre ces trois projets, que ce soit en terme de mutualisation des équipements ou de réduction des trafics routiers induits.

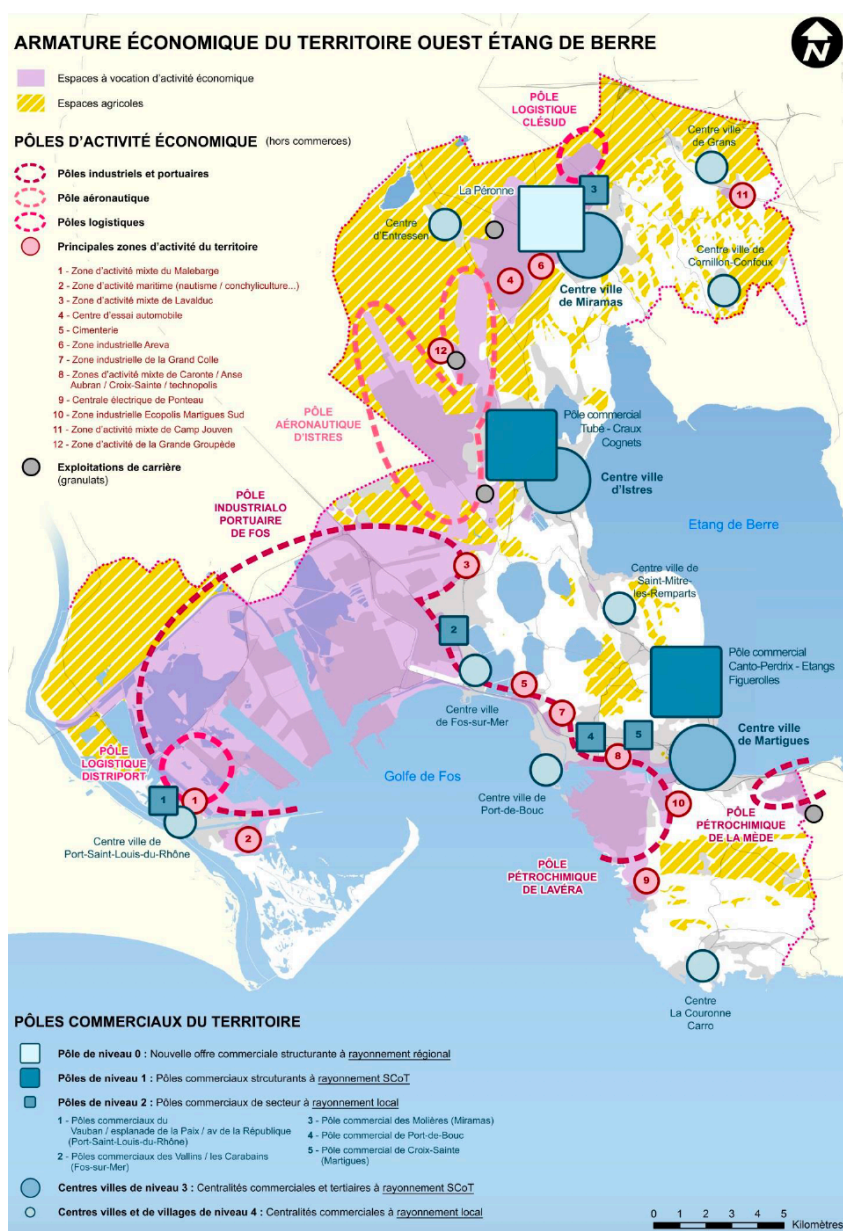
Il profite aussi de la position stratégique de la plateforme de CLÉSUD en regroupant sur un même pôle, les activités logistiques afin de bénéficier d'une desserte rail / route optimale sur la métropole marseillaise.

Enfin, il répond aux objectifs du SCOT Ouest Étang de Berre approuvé en octobre 2015 quant à la cohérence urbaine (préservation des grands équilibres territoriaux) et à l'attractivité territoriale.

## OBJECTIFS DU PROJET

Dans son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Ouest Étang de Berre confirme que le secteur portuaire / transport / logistique *“représente un enjeu majeur pour l'affirmation du territoire au sein d'un espace économique élargi”*.

Dans ses prescriptions, ce même SCOT opte notamment pour *“le développement d'une logistique créatrice d'emplois (transformation, traitement des marchandises...) à proximité d'infrastructures de transport majeures, tout en priorisant les zones de CLÉSUD, de DISTRIPORT et de la FEUILLANE”*.



Le projet porté par Grans Développement s'inscrit dans les mêmes objectifs que ceux visés ci-dessus, en favorisant la création de nouveaux emplois via le développement d'une nouvelle offre immobilière dédiée à la logistique.



## DESCRIPTION DU PROJET

La société Grans Développement, créée en 2019, est détenue par les sociétés JMG PARTNERS et Teramo. Outre les moyens humains et les capacités techniques, elle possède, au travers de ses sociétés-mères, les moyens financiers nécessaires au développement d'un projet d'aménagement et de construction de bâtiments logistiques à Grans, ainsi qu'une grande expérience dans le montage d'opérations d'aménagement complexes.

La société JMG Partners est un opérateur global proposant de nouvelles solutions aux territoires souhaitant valoriser leurs atouts intrinsèques grâce au développement économique. Elle est spécialisée dans le développement immobilier à vocation logistique.

C'est la société JMG Partners, accompagnée de sa filiale spécialisée dans l'aménagement du territoire GreenField Aménagement, qui sont en charge du pilotage de ce projet pour le compte de Grans Développement.

Le projet envisagé par Grans Développement porte sur une assiette foncière d'environ 48 ha en extension immédiate de la zone de CLÉSUD, sur le territoire de la commune de Grans.



Cette emprise foncière, en forme de L (en vert ci-dessous), est délimitée par :

- la réserve naturelle au nord
- l'avenue Isabelle Autissier
- le canal de Martigues
- la RN569
- le chantier de transport combiné Clésud Terminal



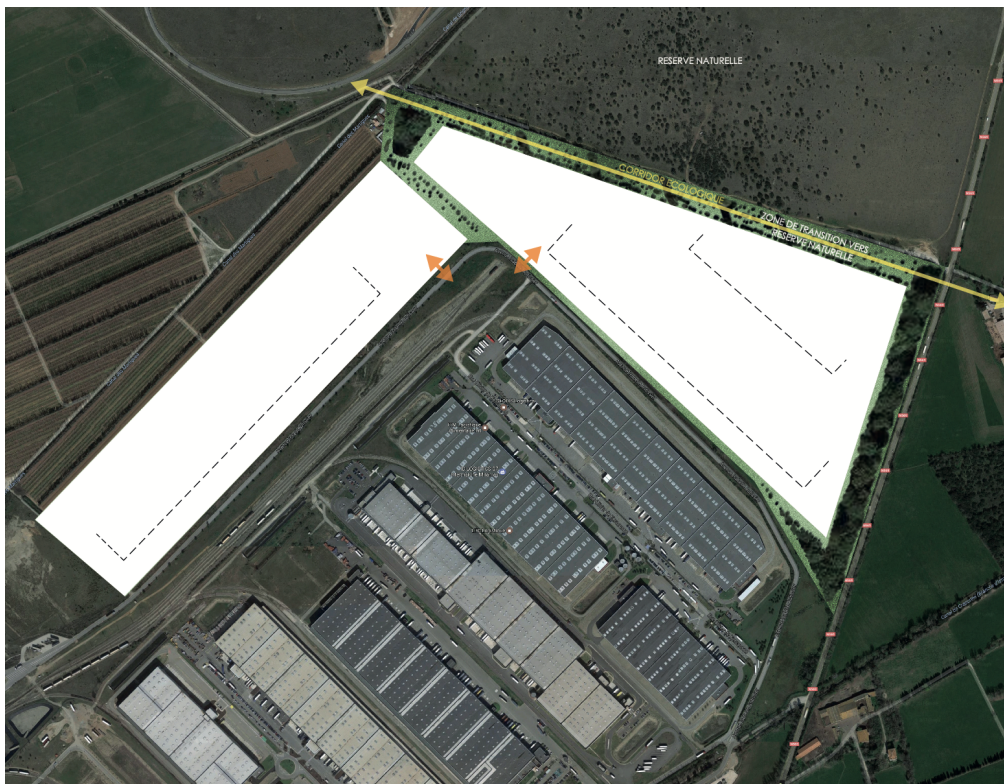
Le projet de la société Grans Développement est d'aménager ces terrains afin d'y construire plusieurs bâtiments à vocation logistique. En s'appuyant sur la société JMG Partners, elle bénéficie d'une expertise reconnue dans la conception et la réalisation d'immeubles dédiés à la logistique.

JMG Partners développe des opérations en étant particulièrement attentif à leur qualité architecturale et paysagère afin de garantir leur parfaite intégration dans leur environnement et leur pérennité.

En parallèle, la société GreenField Aménagement s'appuie sur une forte expérience dans le développement durable et la certification HQE Aménagement pour prendre en compte le territoire, l'environnement mais également les futurs immeubles afin de concevoir un projet respectueux de l'environnement.

Cette combinaison de savoir-faire mis au service de Grans Développement lui permet d'avoir pour ambition de réaliser un projet de grande qualité tant sur le plan architectural que sur celle de paysage et de l'intégration des futures constructions dans leur environnement.

Forte de ces ambitions et au regard de la configuration du site, la société Grans Développement envisage donc la réalisation de plusieurs bâtiments à vocation logistique selon le plan-programme prévisionnel ci-dessous.



Au sortir des premières études et réflexions, le site permet d'accueillir entre 150.000 et 200.000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher (SDP). Les bâtiments ainsi développés pourraient aller jusqu'à 100.000 m<sup>2</sup> SDP.

Le plan d'implantation prévisionnel ci-dessus représente des principes d'alignement et d'orientation des futures constructions. Ceux-ci pourront varier à la lecture des différentes études, notamment selon les enjeux environnementaux répertoriés. Il est notamment prévu la préservation d'une bande paysagère en partie nord du site en limite de la Réserve Naturelle, dont le dimensionnement précis visera à assurer le rôle de corridor écologique entre la future urbanisation et le secteur de Crau sèche de la Réserve.

L'objectif de la société Grans Développement est de proposer des immeubles locatifs dédiés à la logistique afin de répondre à une demande toujours plus importante sur le secteur de CLÉSUD pour des bâtiments de grande taille, permettant ainsi une utilisation rationnelle des emprises.



# 5

## PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

---

Aménager un espace d'environ 48 ha n'est bien entendu pas sans effet sur le milieu naturel et le paysage. Bien qu'en continuité immédiate avec l'urbanisation et au contact de la plateforme de CLÉSUD, les terrains étudiés par Grans Développement sont actuellement à l'état naturel avec un usage agricole de foin de Crau en partie Nord, et de vergers en partie Ouest.



Pour anticiper l'ensemble de ses démarches en toute transparence et en concertation avec les services de l'Etat, la société Grans Développement a d'ores et déjà saisi la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) PACA dans une demande de cadrage préalable, laquelle demande a fait l'objet d'une réponse de la MRAE qui a mis en lumière les thématiques à enjeux déjà identifiées par Grans Développement :

- biodiversité
- trafic routier et incidence sur la qualité de l'air, le bruit et GES
- paysage
- risques technologiques
- ressource en eau de la nappe de la Crau

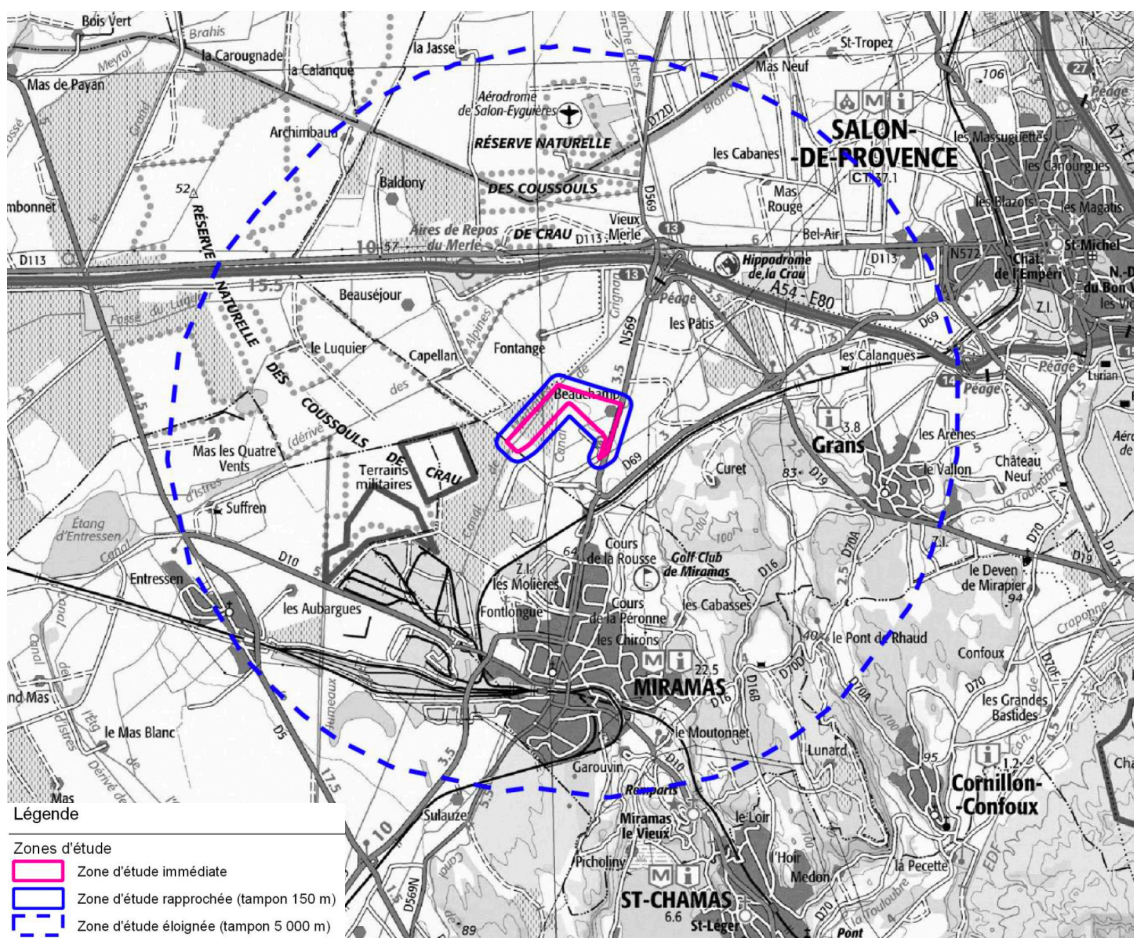
A ce titre, de nombreuses études seront menées par Grans Développement pour apprécier la qualité des milieux éventuellement à préserver, ainsi que pour déterminer les impacts résiduels du projet sur lesdits milieux ainsi que sur le fonctionnement du site.

L'ensemble de ces études sera regroupé dans un dossier d'Evaluation Environnementale. Au regard des imbrications et enjeux croisés entre les trois projets de Grans Développement, Clésud Terminal et TOP, cette évaluation environnementale sera commune aux trois porteurs de projets et reprise dans chacune des demandes faites par les opérateurs avec leurs spécificités propres.

Les différentes thématiques abordées dans l'évaluation environnementale seront, pour être en conformité avec l'avis de la MRAE visé précédemment, notamment les suivantes (liste non exhaustive) :

- étude faune / flore
- étude qualité de l'air / niveau acoustique
- étude de trafic
- dossier loi sur l'eau
- prise en compte des risques technologiques
- étude hydrique sur la préservation de la nappe
- étude sur le milieu agricole

Pour prendre en compte les enjeux non seulement à l'échelle du projet mais également sur un territoire élargi, le périmètre d'étude pris en compte dépasse largement le cadre des terrains étudiés par Grans Développement (et par conséquence des deux autres porteurs de projets).



# 6

## ÉTAPES DU PROJET

---

### PROCÉDURES À VENIR

#### Bilan de la concertation

A l'issue de la concertation, Grans Développement en tirera le bilan sur la base des observations, avis et remarques émis par le public sur le projet. Ce bilan dressera la synthèse et sera mis en ligne sur le site de JMG Partners.

#### Evaluation environnementale

Les études comprennent une évaluation environnementale qui détermine les impacts du projet, tout en précisant les mesures et solutions envisagées pour éviter, réduire ou compenser ces impacts.

#### Permis de construire et installations classées

La réalisation et l'exploitation des bâtiments seront soumises à l'obtention d'un ou plusieurs permis de construire et d'un ou plusieurs arrêté(s) préfectoral(aux) au titre de la réglementation sur les installations classées.

#### Dérogation "espèces protégées"

Face aux enjeux écologiques, un dossier pourra être présenté si nécessaire au Conseil National de Protection de la Nature (CNPN). Il s'agit d'une demande de dérogation liée au déplacement, à la destruction ou à l'atteinte aux habitats d'espèces protégées répertoriées sur le site.

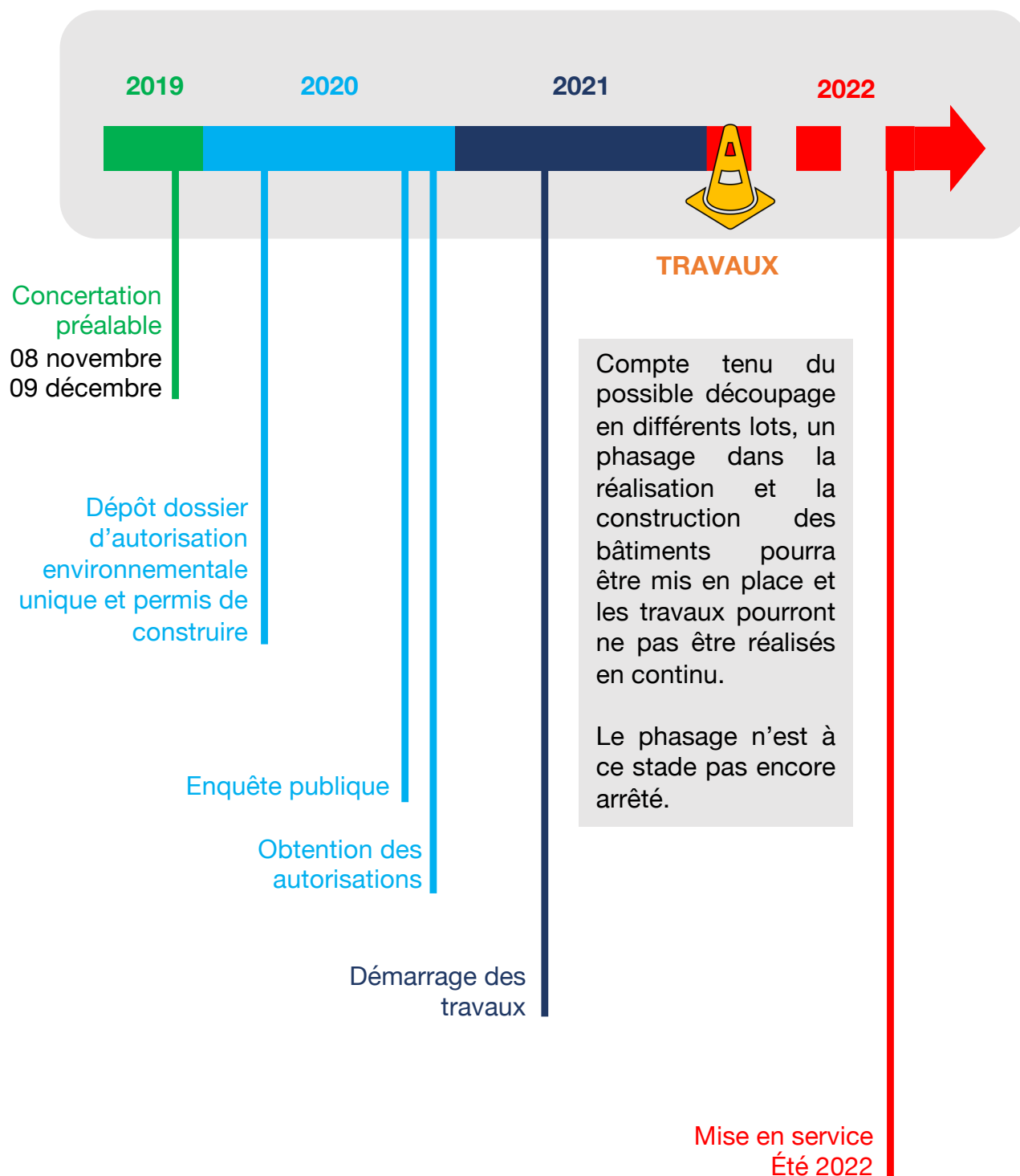
#### Dossier Loi sur l'eau

Ce dossier présentera dans le détail les mesures prises pour assurer la préservation de la ressource en eau (modalités de recueil des eaux pluviales et de traitement des eaux de plateformes) et des milieux aquatiques.

#### Enquête publique

Conformément à la réglementation applicable, ces différents dossiers seront réunis dans un dossier d'autorisation environnementale unique qui sera soumis à enquête publique en même temps que les permis de construire. Cette procédure sera menée sous l'égide d'un commissaire enquêteur désigné par le tribunal compétent et en totale indépendance vis-à-vis du maître d'ouvrage.

## PLANNING PRÉVISIONNEL





## Plan Local d'Urbanisme

### Révision Générale N° 1

#### TOME 1 PIECE 3

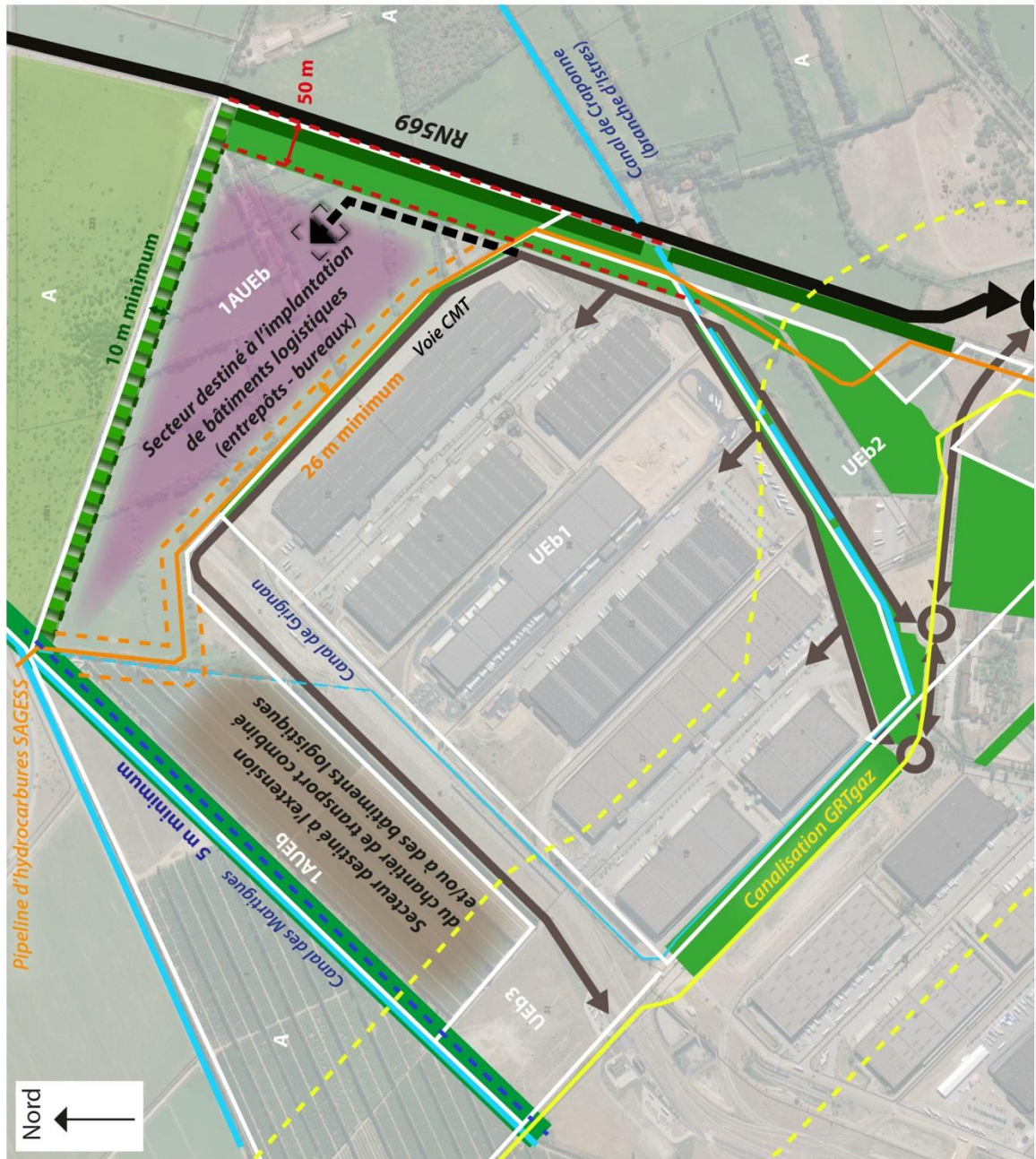
#### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Mise en révision générale par délibération n° 307/04	du 20 juillet 2004
Approbation du plan local d'urbanisme par délibération du SAN OP n° 434/11	du 19 décembre 2011
Mise à jour par arrêté du SAN OP n° 37/12	du 09 juillet 2012
Modification simplifiée n° 1 approuvée par délibération du conseil municipal n° 2013/51	du 29 avril 2013
Modification simplifiée n° 2 approuvée par délibération du conseil municipal n° 2014/03	du 27 janvier 2014
Modification simplifiée n° 3 approuvée par délibération du conseil municipal n° 2014/45	du 07 avril 2014
Modification n° 4 approuvée par délibération du conseil municipal n° 2015/133	du 30 novembre 2015
Révision générale n° 1 approuvée par délibération du conseil municipal n° 2017/132	du 02 octobre 2017

	
<b>Hôtel de Ville Service Urbanisme</b>	<b>Cabinet C. LUYTON</b>
Boulevard Victor Jauffret 13450 GRANS Tel : 04 90 55 99 70 Fax : 04 90 55 86 27 www.grans.fr	Le Concorde 280 avenue Maréchal Foch 83000 TOULON Tel. : 04 94 89 06 48 Fax : 04 94 89 97 44 Courriel : sec@luyton.fr



# Orientation d'Aménagement et de Programmation Zone 1AUEb, dite CLESUD 2



## 1. Desserte et accès

- Desserte routière existante
- Accès au secteur dédié à l'implantation de bâtiments logistiques

## 2. Destination et implantation des constructions

- Bâtiments d'activité liés à la logistique : entrepôts et bureaux
- Orientation des constructions similaire aux bâtiments existants (prise en compte des vents dominants)
- Espace de développement du Chantier de Transport Combiné et/ou du secteur logistique (entrepôts et bureaux)
- Marge de recul à respecter depuis la limite d'emprise de la RN569 - 50 mètres minimum (s'applique à toutes les constructions, installations et ouvrages)
- Marge de recul liée au pipeline d'hydrocarbure SAGES - 26 mètres minimum pour tout établissement recevant du public accueillant plus de 100 personnes
- Marge de recul liée au périmètre de protection de la ressource en eau potable (Canal des Martigues) et préservation de l'habitat de l'Agriçon de Mercure (espèce protégée) - 5 mètres minimum depuis le bord des berges pour toutes les constructions, installations et ouvrages
- Marge de recul liée à la prise en compte de la proximité de la Réserve Naturelle et zone Natura 2000 - 20 mètres minimum pour toutes les constructions, installations et ouvrages
- Prendre en compte les contraintes liées à la présence de la canalisation GRTgaz

## 3. Aménagements

- Espace vert/naturel à préserver (marge de recul /RN569 et ZAC Clésud)
- Zone tampon avec la Réserve Naturelle - haie bocagère plurispécifique d'une largeur de 10 mètres minimum à créer - possibilité de transplanter une partie des arbres et arbustes composant les haies existantes avant travaux
- Ripisylve à préserver et haie à renforcer en tant que haie plurispécifique
- Haie à préserver et à renforcer en tant que haie plurispécifique

## Zone 1AUEb dite CLESUD 2

### 1. Objectifs généraux

---

La création d'une nouvelle zone d'activités dans le prolongement de CLESUD a vocation à compléter le dispositif de la zone d'activité actuelle par l'implantation de nouveaux bâtiments dédiés à la logistique (entrepôts et bureaux), ainsi que, le cas échéant, d'une extension du Chantier de Transport Combiné.

Elle doit s'accompagner des aménagements permettant :

- une organisation fonctionnelle cohérente de l'espace
- une bonne insertion paysagère des nouvelles constructions
- la prise en compte des enjeux environnementaux au regard de sa proximité avec la Réserve Naturelle et des sites Natura 2000.

### 2. Desserte et accès

---

#### *Desserte viaire et accès :*

L'illustration de l'OAP précise la localisation de la voie à créer permettant d'accéder et de desservir les constructions qui seront réalisées au sein de l'espace dédié spécifiquement au secteur logistique.

Celle-ci s'inscrit dans le prolongement de la voie existante desservant les bâtiments de la ZAC CLESUD, et permettant d'accéder au Chantier de Transport Combiné.

L'illustration précise également que la desserte des bâtiments de fera par le cœur de la zone. Ainsi, aucune voie ne viendra longer la limite Nord de ce secteur, ou que très ponctuellement, ceci afin de préserver la Réserve Naturelle des nuisances liées au trafic des véhicules.

Il devra être laissé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie en partie Ouest, afin de permettre, le cas échéant, la desserte du futur secteur d'activité dédié à une extension du Chantier de Transport Combiné et/ou au secteur logistique, prévu et localisé en partie Ouest de la zone.

### 3. Aménagements

---

#### *Marges de recul à respecter :*

L'OAP précise 4 marges de recul à respecter :

- 50 mètres par rapport à la limite d'emprise de la RN569 ; celle-ci est similaire à celle applicable sur l'ensemble de la zone UEb (ZAC CLESUD) et permettra d'intégrer les nouvelles constructions en certaine harmonie et continuité avec l'ensemble des constructions existantes,
- 26 mètres minimum par rapport au pipeline d'hydrocarbures SAGESS, s'agissant de prendre en compte les contraintes liées au transport de matières dangereuses,
- 10 mètres minimum par rapport à la limite Nord de la zone, celle-ci étant nécessaire à la réalisation d'une haie favorable au maintien de la biodiversité et à la réduction des nuisances au regard de la proximité de la Réserve Naturelle,
- 5 mètres minimum par rapport au canal des Martigues, en compatibilité avec les contraintes liées au périmètre de protection de la ressource en eau potable.

L'aménageur se rapprochera également de GRTgaz préalablement à la réalisation du projet pour évaluer la nécessité de la mise en œuvre d'un dispositif particulier et, le cas échéant, des conditions de mise en œuvre.

#### *Haies et espaces verts à préserver / créer :*

Le bilan à retenir dans le cadre du projet prévu sur le site de CLESUD2, concernant les haies, est le suivant : environ 7,4 km de haies seront supprimés, dont 3 km de haies plurispécifiques.

Afin de compenser une partie des haies qui seront amenées à disparaître pour permettre la réalisation du projet, l'OAP prévoit le maintien et le renforcement de trois haies existantes encadrant l'espace qui sera dédié aux activités, l'ensemble représentant un linéaire de l'ordre de 2,2 km.

Ces dernières devront être confortées en tant que haies plurispécifiques.

Les espèces végétales composant la haie devront être similaires à celles qui seront retirées sur le site et de taille significative de manière à former une haie relativement compacte et de hauteur non négligeable.

Pour cette raison il est recommandé de replanter les végétaux existants préalablement dessouchés.

#### *Concernant la haie localisée à l'Est de la zone :*

L'illustration de l'OAP précise que la haie située en bordure de la RN569 ainsi que l'espace aux caractéristiques naturelles contenu dans la marge de recul des 50 mètres devront être préservés. Ces dispositions ont un triple objectif :

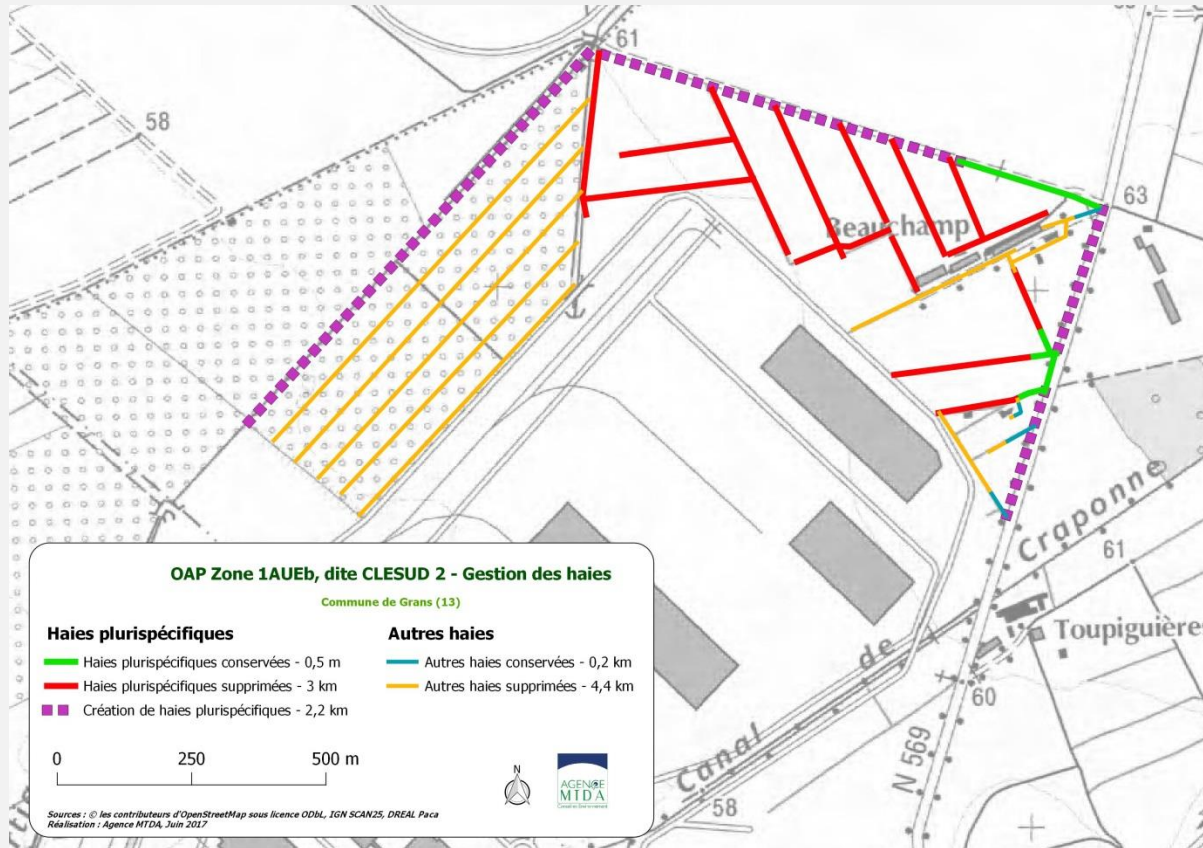
- d'une part de masquer la zone depuis la RN569 par un écran végétal,
- d'autre part de préserver une continuité des espaces verts sur s'ensemble de la frange de la zone d'activité (CLESUD existant + nouvelle zone d'activités),
- enfin, de préserver une liaison entre le canal de Craponne accompagné de sa ripisylve et la Réserve Naturelle, et donc un corridor écologique favorable au déplacement des espèces.

#### *Concernant la haie localisée au Nord de la zone :*

L'illustration précise également le nécessaire confortement de la haie existante sur une profondeur minimale de 10 mètres sur l'ensemble du linéaire constituant la limite Nord de la zone, en contact direct avec la Réserve Naturelle. Comme dit précédemment, celle-ci a pour vocation d'une part à réduire l'impact des nuisances liées au fonctionnement de la zone d'activités sur la Réserve Naturelle (nuisances sonores, visuelles, poussières...) mais aussi à recréer un espace propice au nichage et à la chasse de certaines espèces animales présentes sur la Réserve, en remplacement des haies qui seront nécessairement abattues pour permettre la réalisation des bâtiments dédiés à la logistique.

Concernant la haie localisée à l'Ouest de la zone :

La haie existante en bordure du canal des Martigues doit être confortée, ceci dans le même objectif que la précédente.



**Eclairage :**

Afin de limiter l'impact des pollutions lumineuses sur les espèces protégées au titre de Natura 2000, tout éclairage permanent est à éviter. Les quelques recommandations suivantes sont à prendre en compte pour les zones ou bâtiments qui nécessiteront impérativement un éclairage permanent :

- minuteur ou système de déclenchement automatique (système plus écologique mais aussi plus économe et dissuasif (sécurité));
- éclairage au sodium à basse pression ;
- orientation des réflecteurs vers le sol, en aucun cas vers le haut ;
- l'abat-jour doit être total ; le verre protecteur plat et non éblouissant (des exemples de matériels adaptés sont cités dans les documentations de l'Association Nationale pour la Protection du Ciel Nocturne (ANPCN) ;
- moins de 5 % de l'émission lumineuse doit se trouver au-dessus de l'horizontale ;
- ne pas disperser les éclairages vers les zones agricoles, naturelles ou boisées.

## 4. Mesures compensatoires à mettre en œuvre en parallèle à la réalisation du projet

---

Dans le cadre de la réalisation du projet, devra être compensé :

- la perte de la superficie actuellement occupée par la prairie irriguée par la remise à l'irrigation d'une surface équivalente (soit près de 30 ha) dans un secteur hydrogéologiquement propice, permettant la création d'une superficie équivalente de prairies bocagères au sein ou au contact direct avec les habitats et espèces des sites Natura 2000 R9310064 « Crau » et FR9301595 « Crau centrale – Crau sèche »,
- la perte du linéaire de haies plurispécifiques, par la création de haies de même composition, au minimum à linéaire équivalent de celles qui seront nécessairement détruites, et qui ne pourraient être compensées sur le site de projet, soit environ 800 mètres linéaires.

Ces mesures permettront :

- de préserver les capacités de recharges de la nappe phréatique actuelle,
- de répondre aux enjeux de remise en état des espaces et des haies propices à la biodiversité, et par là même de conserver la cohérence écologique globale du réseau Natura 2000,
- de revaloriser des terres agricoles.



[contact@jmgpartners.fr](mailto:contact@jmgpartners.fr)  
[www.jmgpartners.fr](http://www.jmgpartners.fr)