

**Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel
Grand Est**

Avis DEP n° 2026 - 03		
Avis direct (expert délégué) Date : 14/01/2026	Objet : SAS FIRE – construction d'entrepôts logistiques – destruction d'habitats d'oiseaux et de reptiles – Gondreville et Fontenoy-sur-Moselle (54)	Avis : Favorable sous conditions

La société FIRE projette la construction de deux entrepôts logistiques au sein de la zone internationale d'activités (ZIA) de Gondreville (Meurthe-et-Moselle). La ZIA a été créée à la fin des années 1990 sur des terrains agricoles, sur les communes de Gondreville et Fontenoy-sur-Moselle. Elle est aujourd'hui partiellement aménagée, avec 7 bâtiments en exploitation.

Le projet global porte sur la construction de deux entrepôts, sur deux parcelles d'environ 27 ha au total, soumis à des régimes réglementaires différents, par deux filiales de la société FIRE :

- le bâtiment A, porté par la SAS FIRE Gondreville, est soumis à autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement. La dérogation espèces protégées est incluse dans l'autorisation environnementale sollicitée pour ce projet ;
- le bâtiment B, porté par la SAS FIRE Fontenoy, n'est lui pas soumis à autorisation environnementale ; la dérogation espèces protégées est instruite de manière indépendante, selon la procédure classique.

Par souci de simplicité, étant donné l'imbrication des deux dossiers et leurs enjeux communs, les deux dossiers sont soumis simultanément à l'avis du CSRPN.

L'essentiel de l'emprise du projet est occupé par une friche arbustive qui s'est développée suite aux travaux d'aménagement de la ZAC. Elle est bordée, au sud, par une frange prairiale et à l'est par un petit boisement dominé par le Robinier Faux-Acacia.

Plusieurs espèces d'oiseaux ont été observées au niveau de ces milieux naturels en périphérie de l'aire d'étude. Cependant, seules la Pie-grièche écorcheur, le Tarier pâtre et l'Alouette des champs (non protégées) nichent au sein des habitats affectés par le projet et représentent les enjeux les plus forts.

Quatre espèces de chiroptères ont été contactées sur le site : Noctule commune, Noctule de Leisler, Murin de Daubenton et Pipistrelle commune. L'activité observée est faible à modérée et correspond uniquement à une activité de chasse et de transit, la zone d'activités ne présentant aucun gîte potentiel.

Le site est globalement peu favorable aux amphibiens, à l'exception d'un fossé longeant la parcelle au sein duquel quelques individus de Grenouille verte (espèce précise indéterminée) ont été observés. La friche elle-même est plus favorable aux reptiles, mais seul le Lézard des souches y a été observé.

Le principal impact du projet est la destruction de la totalité des 27 ha de friche présents sur la parcelle, entraînant une perte d'habitat pour la Pie-grièche écorcheur, le Tarier pâtre et le Léopard des souches. L'évitement et la préservation des autres habitats en périphérie de la parcelle permettent, selon le porteur de projet, de préserver la fonctionnalité des milieux pour les autres espèces protégées.

La principale mesure d'évitement des impacts est l'évitement (et le balisage en phase travaux) des milieux boisés et prairiaux en périphérie du site du projet.

Les mesures de réduction comprennent :

- l'adaptation du calendrier pour éviter les périodes de sensibilité des espèces ;
- la pose d'une barrière le long du fossé, en phase travaux, pour éviter l'intrusion d'amphibiens sur le chantier ;
- la création de passages à petite faune dans la clôture au sud et à l'ouest du site, au contact des milieux naturels avoisinants ;
- des précautions en phase travaux pour éviter la dissémination d'espèces exotiques envahissantes ;
- la plantation d'environ 2 600 mètres de haie et la création d'abris pour la petite faune (tas de bois, pierriers) en périphérie du site ;
- la création de prairies et d'îlots arbustifs au sein des espaces verts (environ 2 ha au total), afin de créer des milieux favorables, notamment, à la Pie-grièche écorcheur ;
- l'entretien extensif des espaces verts et bassins du site afin de favoriser leur fonctionnalité écologique.

En mesure d'accompagnement, la pose de nichoirs et de gîtes à chiroptères à l'issue des travaux est également proposée.

La compensation des impacts passe par la restauration et l'amélioration de milieux favorables aux espèces concernées par la dérogation. Le porteur de projet s'est attaché à trouver des sites pouvant accueillir ces mesures à proximité de son projet. Les deux sites retenus au terme de cette analyse sont une friche d'environ 2,2 ha au nord de la zone d'activités et une bande de friche arbustive de 0,8 ha longeant la limite sud du site du projet.

Au sein de ces parcelles, différentes actions d'amélioration sont prévues : création d'hibernaculums et de pierriers, lutte contre les espèces exotiques envahissantes, plantation de haies, mise en place d'une gestion différenciée.

Questions au CSRPN

La délivrance d'une dérogation pour l'opération projetée nuit-elle au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle ?

Supports de réflexion

Formulaires cerfa

Dossier de demande

Analyse du CSRPN

Il est intéressant d'avoir sollicité une seule demande de dérogation sur les 2 projets d'autant que l'on voit bien ici l'effet cumulé des projets même à court terme puisque ces 27 ha

d'artificialisation nouvelle s'ajoutent aux 11 ha du dossier passé en avis dérogation espèce protégée au 4 octobre 2024. L'ensemble en 2 ans artificialisera 38 ha sur les 100 ha de la Zone d'Activités totalement couvertes, rompant ainsi définitivement toute notion de corridors écologiques viables pour de nombreuses espèces (Chat sauvage...). C'est donc bien dans le projet de 1990 et dans les documents d'urbanisme et d'aménagements suivants qu'il aurait fallu conserver de vrais espaces de nature et de corridors. On ne subit ici que les erreurs du passé que personne n'a souhaité corriger pour des raisons de profits économiques.

Ainsi, les justifications du respect des conditions légales de délivrance d'une dérogation sont présentées succinctement pages 13 et 14 du dossier. La raison impérative d'intérêt public majeur invoquée tient essentiellement à l'intérêt public de la zone d'activité elle-même, reconnu par son acte de création en 1995 qui ne passerait plus aujourd'hui.

Le diagnostic :

Le diagnostic Trame Verte et Bleue aurait dû prendre en compte la nouvelle cartographie SRADDET de la Région Grand Est disponible depuis début 2025. Pour les mammifères terrestres par exemple, une étude de l'utilisation de ce site, ancien corridor, par des espèces comme le Chat forestier (via la pose de pièges-photographiques par exemple) aurait permis d'évaluer l'importance ou non de celui-ci, importance qui n'est de fait pas abordée comme pour les dossiers précédents bien que cumulatifs sur cette zone.

En ce qui concerne les zones humides : il est léger de dire qu'il n'y a pas de zones humides fonctionnelles alors qu'une roselière de 400 m² est présente avec des traces rédoxiques dans le sol, soit les 2 critères définissant une zone humide. La seule hypothèse exclusive proposée serait qu'il n'y a pas de lien clair avec un fonctionnement de zone humide ? et que l'origine semble artificielle ? sans aucun développement de ces faibles hypothèses (sauf en allant chercher en annexe 2). Pour autant, cette roselière sera déplacée (comment ?, il n'y a nulle part de méthodologie de déplacement et d'implantations de cette roselière ?). Le porteur de projet présente cette action comme mesure d'évitement (p. 54) mais au final, nous comprenons qu'il s'agit en réalité de recréer une roselière en remplacement de celle qui sera détruite lors des travaux ; la mesure constitue donc plutôt une mesure d'accompagnement (cela aurait été compensatoire s'il s'agissait d'un habitat d'espèces protégées).

Aucune recherche de l'état de la population de *Lacerta agilis* n'est faite et pourtant les enjeux sont considérés faibles pour l'espèce. S'il n'y a pas de pressions d'observations fortes ou de pose de plaques à reptiles, cette espèce, comme la plupart des reptiles est faiblement détectable. L'enjeu peut donc être localement fort pour une population presque relictuelle coincée entre de nombreuses zones artificialisées. Cette espèce semble particulièrement en régression depuis quelques années (en tout cas sur certaines stations), elle aurait donc dû faire l'objet de plus d'attentions. On ne peut d'ailleurs pas mettre 0 devant l'intérêt communautaire de l'espèce puisqu'elle est inscrite à l'annexe IV de la Directive Habitat. (idem pour les chiroptères)

Les travaux vont détruire les friches favorables (soit 87% du périmètre d'étude) à cette espèce, pourtant l'impact sur les friches est jugé faible, ce qui n'est guère compréhensible.

La séquence ERC :

Pour la mesure Rn°8, il serait nécessaire de préconiser une seconde fauche à la mi-octobre et non à la mi-septembre et laisser chaque année, et en continuité linéaire, 10% d'espace non

fauché (qui le seront l'année N+1 à la mi-juillet avec une nouvelle zone de 10% accolée à celle-ci qui sera à nouveau laissée un an sans fauche). Les prairies fauchées qui seront semées devront l'être avec des végétaux locaux.

Pour les bassins végétalisés, aucune fauche ne doit intervenir avant la mi-octobre.

Pour les mesures R n°9 il est proposé de déplacer, en fait créer une nouvelle haie pour celles détruites. Il s'agit plus de compensation que de réduction mais sachant qu'une haie existante ne peut être remplacée par équivalence de fonctionnalité par une haie planter et jeune

En tenant compte de la fonctionnalité écologique dégradée des milieux impactés par le projet, le pétitionnaire estime atteindre l'équivalence écologique grâce à ces mesures, même si celles-ci couvrent une superficie inférieure à celle du projet.

En effet, 22,5ha de friches arbustives, habitats d'espèces protégées seront détruites pour 3,1ha compensées et, selon la mesure MR n°9, 1,9ha aménagés ce qui est un ratio très faible au vu de l'artificialisation globale de cette zone.

Il serait nécessaire d'agrandir ces surfaces de compensation. En effet, dans ce secteur qui deviendra des plus urbanisés, la moindre petite parcelle sauvée de l'imperméabilisation et de l'anthropisation sera un bénéfice à termes pour la biodiversité.

De même ces surfaces ne sont prévues en termes de protection que sur une période de 30 ans alors que l'impact sur les espèces sera permanent. Il faut donc justifier sur les espaces compensatoires d'une réelle protection à long termes.

Avis du CSRPN

Favorable sous conditions

Conditions

- Mettre une protection juridique pérenne sur les sites compensatoires (ORE...)
- Pour les bassins végétalisés, aucune fauche ne doit intervenir avant la mi-octobre.

Recommandations

- Chercher une compensation surfacique supérieure en acquérant toute zone de friche ou de prairie (par exemple à l'ouest de la D 90 (côte grigée et nord de la côte grigée)
- Pour la mesure Rn°8, préconiser une seconde fauche à la mi-octobre et non à la mi-septembre et laisser chaque année et en continuité linéaire 10% d'espace non fauché

Laurent Godé, expert-délégué, président de la
commission Espèces Protégées du CSRPN Grand-Est

