

**Construction d'un lotissement au lieu-dit « Les Nirons »  
sur la commune de PEYROLLES**

**PARTICIPATION DU PUBLIC  
DU 5/03/2019 AU 5/04/2019 inclus  
de la demande d'autorisation de défrichement n° STE-18-075-074  
déposée par TB HOLDING représentée par Monsieur BERGER Thierry**

-----

**MOTIFS DE LA DÉCISION**

La présente note concerne la demande d'autorisation de défrichement liée à un projet d'un lotissement au lieu-dit « Les Nirons » sur la commune de PEYROLLES. Le défrichement porte sur 2ha 02a 21ca situés sur les parcelles cadastrées : section AP Parcelles : 179, 180, 205, 207, 208, 209, 211, 213 et section AR Parcelle : 211

La demande d'autorisation de défrichement a été déposée le 14/04/2018 par TB HOLDING représentée par Monsieur BERGER Thierry, au service territorial Est de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône – Unité Défrichement et enregistrée sous le numéro : STE-18-075-074.

L'arrêté préfectoral n° STE-18-075-074 du 16/04/2019 refuse le défrichement de 2ha 02a 21ca situé sur les parcelles cadastrées : section AP Parcelles : 179, 180, 205, 207, 208, 209, 211, 213 et section AR Parcelle : 211 au lieu-dit Les Nirons à PEYROLLES, nécessaire à la construction d'un lotissement en application de l'article L.341-5 al. 9 relatif à la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

**Rappel du cadre réglementaire de l'instruction de la demande de défrichement :**

L'instruction est réalisée dans le cadre réglementaire fixé aux articles L341-1 et suivants du Code forestier. Pour délivrer l'autorisation, l'autorité compétente s'assure au cours de l'instruction que l'opération de défrichement envisagée n'est pas de nature à compromettre l'une des neuf fonctions de la forêt visées à l'article L341-5, soit :

- 1° Au maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes ;
- 2° A la défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents ;
- 3° A l'existence des sources, cours d'eau et zones humides, et plus généralement à la qualité des eaux ;
- 4° A la protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable ;
- 5° A la défense nationale ;
- 6° A la salubrité publique ;
- 7° A la valorisation des investissements publics consentis pour l'amélioration en quantité ou en qualité de la ressource forestière, lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers ;
- 8° A l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population ;
- 9° A la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

#### Examen des éléments fournis par le porteur de projet

L'examen du dossier de demande d'autorisation complété par une visite de reconnaissance des bois effectuée le 14/02/2019 a mis en évidence que le projet est de nature à augmenter le risque incendie de forêt. Le procès-verbal de cette visite (*annexe 1*), notifié au pétitionnaire, signale les niveaux d'aléas (induit : très fort ; subi : fort à exceptionnel) et justifie sa proposition d'opposition à cette demande :

« Le projet est situé en amont du massif dans la direction du Mistral, vent dominant. Un départ de feu à proximité du projet qui est en bas de versant, pourrait donc se propager vers le sud. Ainsi, un départ de feu depuis le lotissement monterait la pente dans le sens du vent, avec une vitesse accrue par la combinaison de l'effet du vent et de la pente, et menacerait le massif du Concors où une superficie importante serait parcourue. Ce projet augmenterait les risques d'incendies de la forêt Concors Sainte-Victoire et des massifs forestiers voisins en continuité. En conséquence, le projet de construction étant lié au défrichement, il n'est pas opportun d'accorder cette demande ».

Le porteur de projet a répondu, durant la période contradictoire, au procès-verbal de cette visite (*annexe 2*).

Réponse de l'autorité compétence : une amélioration de la desserte interne du projet est apportée à la marge mais les éléments ayant conduit à la proposition de refus ne sont pas modifiés (augmentation du risque induit, création d'une percée en forêt...). Les arguments portant sur la conformité du projet par rapport au PLU sont sans incidence sur la décision de la demande de défrichement en vertu de l'indépendance des réglementations.

#### Examen de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

La saisine de la M.R.A.E. a fait l'objet d'une absence d'observation en date du 24/06/2018 (*annexe 3*).

#### Examen de l'avis de la Commune de Peyrolles

La Commune, consultée en tant que collectivité intéressée par le projet en application de l'article R.122-7 du code de l'environnement, a émis un avis favorable le 22/01/2019, complété les 8/03/2019 et 5/04/2019 (*annexe 4*).

Concernant l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours sur le permis d'aménager en cours d'instruction par la collectivité, fourni par la Commune, l'autorité compétente estime que le SDIS se limite à rappeler, dans cet avis, les prescriptions applicables en matière de défendabilité sans se prononcer sur l'opportunité du défrichement.

#### Examen des observations et propositions du public

Les éléments relatifs à la demande d'autorisation :

- le dossier de demande d'autorisation de défrichement comportant une étude d'impact et une évaluation d'incidences Natura 2000 intégrée à l'étude d'impact
  - les réponses aux consultations des services (absence d'observation de la mission régionale d'autorité environnementale du 24/06/2018 sur l'étude d'impact, le courrier de l'Office national des forêts du 16/08/2018, les avis de la Commune du 22/01/2019 et du 8/03/2019),
  - le procès-verbal de reconnaissance des bois du 14/02/2019
  - la réponse du porteur de projet du 4/03/2019 au procès-verbal de reconnaissance des bois
- ont été mis à la disposition du public par voie électronique en application de l'article L 123-19 du code de l'environnement. Le public a été en mesure de transmettre à l'autorité compétente pour prendre la décision ses observations et ses propositions durant la période allant du 5/03/2019 au 5/04/2019 inclus.

La procédure de participation par voie électronique a recueilli 9 contributions et a fait l'objet d'une synthèse réalisée par l'autorité compétente (*annexe 5*).

Ainsi, sont prises en compte dans le cadre de la participation du public les observations et propositions qui sont, simultanément :

- directement en lien avec les impacts générés par la destruction de l'état boisé des terrains et leurs conséquences sur les neuf fonctions énumérées en début de note ;
- de nature à éclairer l'autorité compétente, notamment au vu des carences partielles ou totales relevées dans les éléments du dossier mis à disposition du public.

Les observations et propositions du public ont été analysées de la façon suivante :

Observations du public	Propositions du public	Retenu/ Non retenu	Décision et motif	Réf dans l'arrêté
<p><b>Risque incendie de forêt :</b></p> <p>Le projet proposé n'intègre pas le risque feu de forêt et ne respecte pas les dispositions réglementaires de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme et du porter à connaissance du 23/05/2014, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet combine les deux formes majeures de formes urbaines à éviter : en impasse et en linéaire, ce qui augmentera significativement le risque feu de forêt, compliquant voire interdisant l'accès aux pompiers.</li> <li>- Les bâtiments se trouvent à plus de 30 mètres de la voie ouverte qui donne accès à la circulation publique. L'ouverture d'un accès au Chemin Saint Marc n'est pas réalisable de par l'étroitesse et la courbure des voies qui ne pourront être aménagées pour l'accès des secours (rayons de courbure inférieurs à 8 m, « épure de direction » obligatoire ne pouvant pas être respectée).</li> <li>- Le projet intègre des mesures inappropriées ou insuffisantes vis-à-vis des enjeux risque incendie (travaux fin août, période défavorable au regard du risque incendie, interdiction aux ouvriers de fumer).</li> </ul>	<p>Opposition au projet</p>	<p>Retenu</p>	<p>Les arguments avancés confortent le motif de refus proposé dans le procès-verbal de reconnaissance des bois en application de l'article L341-5 al. 9 du code forestier au motif que le projet est de nature à augmenter le risque incendie de forêt de la forêt Concors Sainte-Victoire et des massifs forestiers voisins en continuité. (cf. Examen des éléments fournis par le porteur de projet)</p>	<p>Considérant de refus</p>
<p><b>Utilité du projet au regard du niveau d'impacts sur la nature et le paysage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet entraîne des effets négatifs sur le milieu naturel disproportionnés par rapport au rendu. Au regard de la destruction et du gaspillage d'espaces et de paysages naturels, l'opération d'aménagement est qualifiée de « <i>gachis</i> ».</li> <li>- Le projet ampute une grande partie d'une zone verte qui est actuellement le refuge de très nombreux animaux sauvages ; la création d'une voie routière côté ouest présenterait une atteinte au milieu naturel végétal et animal.</li> <li>- Des problèmes de sécurité peuvent survenir sur le bord du canal de l'EDF du fait de la divagation de la faune sauvage, perturbée par la fragmentation des habitats.</li> </ul> <p>Le projet est qualifié de « <i>catastrophe écologique</i> » sur la forêt et sur la faune, de « <i>massacre écologique</i> », de « <i>défiguration du paysage</i> ».</p>	<p>Opposition au projet</p> <p>Accès plus direct</p>	<p>Non retenu</p>	<p>La Mission Régionale d'Autorité Environnementale, consultée, n'a pas émis d'observation sur l'évaluation environnementale.</p> <p>Les lots se situent à 100 mètres de la Zone de Conservation Spéciale de la Montagne Sainte-Victoire - Forêt de Peyrolles » ; la voie d'accès ouest mord sur son périmètre. Les délimitations du site Natura 2000 correspondent à un réservoir de biodiversité identifié dans la Trame Verte et Bleue du PLU de Peyrolles. L'étude d'impact et l'évaluation des incidences Natura 2000 analysent le type et la nature des atteintes du projet sur les espèces susceptibles d'utiliser le secteur. Le niveau global est évalué à faible. Les mesures d'évitement et de réduction proposées permettent d'abaisser le niveau d'incidences résiduelles à négligeable à faible. Ces mesures portent engagement du maître d'ouvrage.</p>	

Observations du public	Propositions du public	Retenu/ Non retenu	Décision et motif	Réf dans l'arrêté
<p><b>Capacité des réseaux publics (eau potable, assainissement, voirie) :</b></p> <p>- Le projet induit une augmentation du flux circulatoire sur les voies et ouvrages périphériques entraînant un effet de saturation, une dangerosité pour la circulation automobile et les piétons. - L'étude d'impact traite de façon insuffisante l'évacuation des eaux pluviales.</p>	Opposition au projet	Non retenu	Les arguments avancés ne constituent pas un motif de refus en application de l'article L341-5 du code forestier.	
<p><b>Rentabilité de l'opération :</b></p> <p>Les contraintes d'accès et la conception du projet entraînent des investissements lourds qui ne semblent pas pouvoir être financièrement supportables par l'investisseur. Les observateurs craignent des conséquences financières sur la collectivité.</p>	Opposition au projet	Non retenu	Les arguments avancés ne constituent pas un motif de refus en application de l'article L341-5 du code forestier.	
<p><b>Cadre de vie des habitats :</b></p> <p>- Aucune information ou concertation de la part du promoteur et de la Mairie n'a eu préalablement lieu - Aucune mesure d'atténuation du projet n'est proposée en faveur des riverains face au préjudice subi (nuisances en phase chantier et en phase exploitation, influence sur la valeur du patrimoine foncier).</p>	Opposition au projet	Non retenu	Les arguments avancés ne constituent pas un motif de refus en application de l'article L341-5 du code forestier.	
<p><b>Effets cumulés :</b></p> <p>Plusieurs observateurs semblent informés de programmes immobiliers en gestation en extension du présent projet, favorisés notamment par la réalisation des accès projetés.</p>	Opposition au projet	Non retenu	Seuls les effets du projet avec des projets connus par l'Autorité environnementale sont tenus d'être évalués.	
<p><b>Effets induits du projet sur la démographie :</b></p> <p>Ce point n'est pas traité, tant au niveau du quartier que de la commune.</p>	Opposition au projet	Non retenu	Les arguments avancés ne constituent pas un motif de refus en application de l'article L341-5 du code forestier.	

Annexes :

- 1 - Procès-verbal de reconnaissance des bois du 14/02/2019
- 2 - Réponse du porteur de projet du 4/03/2019 au procès-verbal de reconnaissance des bois
- 3 - Absence d'observation de la M.R.A.E. du 26/06/2018
- 4 - Avis de la Commune du 22/01/2019, du 8/03/2019 et du 5/04/2019,
- 5 - Synthèse des observations et propositions du public

Fait à Marseille, le 16/04/2019

Pour Le Directeur Départemental  
et par délégation  
Le Directeur Adjoint

**Pascal JOBERT**