

PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Service connaissance, aménagement durable, évaluation  
Unité évaluation environnementale

Adresse postale

**DREAL PACA**

SCADE/UEE

16 rue Zattara

CS 70248

13331 – Marseille cedex 3

Marseille, le

**21 DEC. 2016**

La directrice régionale

à

DDTM des Bouches du Rhône

Service territorial est

**Nos réf. :**

Vos réf. : votre courrier

**Affaire suivie par :**

christophe.freydier@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 04 88 22 62 76

**Avis de l'autorité environnementale**

**relatif au projet de défrichement lié au lotissement du  
lieu-dit « Rippert du Prignon »  
à Saint-Marc-Jaumegarde (13)**

>>

## Préambule

Conformément aux dispositions prévues par les articles L122-1 III et R122-7 du code de l'environnement, l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, usuellement appelée « Autorité environnementale » a été saisie sur la base du dossier de demande d'autorisation relatif au projet de défrichement lié au lotissement du lieu-dit « Rippert du Prignon » situé sur la commune de Saint Marc de Jaumegarde (13).

Le dossier comporte notamment une étude d'impact.

La DREAL PACA a, par délégation du préfet de région, accusé réception du dossier à la date du 21/10/2016, date de départ du délai de deux mois pour formuler l'avis de l'Autorité environnementale.

Pour établir son avis, la DREAL PACA a consulté, conformément aux dispositions prévues par l'article R122-7 du code de l'environnement, l'Agence régionale de santé (ARS) et le préfet de département au titre de ses attributions en matière d'environnement.

L'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.

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 R122-9 du code de l'environnement, à savoir :

- le joindre au dossier d'enquête publique ou le mettre à disposition du public dans les conditions fixées par l'article L122-1-1 et R122-9 du code de l'environnement ;
- rendre cet avis public par voie électronique sur son site Internet.

Conformément aux dispositions de l'article R122-7-II, l'avis est également publié sur le SIDE (système d'information développement durable environnement) :

<http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/EXPLOITATION/DRPACA/avis-ae-projets-paca.aspx>

accessible via le site internet de l'autorité environnementale / DREAL :

<http://http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/autorite-environnementale-r1406.html>

L'avis 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 IV, cette décision prendra en considération le présent avis.

# Avis

## 1. Procédures

### 1.1. Soumission à étude d'impact

Le projet de Lotissement sur le territoire de la commune de Saint-Marc-Jaumegarde (13), compte-tenu de sa nature, de son importance, de sa localisation et de ses incidences potentielles sur l'environnement a été soumis à étude d'impact à la suite d'une décision de l'Autorité environnementale<sup>1</sup>,

Le projet est soumis à étude d'impact et relève des rubriques 51a, 6d et 33 du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement. Il consiste à construire 10 bâtiments à usage d'habitation d'une surface totale de plancher de 3 000 m<sup>2</sup> et nécessite :

- la création d'un bassin de rétention d'une surface de 500 m<sup>2</sup>,
- le défrichement des parcelles cadastrées AL18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 29, 204, 205, 206, 207, 180, 15, 13, 298 sur une superficie de 50 790 m<sup>2</sup>,
- la création d'une voie d'accès d'une emprise de 1400 m<sup>2</sup>,
- la création d'une aire de retournement d'une surface de 460 m<sup>2</sup>.

### 1.2. Procédures d'autorisation

Le projet donnera lieu à :

- une autorisation de défrichement
- un permis d'aménager

Ce premier avis de l'autorité environnementale (Ae) est formulé dans le cadre de la procédure d'autorisation de défrichement. Le dossier ne précise pas l'état d'avancement de l'instruction du permis d'aménager. Conformément aux dispositions prévues par l'article R122-8 du code de l'environnement, l'Ae devra être saisie également pour le permis d'aménager sur la base d'une étude d'impact qui sera actualisée en tant que de besoin.

*L'Ae recommande de préciser les échéances de la saisine de l'Ae pour le permis d'aménager.*

## 2. Présentation du dossier

Le projet est un lotissement sur 6 hectares qui proposera 12 lots dont 10 lots à bâtir, 1 lot déjà bâti, un lot comprenant le bassin de rétention et des voiries sur environ 200 mètres.

## 3. Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale

Les principaux enjeux d'environnement du territoire identifiés par l'autorité environnementale et susceptibles de présenter des sensibilités vis-à-vis du projet sont les suivants :

### La préservation des espaces naturels et agricoles

Le projet est situé sur un espace naturel (une seule construction) et sur les secteurs NB2 et NB3 du POS en vigueur. Les zonages NB2 et NB3 du POS, sont définis comme des zones d'urbanisation diffuse<sup>2</sup> à usage d'habitation. Le lotissement du Rippert du Prignon peut être raccordé au réseau d'assainissement du lotissement.

1 Arrêté n° AE-F09315P0095 du 10/06/2015 portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R122-3 du code de l'environnement.

Cependant, ce type d'urbanisation diffuse (10 logements pour 6 ha) ne correspond pas à une gestion économe du sol qui irait dans le sens d'une préservation des zones agricoles et naturelles. Le projet a été établi en divisant la propriété en grandes parcelles permettant aux futurs acquéreurs de construire leur propriété dans la pinède. Cette artificialisation de 6 ha pour 10 logements, certes autorisées par le POS<sup>3</sup>, mérite donc d'être justifiée d'autant plus que le PLU est en cours d'élaboration.

L'étude d'impact pourrait utilement expliciter la bonne articulation du projet avec le SCoT du pays d'Aix qui a donné lieu à un avis de l'autorité environnementale. Il est à noter à ce propos que la carte présentée dans l'étude d'impact sur la trame verte et bleue du SCoT<sup>4</sup> ainsi que sa légende ne sont pas lisibles

*L'Ae recommande de démontrer la bonne compatibilité de la localisation du projet avec les préconisations du SCoT.*

### **Les risques naturels**

Le projet est situé sur un terrain soumis à des règles de constructions parasismiques dont il faudra tenir compte lors de la réalisation du lotissement.

L'étude d'impact indique que la zone du projet est soumise au risque d'inondation par ruissellement et que la zone agricole située en contrebas, inconstructible, est soumise aux risques de débordements du ruisseau « Le Prignon». Cependant les renseignements fournis sont incomplets : une étude<sup>5</sup> intégrée dans le PLU arrêté de la commune le 16 août 2016 présente des résultats provenant d'une modélisation hydraulique et d'une analyse hydrogéomorphologique à dire d'expert. Le projet doit intégrer les résultats de cette étude selon laquelle plusieurs bâtiments sont implantés en zone inondable.

La problématique des inondations par ruissellement est peu développée dans l'étude d'impact et le pétitionnaire projette de gérer les eaux pluviales via un bassin de rétention dont les caractéristiques ne sont pas définies.

L'aléa « feux de forêts » sur la zone de projet est qualifiée de « très forte à exceptionnel ». Cependant, la création du lotissement prévoit le défrichement du terrain qui a vocation à limiter la propagation des incendies. Le projet prévoit par ailleurs la réalisation d'une citerne de 60 m<sup>3</sup> d'eau sur le site et la pose de poteaux d'incendie.

*L'Ae recommande :*

- *d'améliorer la prise en compte du risque inondation et du ruissellement en s'appuyant sur les dernières études réalisées en la matière*
- *de caractériser le risque incendie futur sur la zone compte tenu des caractéristiques du lotissement et de préciser les moyens mis en œuvre pour garantir le respect de la réglementation en ce qui concerne le débroussaillage et les règles de construction parasismique des maisons individuelles.*

2 La zone NB2 doit avoir des terrains de 4000 m<sup>2</sup> de superficie pour être constructible La zone NB3 doit avoir des terrains de 10000 m<sup>2</sup> de superficie pour être constructible.

3 Ce POS n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, son approbation étant antérieure à la réglementation imposant une telle évaluation. Il ne correspond plus aux modalités d'urbanisation voulues notamment par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (*Alur*) et prises en compte par le futur PLU de la commune de Saint-Marc-Jaumegarde.

4 p 46 de l'étude d'impact

5 Étude "Schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales et études d'inondabilité » réalisée par le bureau d'étude INGEROP pour le compte de la commune en 2016.

## La biodiversité

Le projet est proche de trois ZNIEFF<sup>6</sup> et de deux sites Natura 2000<sup>7</sup>. Il se situe en outre dans le périmètre du domaine vital de l'Aigle de Bonelli tel qu'il est délimité par le Plan national d'actions en faveur de cette espèce.

En ce qui concerne la flore et la faune, les enjeux principaux en termes d'espèces patrimoniales ou protégées sont les suivants :

- Deux espèces d'invertébrés sont présentes sur le site et présentent un enjeu local de conservation modérée. Il s'agit de l'Agrion de Mercure (espèce protégée) et de l'Hespérie de la Bétoine (espèce non protégée).
- Trois espèces d'oiseaux (l'Hirondelle rustique et Guêpier d'Europe et le Rougequeue à front blanc) présentent un enjeu local de conservation notable (faible à modéré). Le Rougequeue à front blanc niche ou est susceptible de nicher dans la zone d'étude.
- Les chauves-souris (espèces protégées) sont très présentes sur le site. La partie sud du terrain, composée de milieux semi-ouverts (friches et lisières forestières en interface entre la terre agricole au sud et la pinède de Pins d'Alep au nord) et d'arbres favorables constitue une zone de transit et de chasse pour l'ensemble des compartiments et principalement les chiroptères.

Le volet sur les continuités écologiques se limite à la fonctionnalité des habitats à l'intérieur de la zone d'étude. A plus grande échelle, la partie nord est intégrée au réservoir de biodiversité du massif boisé du Concors à proximité du réservoir boisé du massif de la Sainte-Victoire au sud.

Le projet se situe dans cette coupure verte et serait de nature et la perturbation éventuelle de cette liaison écologique n'est pas traitée par l'étude d'impact.

Afin de limiter les incidences du projet, le maître d'ouvrage s'engage à adapter le calendrier des travaux à la phénologie des espèces faunistiques sensibles.

Le tableau de synthèse des enjeux/impacts et mesures (p.102) ne reprend pas l'intégralité des mesures détaillées dans l'étude d'impact et proposées dans le volet naturel de l'étude d'impact ainsi que dans l'évaluation appropriée des incidences Natura 2000.

Enfin, l'étude présente par ailleurs comme seule mesure de réduction des impacts (en dehors des mesures liées au chantier) le fait d'inciter les futurs habitants à une gestion écologique de leur propriété (caractéristiques des espaces plantés, éclairage modéré des jardins, installations favorisant la nidification).

Il est rappelé que la destruction des espèces protégées et l'altération ou la dégradation de leurs habitats sont interdites (cf.L.411-1). Pour assurer la sécurité juridique des futurs permis de construire,

*l'Ae recommande :*

- *de mieux préciser en quoi les mesures de réduction d'impact proposées suffisent à garantir une absence d'incidence dommageable (sur les espèces et sur les liaisons écologiques) et le cas échéant de les compléter par une réflexion sur la localisation ou la réduction des lots, notamment pour préserver l'Agrion de Mercure et les chiroptères<sup>8</sup> ;*
- *de préciser les modalités permettant de rendre effectives les mesures de réduction proposées par l'étude d'impact qui seront à la charge des futurs habitants du lotissement.*

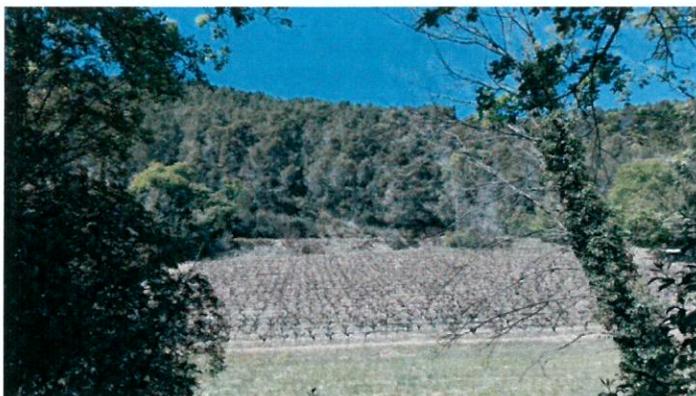
6 Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

7 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire.

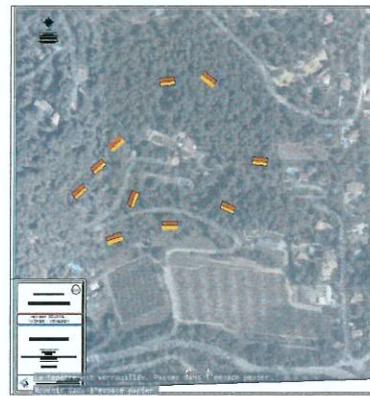
8 Il est rappelé que la destruction, l'altération ou la dégradation des habitats naturels des espèces protégées sont interdites. cf. l'article L. 411-1 du code de l'environnement

## Paysage

Le site se trouve dans un vallon encaissé et boisé. Il est très peu visible des différents points de vue du secteur. L'insertion des constructions dans le site a été réalisée de manière à suivre le relief du terrain dans la continuité des restanques. Par ailleurs le projet prévoit la conservation d'espaces boisés et de l'activité agricole sur le site.



Vue du site depuis le sud (depuis la RD 10)



Localisation des maisons dans le site

La description du projet est assez pauvre. Il conviendrait de fournir un plan d'aménagement coté matérialisant a minima les espaces et aménagements communs.

Le volet paysager est également succinct. Des simulations d'insertion de l'aménagement depuis la RD 10 notamment permettrait d'alimenter la démarche d'évaluation des impacts.

*L'Ae recommande de mieux rendre compte des caractéristiques de la végétation (nature des essences et caractéristiques et état des sujets) et éléments boisés des espaces qui seront touchés par le défrichement.*

*L'Ae recommande de fournir une représentation de l'aspect paysager futur du site depuis plusieurs points de vue.*

## 4. Conclusion

Le projet rend compte de la plupart des enjeux environnementaux du site concerné par le projet, dans une approche hiérarchisée.

L'Ae recommande cependant de compléter l'étude d'impact notamment par :

- des précisions sur l'évaluation et la prise en compte du risque inondation et du ruissellement ;
- une représentation de l'aspect paysager futur du site depuis plusieurs points de vue ;
- des précisions sur les mesures de réduction des impacts ainsi que sur les modalités permettant de les rendre effectives de manière à garantir l'absence d'incidence significative sur les espèces protégées ou leurs habitats.

L'autorité environnementale souligne que, conformément à l'article R122-14 du code de l'environnement, les différentes décisions d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet devront mentionner les mesures à la charge du maître d'ouvrage destinées à éviter et réduire les impacts du projet sur l'environnement, ainsi que les modalités de leur suivi.

*Le Directeur Régional Adjoint de l'Environnement  
de l'Aménagement et du Logement*

*Eric LEGRIGEOIS*