Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de Provence-Alpes-Côte d'Azur

SCADE
Unité Evaluation Environnementale

Adresse postale :
DREAL PACA
SCADE/UEE
16 rue Zattara
CS 70248
13331 – Marseille cedex 3

Affaire suivie par : Rachid Farib
rachid.farib@developpement-durable.gouv.fr

Site internet :
http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/evaluation-environnementale-r290.html

Marseille, le 20 JUIL. 2016

La Directrice régionale

à

Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône

Projet d'avis de l'Autorité environnementale sur la mise en compatibilité du POS de Peynier (13)

Dossier	Mise en compatibilité du POS de Peynier
Maître d'ouvrage	Commune de Peynier
Date de réception du dossier par l'Autorité environnementale	06 mai ~~015~~ 2016

Préambule

L'évaluation environnementale des plans et programmes est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Réalisée par le responsable du plan, elle vise à rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Le préfet de département, Autorité environnementale, dispose d'un délai de trois mois, à compter de la date de réception de la saisine, pour formuler l'avis de l'Autorité environnementale.
L'Autorité environnementale a consulté l'Agence régionale de santé (ARS).

L'avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par le responsable du plan et sur la prise en compte de l'environnement par le projet.
Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan et la participation du public à l'élaboration des décisions.

L'avis devra être porté à la connaissance du public par le responsable du plan au cours de l'enquête publique.
L'avis est également publié sur le site de l'Autorité environnementale : http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/avis-de-l-autorite-r1204.html

Enfin, le responsable du plan rendra compte, notamment à l'Autorité environnementale, lors de l'approbation du plan de la manière dont il prend en considération cet avis.

Sommaire de l'avis

1. Procédures....4
2. Présentation du dossier....4
3. Principaux enjeux identifiés par l'Autorité environnementale....5
4. Analyse de la qualité du dossier et de la prise en compte de l'environnement....5
4.1. Avis sur le contenu général du dossier....5
4.2. Avis sur le choix du site au regard des enjeux environnementaux et d'éventuelles solutions de substitution....5
4.3. Avis sur la prise en compte de la biodiversité....6
4.4. Avis sur la prise en compte du paysage,....7
4.5. Avis sur le risque inondation et la gestion des eaux de ruissellement....8
4.6. Avis sur la prise en compte des nuisances liées à la desserte....9
5. Conclusion....9

Avis

1. Procédures

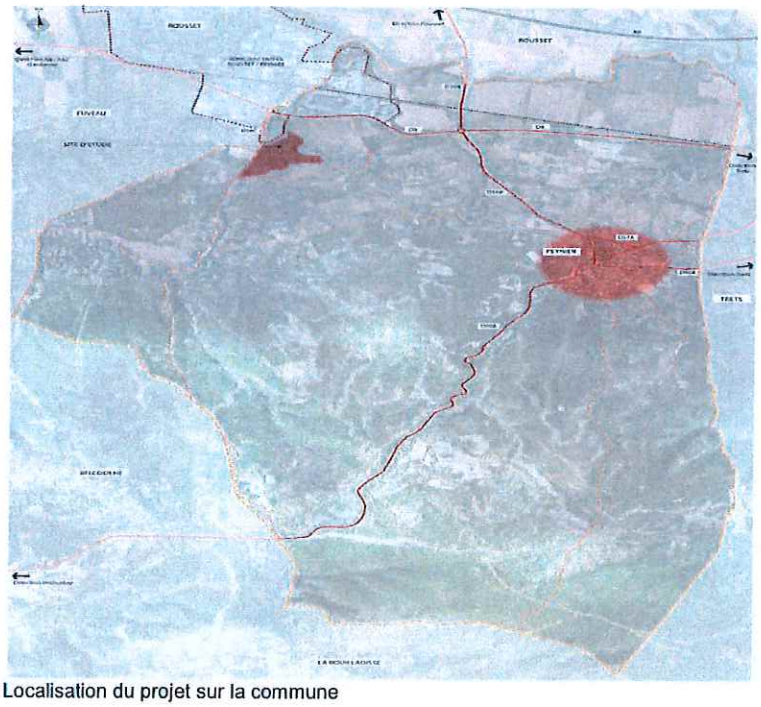
L'autorité administrative compétente en matière d'environnement usuellement appelée « Autorité environnementale » a été saisie pour avis sur le dossier de mise en compatibilité du POS de Peynier.

Cette mise en compatibilité entre dans le champ d'application des documents devant faire l'objet d'une évaluation environnementale.

2. Présentation du dossier

La commune de Peynier réalise une Déclaration de Projet sur le Secteur de la Treille en vue de la réalisation d'un Quartier Durable axé sur le développement d'activités tertiaires et de services et la diversification de l'offre en logements de la commune.
Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS a été transmis aux Personnes Publiques Associées le 07 Avril 2016 en vue de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 19 Avril 2016.
L'objet de la mise en compatibilité (MEC) prévoit un reclassement de la zone classée NC au POS en zone NAT qui permettra l'urbanisation du secteur sous forme d'aménagement d'ensemble.

Par ailleurs, un PLU est en cours d'élaboration dans lequel le secteur de la Treille fera l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).



Localisation du projet sur la commune

3. Principaux enjeux identifiés par l'Autorité environnementale

L'avis de l'Ae sur ce dossier ne prétend pas à l'exhaustivité sur tous les champs de l'environnement et sera focalisé sur les principaux enjeux qu'elle identifie, à savoir :

- le choix du site au regard des enjeux environnementaux et d'éventuelles solutions de substitution ;
- le paysage, la biodiversité ;
- le risque inondation et la gestion des eaux de ruissellement ;
- la prise en compte des nuisances.

L'avis de l'Ae vise à évaluer la prise en compte de l'environnement par les préconisations qui relèvent du document d'urbanisme (localisation du projet, règlement de la zone d'implantation, effets cumulés sur le territoire) mais n'a pas vocation à apprécier finement les incidences du projet.

4. Analyse de la qualité du dossier et de la prise en compte de l'environnement

Le présent chapitre de l'avis procède à la lecture critique du dossier et formule des recommandations.

4.1. Avis sur le contenu général du dossier

L'évaluation environnementale incluse dans la notice de présentation du POS est complète[1].

Elle comporte également une évaluation des incidences sur Natura 2000[2] et conclut à l'absence d'impacts significatifs de la mise en compatibilité du POS sur l'environnement du fait de l'éloignement de la zone de projet des différents sites Natura 2000.

Cette conclusion est largement à relativiser. En effet, l'absence d'incidences n'est pas démontrée et les enjeux écologiques liés aux potentialités du secteur en termes de reproduction/nidification et de déplacement des espèces ne sont pas mesurées. Enfin, l'élaboration de mesures est renvoyée au dépôt du permis d'aménager, ce qui n'est pas recevable.

L'Ae recommande de rectifier et compléter ces insuffisances afin de rendre l'analyse des incidences Natura 2000 plus précise et mieux conclusive.

4.2. Avis sur le choix du site au regard des enjeux environnementaux et d'éventuelles solutions de substitution

Le renforcement de la zone d'activités de Rousset/Peynier est prévu au SCoT du Pays d'Aix et participe du dynamisme économique de la zone, par une réponse en logements et services diversifiés sur le site (logements collectifs, individuels, EHPAD, résidence seniors...).

Néanmoins, la zone d'extension choisie est une zone *a priori* porteuse d'enjeux environnementaux : il s'agit d'une zone naturelle à vocation agricole (AOC), située dans un environnement riche sur le plan de la biodiversité et du paysage, et soumise au risque inondation.
De plus, la localisation du projet est en discontinuité totale avec l'urbanisation « villageoise » de la commune de Peynier.

L'Ae recommande de démontrer le bien fondé du choix de cette zone au regard de son impact sur l'environnement et d'éventuelles solutions de substitution moins impactantes.
Cette démonstration pourrait constituer un chapitre dédié permettant de :

1 Son contenu est défini par l'article R 151-3 du CU
2 Son contenu est défini par l'article R 414-23 du CE

- *justifier le choix du site d'étude et le choix au sein de cette zone d'étude de la délimitation de la zone NAT dédiée à l'extension ;*
- *expliciter en quoi ces choix limitent au maximum les effets dommageables sur l'environnement.*

De manière générale, le projet, de par son ampleur, sa localisation en rupture de l'urbanisation existante dans un secteur agricole écologiquement sensible, nécessite une réflexion plus globale à l'échelle du PLU en cours d'élaboration plutôt qu'une simple mise en compatibilité du POS en vigueur.

4.3. Avis sur la consommation de l'espace

Concernant la consommation de l'espace, le projet de mise en compatibilité fait l'objet d'une analyse très insuffisante. En effet, l'ouverture à urbanisation de 15 hectares, sur des espaces agricoles et naturels de qualité, nécessite une justification très développée afin de contrebalancer l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'Ae recommande de renforcer ce point.

4.4. Avis sur la prise en compte de la biodiversité

Le site de la Treille se situe en zone d'interface des boisements du massif du Régagnas et de la plaine agricole de l'Arc. Le projet s'implante sur un secteur de friches agricoles entretenues et de bosquets et est traversé, de part en part sur l'axe sud/nord, par le cours d'eau du Verdalaï et sa ripisylve avant de se jeter dans l'Arc.
Le projet se situe à 4,5 km de la ZSC et de la ZPS de la montagne Sainte-Victoire et à 9 et 14 km des ZSC de Chaîne de l'Étoile/ massif du Garlaban et du massif de la Sainte-Baume.

Le bilan des enjeux écologiques potentiels à l'échelle du site est potentiellement fort (source Eco-Med). L'inventaire écologique a permis de localiser les espèces végétales à enjeux de ce secteur. De plus, la zone d'étude est située dans le domaine vital de l'Aigle de Bonelli (délimité par le Plan National d'Action[3]).
En outre, comme l'indique le document, l'évaluation environnementale nécessite impérativement d'être complétée par des inventaires printaniers pour mieux évaluer l'ensemble des espèces impactées, notamment le groupe des Chiroptères qui présente un fort enjeu régional.

L'évaluateur indique qu'une étude d'impact sera effectuée lors de l'élaboration du Permis d'aménager et permettra de définir les mesures (séquence Eviter > Réduire > Compenser, dite ERC). L'évaluation stratégique a pourtant pour vocation, dès le stade de la planification, d'anticiper les effets des choix d'aménagement à l'échelle communale, voir intercommunale. Il incombe donc au document d'urbanisme de présenter une évaluation environnementale qui analyse les incidences environnementales des choix d'aménagement et le cas échéant de déterminer les mesures de traitement des incidences négatives.

L'Ae recommande :
– une bonne identification et caractérisation des enjeux de biodiversité du secteur de projet, notamment ceux concernant les espèces protégées ;
– une analyse proportionnée des incidences du projet sur la biodiversité ;
– la mise en œuvre de mesures d'évitement, de réduction et de compensation pour limiter les effets négatifs du projet sur l'environnement.

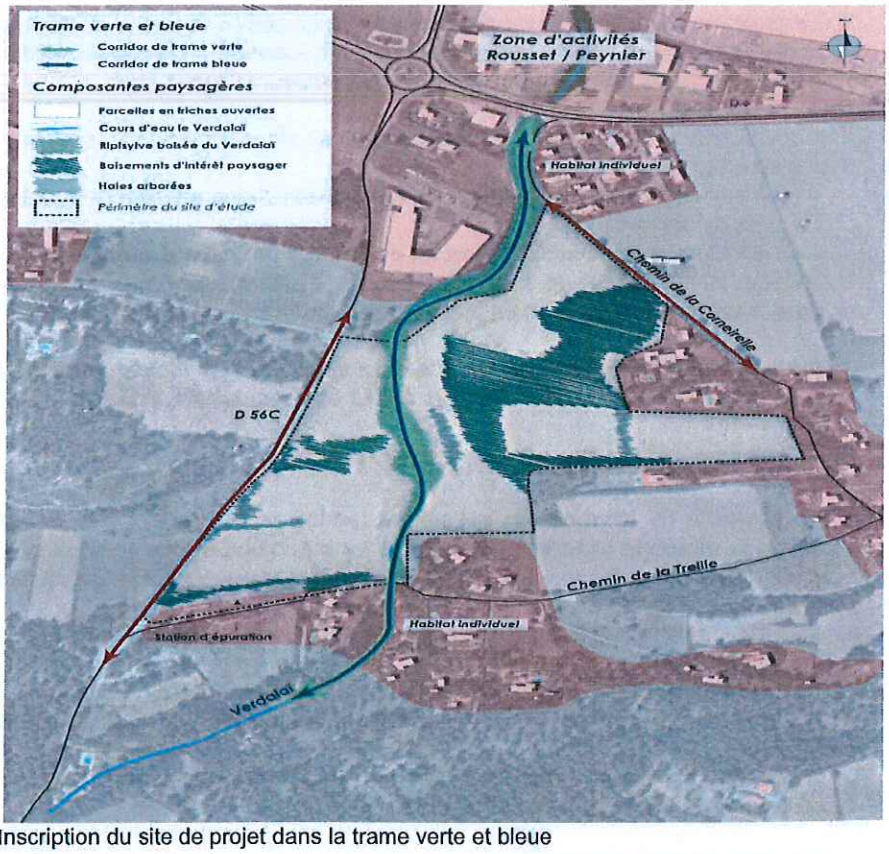
4.5. Avis sur les continuités écologiques (TVB)

Le Schéma régional des continuités écologiques (SRCE) identifie sur le territoire de Peynier le vallat du Verdalaï (concerne le secteur de la Treille) comme réservoir de biodiversité de trame

3 Consultable sur http://www.aigledebonelli.fr/

bleue, dont l'objectif est la préservation optimale. Les espaces agricoles proches des ruisseaux et vallats sont recensés comme espace de fonctionnalité[4] des cours d'eau.

Le SRCE a fait l'objet d'une déclinaison plus fine dans le cadre de la mise en place d'une trame verte et bleue locale.



Inscription du site de projet dans la trame verte et bleue

Le site de la treille est localisé à l'interface entre la zone d'activités au nord et un tissu d'habitat diffus au sud. Cette situation d'interface fait du site un « couloir ouvert » d'axe est-ouest propice au déplacement des espèces.
Le site est occupé par une majorité de parcelles agricoles ouvertes formant des continuités d'espaces ouverts d'axe est-ouest.
Le site est très fortement maillé par les éléments de végétation. Le Verdalaï et sa ripisylve forme un corridor d'axe nord-sud, dissociant le site d'étude en deux parties.
La partie centrale et l'extrême sud du site est marqué par la présence de boisements denses qui cloisonnent l'espace, formant des corridors arborées ou arbustifs d'axe est-ouest participant fortement à la qualité écologique du site.

L'évaluateur identifie au niveau du secteur de projet un fort enjeu concernant les continuités écologiques.

Pour autant, les incidences du projet ne sont pas suffisamment décrites. Par exemple, la disparition des bois naturels au profit de l'implantation de l'habitat justifierait de préciser par une cartographie les éléments conservés, notamment les linéaires existants (ripisylve, lisières de bois, haies et

4 Il s'agit de « l'espace de mobilité d'un cours d'eau défini comme l'espace du lit majeur à l'intérieur duquel le lit mineur peut se déplacer dans le cadre de la dynamique naturelle du cours d'eau, permettant en particulier de restaurer naturellement la fonctionnalité des milieux naturels annexes au lit mineur ».

connexions qui les concernent), ainsi que les arbres sénescents ou arbres à cavité qui favorisent le gîte et le déplacement des espèces.

De plus, le projet ne détaille pas les outils réglementaires à mettre œuvre afin de préserver effectivement ces continuités.

Le règlement, par exemple, n'apporte pas de dispositions en faveur de la préservation de l'équilibre écologique du site de la Treille. Il a pourtant vocation à constituer un outil pouvant préserver les fonctionnalités aquatiques et terrestres reconnues sur le secteur :

– en conservant les éléments écologiques et/ou paysagers structurants par une protection réglementaire adéquate ;
– en instaurant une distance de recul des constructions par rapport aux lisières de la ripisylve et de certains boisements ;
– en émettant des prescriptions et/ou des recommandations quant aux éclairages nocturnes et aux enseignes (éloignement des alignements d'arbres ou bosquets, technologie d'éclairage non agressive) ainsi qu'au parti architectural des bâtiments (éviter des façades vitrées).

L'Ae recommande de mettre en place des cartographies et des outils adaptés (zonage, règlement) pour préserver ou améliorer les continuités écologiques identifiées.

4.6. Avis sur la prise en compte du paysage,

Le paysage de la zone est cloisonné par les boisements, haies et ripisylves. La visibilité des secteurs de projet est restreinte aux abords proches. Le projet prévoit de maintenir ces boisements pour limiter les perceptions visuelles dans le grand paysage et offrir un cadre de vie de qualité pour les futures activités de la zone.
Il s'agit de faire disparaître le projet derrière les « masques paysagers » existants (végétation, topographie).
Le projet offre une vue lointaine sur la Sainte Victoire depuis l'extrémité sud du site, la végétation et l'intégration du bâti dans le relief permettent de limiter l'impact paysager de la zone et donc les co-visibilités.
La D56C en bordure ouest du site offre des vues sur le grand paysage et notamment la Sainte Victoire à l'ouest et le Régagnas à l'est.

De plus, la commune promeut un projet urbain paysager intégré dans l'environnement actuel. Ainsi, l'espace réellement mobilisable pour le projet se présente sous forme de poches intégrées à l'environnement sur des zones aujourd'hui en friches (et se réduit à 11 ha). Les principes d'aménagement vont dans le sens du respect de la végétation actuelle (haies et ripisylves) et la mise en place de liaisons modes doux. Toutefois, la préservation de ces structures paysagères et écologiques nécessite une traduction réglementaire (cf. supra, observation sur les continuités écologiques), gage de pérennité.

L'article 10 du règlement de la zone garantit que la hauteur des bâtiments sera limitée à R+2. L'évaluateur indique que cette précaution combinée avec la topographie du site permettra de maîtriser l'impact sur le paysage.

L'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions traduit également un souci d'insertion paysagère des constructions.

L'Ae recommande de présenter au public lors de l'enquête publique une visualisation des impacts paysagers du projet et de préciser les mesures prises pour améliorer son insertion paysagère.

4.7. Avis sur le risque inondation et la gestion des eaux de ruissellement

L'atlas des zones inondables fait état dans un premier temps, d'un risque inondation identifié par l'étude IPSEAU en 2004, pointant l'effet des affluents de l'Arc (Le Verdalaï et la Foux) sur le niveau de risque supporté par ce secteur de la commune.

Une étude hydraulique de 2011 a permis d'affiner la connaissance du risque inondation sur le site. Afin de mieux intégrer ce risque, l'étude propose de grandes orientations en matière d'ouvrages pluviaux et gestion du risque inondation afin d'intégrer ces contraintes en amont du projet.

Les mesures d'évitement consistent en la réalisation d'un bassin de rétention (à l'est du site) et deux autres bassins versants par des noues le long du cours d'eau. Ces noues permettraient le développement de la végétation et ainsi s'inscriraient dans le grand paysage.

L'évaluateur démontre une réelle prise en compte du risque inondation.

4.8. Avis sur la prise en compte des nuisances

La cohabitation entre l'activité industrielle et l'habitat est génératrice de nuisances. L'analyse de cette problématique n'est pas suffisamment détaillée dans le dossier.

L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale sur ce point.

5. Conclusion

L'évaluation environnementale de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du POS de Peynier est complète sur le plan formel. Elle identifie correctement les enjeux environnementaux relatifs à la zone de projet (secteur de la Treille).

Néanmoins, l'évaluation gagnerait à être plus précise et volontariste dans l'analyse des impacts du projet et l'élaboration de mesures ERC en vue d'assurer une meilleure prise en compte de l'environnement.

L'Ae recommande donc de compléter le dossier par :

- une description de la démarche d'optimisation et d'évitement des impacts du projet sur l'environnement qui a conduit au choix du site ;
- une évaluation du projet au regard de l'objectif de gestion économe de l'espace ;
- un renforcement de l'analyse des incidences Natura 2000 ;
- une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité et la définition de mesures adéquates de traitement des incidences ;
- une analyse des impacts paysagers de l'opération et des mesures prises pour sa bonne intégration paysagère, assortie d'illustrations ;
- une protection plus forte des continuités écologiques ;
- une analyse des nuisances générées par le projet.

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

Eric LEGRIGEOIS

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHONE

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de Provence-Alpes-Côte d'Azur

SCADE
Unité Evaluation Environnementale

Adresse postale :
DREAL PACA
SCADE/UEE
16 rue Zattara
CS 70248
13331 – Marseille cedex 3

Marseille, le 29 JUIL. 2016

Le Préfet des Bouches-du-Rhône

à

Monsieur le Maire de Peynier

Affaire suivie par : Rachid Farib
rachid.farib@developpement-durable.gouv.fr

Site internet :
http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/evaluation-environnementale-r290.html

Avis de l'Autorité environnementale sur la mise en compatibilité du POS de Peynier (13)

Dossier	Mise en compatibilité du POS de Peynier
Maître d'ouvrage	Commune de Peynier
Date de réception du dossier par l'Autorité environnementale	06 mai 2016

Préambule

L'évaluation environnementale des plans et programmes est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Réalisée par le responsable du plan, elle vise à rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Le préfet de département, Autorité environnementale, dispose d'un délai de trois mois, à compter de la date de réception de la saisine, pour formuler l'avis de l'Autorité environnementale.
L'Autorité environnementale a consulté l'Agence régionale de santé (ARS).

L'avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par le responsable du plan et sur la prise en compte de l'environnement par le projet.
Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan et la participation du public à l'élaboration des décisions.

L'avis devra être porté à la connaissance du public par le responsable du plan au cours de l'enquête publique.
L'avis est également publié sur le site de l'Autorité environnementale : http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/avis-de-l-autorite-r1204.html

Enfin, le responsable du plan rendra compte, notamment à l'Autorité environnementale, lors de l'approbation du plan de la manière dont il prend en considération cet avis.

Sommaire de l'avis

1. Procédures....4
2. Présentation du dossier....4
3. Principaux enjeux identifiés par l'Autorité environnementale....5
4. Analyse de la qualité du dossier et de la prise en compte de l'environnement....5
4.1. Avis sur le contenu général du dossier....5
4.2. Avis sur le choix du site au regard des enjeux environnementaux et d'éventuelles solutions de substitution....5
4.3. Avis sur la prise en compte de la biodiversité....6
4.4. Avis sur la prise en compte du paysage,....7
4.5. Avis sur le risque inondation et la gestion des eaux de ruissellement....8
4.6. Avis sur la prise en compte des nuisances liées à la desserte....9
5. Conclusion....9

Avis

1. Procédures

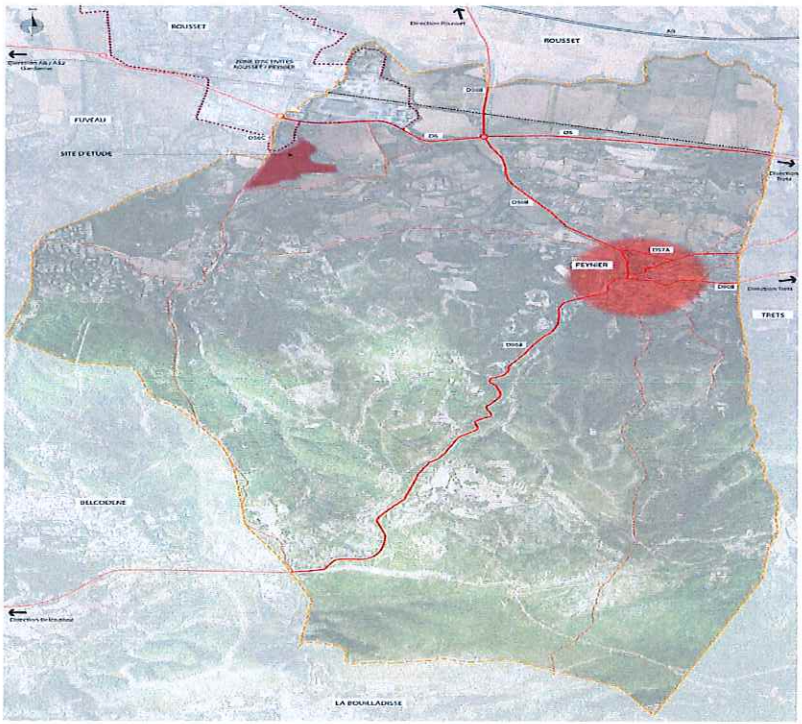
L'autorité administrative compétente en matière d'environnement usuellement appelée « Autorité environnementale » a été saisie pour avis sur le dossier de mise en compatibilité du POS de Peynier.

Cette mise en compatibilité entre dans le champ d'application des documents devant faire l'objet d'une évaluation environnementale.

2. Présentation du dossier

La commune de Peynier réalise une Déclaration de Projet sur le Secteur de la Treille en vue de la réalisation d'un Quartier Durable axé sur le développement d'activités tertiaires et de services et la diversification de l'offre en logements de la commune.
Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS a été transmis aux Personnes Publiques Associées le 07 Avril 2016 en vue de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 19 Avril 2016.
L'objet de la mise en compatibilité (MEC) prévoit un reclassement de la zone classée NC au POS en zone NAT qui permettra l'urbanisation du secteur sous forme d'aménagement d'ensemble.

Par ailleurs, un PLU est en cours d'élaboration dans lequel le secteur de la Treille fera l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).



3. Principaux enjeux identifiés par l'Autorité environnementale

L'avis de l'Ae sur ce dossier ne prétend pas à l'exhaustivité sur tous les champs de l'environnement et sera focalisé sur les principaux enjeux qu'elle identifie, à savoir :

- le choix du site au regard des enjeux environnementaux et d'éventuelles solutions de substitution ;
- le paysage, la biodiversité ;
- le risque inondation et la gestion des eaux de ruissellement ;
- la prise en compte des nuisances.

L'avis de l'Ae vise à évaluer la prise en compte de l'environnement par les préconisations qui relèvent du document d'urbanisme (localisation du projet, règlement de la zone d'implantation, effets cumulés sur le territoire) mais n'a pas vocation à apprécier finement les incidences du projet.

4. Analyse de la qualité du dossier et de la prise en compte de l'environnement

Le présent chapitre de l'avis procède à la lecture critique du dossier et formule des recommandations.

4.1. Avis sur le contenu général du dossier

L'évaluation environnementale incluse dans la notice de présentation du POS est complète[1].

Elle comporte également une évaluation des incidences sur Natura 2000[2] et conclut à l'absence d'impacts significatifs de la mise en compatibilité du POS sur l'environnement du fait de l'éloignement de la zone de projet des différents sites Natura 2000.

Cette conclusion est largement à relativiser. En effet, l'absence d'incidences n'est pas démontrée et les enjeux écologiques liés aux potentialités du secteur en termes de reproduction/nidification et de déplacement des espèces ne sont pas mesurées. Enfin, l'élaboration de mesures est renvoyée au dépôt du permis d'aménager, ce qui n'est pas recevable.

L'Ae recommande de rectifier et compléter ces insuffisances afin de rendre l'analyse des incidences Natura 2000 plus précise et mieux conclusive.

4.2. Avis sur le choix du site au regard des enjeux environnementaux et d'éventuelles solutions de substitution

Le renforcement de la zone d'activités de Rousset/Peynier est prévu au SCoT du Pays d'Aix et participe du dynamisme économique de la zone, par une réponse en logements et services diversifiés sur le site (logements collectifs, individuels, EHPAD, résidence seniors...).

Néanmoins, la zone d'extension choisie est une zone *a priori* porteuse d'enjeux environnementaux : il s'agit d'une zone naturelle à vocation agricole (AOC), située dans un environnement riche sur le plan de la biodiversité et du paysage, et soumise au risque inondation. De plus, la localisation du projet est en discontinuité totale avec l'urbanisation « villageoise » de la commune de Peynier.

L'Ae recommande de démontrer le bien fondé du choix de cette zone au regard de son impact sur l'environnement et d'éventuelles solutions de substitution moins impactantes.
Cette démonstration pourrait constituer un chapitre dédié permettant de :

1 Son contenu est défini par l'article R 151-3 du CU
2 Son contenu est défini par l'article R 414-23 du CE

- *justifier le choix du site d'étude et le choix au sein de cette zone d'étude de la délimitation de la zone NAT dédiée à l'extension ;*
- *expliciter en quoi ces choix limitent au maximum les effets dommageables sur l'environnement.*

De manière générale, le projet, de par son ampleur, sa localisation en rupture de l'urbanisation existante dans un secteur agricole écologiquement sensible, nécessite une réflexion plus globale à l'échelle du PLU en cours d'élaboration plutôt qu'une simple mise en compatibilité du POS en vigueur.

4.3. Avis sur la consommation de l'espace

Concernant la consommation de l'espace, le projet de mise en compatibilité fait l'objet d'une analyse très insuffisante. En effet, l'ouverture à urbanisation de 15 hectares, sur des espaces agricoles et naturels de qualité, nécessite une justification très développée afin de contrebalancer l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'Ae recommande de renforcer ce point.

4.4. Avis sur la prise en compte de la biodiversité

Le site de la Treille se situe en zone d'interface des boisements du massif du Régagnas et de la plaine agricole de l'Arc. Le projet s'implante sur un secteur de friches agricoles entretenues et de bosquets et est traversé, de part en part sur l'axe sud/nord, par le cours d'eau du Verdalaï et sa ripisylve avant de se jeter dans l'Arc.
Le projet se situe à 4,5 km de la ZSC et de la ZPS de la montagne Sainte-Victoire et à 9 et 14 km des ZSC de Chaîne de l'Étoile/ massif du Garlaban et du massif de la Sainte-Baume.

Le bilan des enjeux écologiques potentiels à l'échelle du site est potentiellement fort (source Eco-Med). L'inventaire écologique a permis de localiser les espèces végétales à enjeux de ce secteur. De plus, la zone d'étude est située dans le domaine vital de l'Aigle de Bonelli (délimité par le Plan National d'Action[3]).
En outre, comme l'indique le document, l'évaluation environnementale nécessite impérativement d'être complétée par des inventaires printaniers pour mieux évaluer l'ensemble des espèces impactées, notamment le groupe des Chiroptères qui présente un fort enjeu régional.

L'évaluateur indique qu'une étude d'impact sera effectuée lors de l'élaboration du Permis d'aménager et permettra de définir les mesures (séquence Eviter > Réduire > Compenser, dite ERC). L'évaluation stratégique a pourtant pour vocation, dès le stade de la planification, d'anticiper les effets des choix d'aménagement à l'échelle communale, voir intercommunale. Il incombe donc au document d'urbanisme de présenter une évaluation environnementale qui analyse les incidences environnementales des choix d'aménagement et le cas échéant de déterminer les mesures de traitement des incidences négatives.

L'Ae recommande :
– une bonne identification et caractérisation des enjeux de biodiversité du secteur de projet, notamment ceux concernant les espèces protégées ;
– une analyse proportionnée des incidences du projet sur la biodiversité ;
– la mise en œuvre de mesures d'évitement, de réduction et de compensation pour limiter les effets négatifs du projet sur l'environnement.

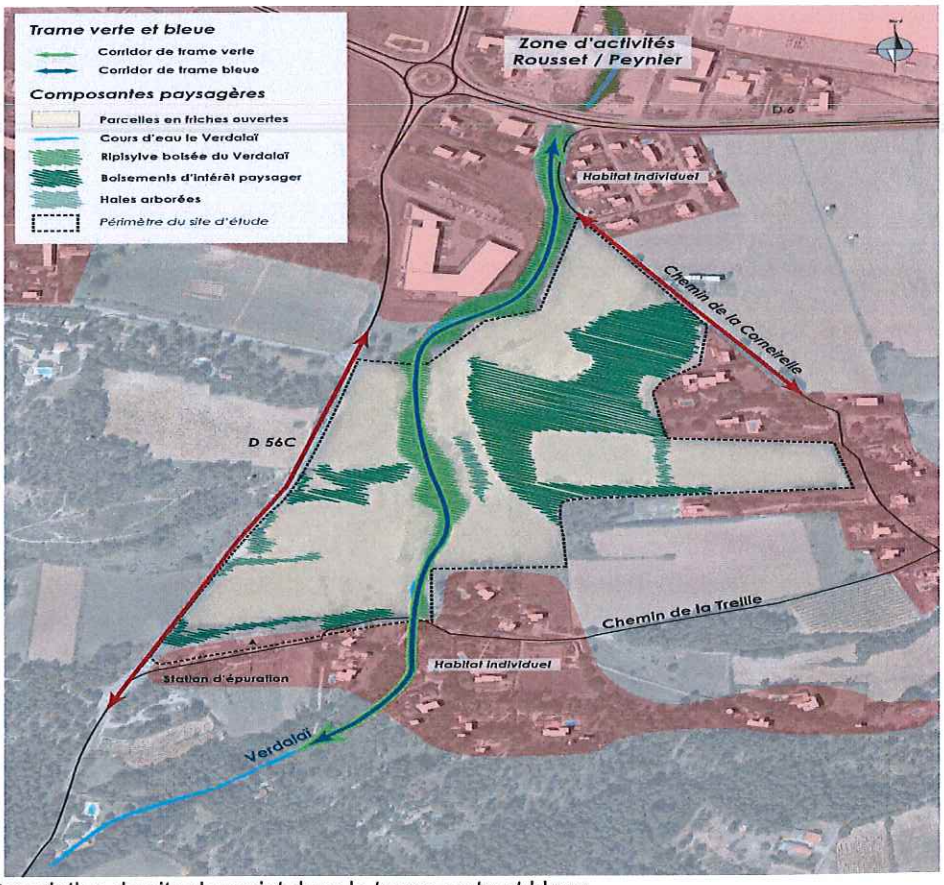
4.5. Avis sur les continuités écologiques (TVB)

Le Schéma régional des continuités écologiques (SRCE) identifie sur le territoire de Peynier le vallat du Verdalaï (concerne le secteur de la Treille) comme réservoir de biodiversité de trame

3 Consultable sur http://www.aigledebonelli.fr/

bleue, dont l'objectif est la préservation optimale. Les espaces agricoles proches des ruisseaux et vallats sont recensés comme espace de fonctionnalité[4] des cours d'eau.

Le SRCE a fait l'objet d'une déclinaison plus fine dans le cadre de la mise en place d'une trame verte et bleue locale.



Inscription du site de projet dans la trame verte et bleue

Le site de la treille est localisé à l'interface entre la zone d'activités au nord et un tissu d'habitat diffus au sud. Cette situation d'interface fait du site un « couloir ouvert » d'axe est-ouest propice au déplacement des espèces.
Le site est occupé par une majorité de parcelles agricoles ouvertes formant des continuités d'espaces ouverts d'axe est-ouest.
Le site est très fortement maillé par les éléments de végétation. Le Verdalaï et sa ripisylve forme un corridor d'axe nord-sud, dissociant le site d'étude en deux parties.
La partie centrale et l'extrême sud du site est marqué par la présence de boisements denses qui cloisonnent l'espace, formant des corridors arborées ou arbustifs d'axe est-ouest participant fortement à la qualité écologique du site.

L'évaluateur identifie au niveau du secteur de projet un fort enjeu concernant les continuités écologiques.

Pour autant, les incidences du projet ne sont pas suffisamment décrites. Par exemple, la disparition des bois naturels au profit de l'implantation de l'habitat justifierait de préciser par une cartographie les éléments conservés, notamment les linéaires existants (ripisylve, lisières de bois, haies et

4 Il s'agit de « l'espace de mobilité d'un cours d'eau défini comme l'espace du lit majeur à l'intérieur duquel le lit mineur peut se déplacer dans le cadre de la dynamique naturelle du cours d'eau, permettant en particulier de restaurer naturellement la fonctionnalité des milieux naturels annexes au lit mineur ».

connexions qui les concernent), ainsi que les arbres sénescents ou arbres à cavité qui favorisent le gîte et le déplacement des espèces.

De plus, le projet ne détaille pas les outils réglementaires à mettre œuvre afin de préserver effectivement ces continuités.

Le règlement, par exemple, n'apporte pas de dispositions en faveur de la préservation de l'équilibre écologique du site de la Treille. Il a pourtant vocation à constituer un outil pouvant préserver les fonctionnalités aquatiques et terrestres reconnues sur le secteur :

– en conservant les éléments écologiques et/ou paysagers structurants par une protection réglementaire adéquate ;
– en instaurant une distance de recul des constructions par rapport aux lisières de la ripisylve et de certains boisements ;
– en émettant des prescriptions et/ou des recommandations quant aux éclairages nocturnes et aux enseignes (éloignement des alignements d'arbres ou bosquets, technologie d'éclairage non agressive) ainsi qu'au parti architectural des bâtiments (éviter des façades vitrées).

L'Ae recommande de mettre en place des cartographies et des outils adaptés (zonage, règlement) pour préserver ou améliorer les continuités écologiques identifiées.

4.6. Avis sur la prise en compte du paysage,

Le paysage de la zone est cloisonné par les boisements, haies et ripisylves. La visibilité des secteurs de projet est restreinte aux abords proches. Le projet prévoit de maintenir ces boisements pour limiter les perceptions visuelles dans le grand paysage et offrir un cadre de vie de qualité pour les futures activités de la zone.
Il s'agit de faire disparaître le projet derrière les « masques paysagers » existants (végétation, topographie).
Le projet offre une vue lointaine sur la Sainte Victoire depuis l'extrémité sud du site, la végétation et l'intégration du bâti dans le relief permettent de limiter l'impact paysager de la zone et donc les co-visibilités.
La D56C en bordure ouest du site offre des vues sur le grand paysage et notamment la Sainte Victoire à l'ouest et le Régagnas à l'est.

De plus, la commune promeut un projet urbain paysager intégré dans l'environnement actuel. Ainsi, l'espace réellement mobilisable pour le projet se présente sous forme de poches intégrées à l'environnement sur des zones aujourd'hui en friches (et se réduit à 11 ha). Les principes d'aménagement vont dans le sens du respect de la végétation actuelle (haies et ripisylves) et la mise en place de liaisons modes doux. Toutefois, la préservation de ces structures paysagères et écologiques nécessite une traduction réglementaire (cf. supra, observation sur les continuités écologiques), gage de pérennité.

L'article 10 du règlement de la zone garantit que la hauteur des bâtiments sera limitée à R+2. L'évaluateur indique que cette précaution combinée avec la topographie du site permettra de maîtriser l'impact sur le paysage.

L'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions traduit également un souci d'insertion paysagère des constructions.

L'Ae recommande de présenter au public lors de l'enquête publique une visualisation des impacts paysagers du projet et de préciser les mesures prises pour améliorer son insertion paysagère.

4.7. Avis sur le risque inondation et la gestion des eaux de ruissellement

L'atlas des zones inondables fait état dans un premier temps, d'un risque inondation identifié par l'étude IPSEAU en 2004, pointant l'effet des affluents de l'Arc (Le Verdalaï et la Foux) sur le niveau de risque supporté par ce secteur de la commune.

Une étude hydraulique de 2011 a permis d'affiner la connaissance du risque inondation sur le site. Afin de mieux intégrer ce risque, l'étude propose de grandes orientations en matière d'ouvrages pluviaux et gestion du risque inondation afin d'intégrer ces contraintes en amont du projet.

Les mesures d'évitement consistent en la réalisation d'un bassin de rétention (à l'est du site) et deux autres bassins versants par des noues le long du cours d'eau. Ces noues permettraient le développement de la végétation et ainsi s'inscriraient dans le grand paysage.

L'évaluateur démontre une réelle prise en compte du risque inondation.

4.8. Avis sur la prise en compte des nuisances

La cohabitation entre l'activité industrielle et l'habitat est génératrice de nuisances. L'analyse de cette problématique n'est pas suffisamment détaillée dans le dossier.

L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale sur ce point.

5. Conclusion

L'évaluation environnementale de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du POS de Peynier est complète sur le plan formel. Elle identifie correctement les enjeux environnementaux relatifs à la zone de projet (secteur de la Treille).

Néanmoins, l'évaluation gagnerait à être plus précise et volontariste dans l'analyse des impacts du projet et l'élaboration de mesures ERC en vue d'assurer une meilleure prise en compte de l'environnement.

L'Ae recommande donc de compléter le dossier par :

– une description de la démarche d'optimisation et d'évitement des impacts du projet sur l'environnement qui a conduit au choix du site ;
– une évaluation du projet au regard de l'objectif de gestion économe de l'espace ;
– un renforcement de l'analyse des incidences Natura 2000 ;
– une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité et la définition de mesures adéquates de traitement des incidences ;
– une analyse des impacts paysagers de l'opération et des mesures prises pour sa bonne intégration paysagère, assortie d'illustrations ;
– une protection plus forte des continuités écologiques ;
– une analyse des nuisances générées par le projet.

Le Préfet

Stéphane BOUILLON

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES BOUCHES-DU-RHONE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de Provence-Alpes-Côte d'Azur

Service Connaissance Aménagement Durable et Évaluation
Unité Évaluation Environnementale

Marseille, le 29 JUIL. 2016

Le Préfet des Bouches-du-Rhône

à

Monsieur le Maire de Peynier

Objet: Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement pour la Déclaration de projet (DP) emportant mise en compatibilité du POS de Peynier.

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Réalisée sous l'autorité du maître d'ouvrage, elle contribue à rendre plus lisibles pour le public les choix opérés par la commune de Peynier au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Dans ce cadre, et en réponse à votre saisine reçue le 06 mai 2016, vous trouverez ci-joint l'avis de l'Autorité environnementale sur le projet de DP emportant mise en compatibilité du POS de Peynier.

Cet avis devra être mis à la disposition du public dans le cadre de l'enquête publique. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la préfecture et sur celui de la DREAL.

En outre, vous voudrez bien me transmettre, avec copie à la DREAL, les indications relatives à la manière dont il a été tenu compte de cet avis lors de l'approbation de la DP emportant mise en compatibilité du POS.

Je vous en remercie à l'avance.

Le Préfet

Stéphane BOUILLON