

**SNC COGEDIM PROVENCE  
26 RUE GRIGNAN  
13 001 MARSEILLE**

## **DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL FAUNE ET FLORE**

**Neo Quartier du Lion**

**RD20  
VITROLLES (13 127)**

**Dossier n°69-2015-ED**

**Décembre 2015**



Dossier réalisé par :




**BUREAU D'ETUDES EN ENVIRONNEMENT**

Département réglementaire

3 avenue Robert Schuman – ZA LA PILE – 13760 SAINT CANNAT

☎ 04 42 50 63 91 / fax 04 42 57 31 85 / sud@solerenvironnement.fr

[www.soler-environnement.com](http://www.soler-environnement.com)


	<b>SOLER ENVIRONNEMENT</b> 3 avenue Robert Schuman 13 760 Saint Cannat	<b>COGEDIM PROVENCE</b> 26 rue Grignan 13 00 Marseille	Nos références : E SE CAN 2014.00249.05a.2 Date : 14/12/15
---	--	--	--

## SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - CONTEXTE ADMINISTRATIF.....	3
CHAPITRE 2 - DESCRIPTION DU SITE.....	4
CHAPITRE 3 - NATURE DU PROJET .....	6
CHAPITRE 4 - FAUNE ET FLORE.....	8
CHAPITRE 5 - MESURES REDUCTRICES ET COMPENSATOIRES MISES EN PLACES.....	12
5.1 - MESURES REDUCTRICES LIES AUX TRAVAUX D'AMENAGEMENTS : .....	12
5.2 - MESURES REDUCTRICES LIES AU PROJET : .....	12
5.3 - MESURES COMPENSATOIRES LIES A L'ETUDE D'INCIDENCE NATURA 2000 : .....	13
5.4 - MESURES COMPENSATOIRES LIES A L'ETUDE D'INCIDENCE ZONE HUMIDE : .....	14

## ANNEXES

- ANNEXE 1 : EVALUATION D'INCIDENCE NATURA 2000**
- ANNEXE 2 : DOCUMENT D'INCIDENCE ZONES HUMIDES**

	<b>SOLER</b> <b>ENVIRONNEMENT</b> 3 avenue Robert Schuman 13 760 Saint Cannat	<b>COGEDIM PROVENCE</b> 26 rue Grignan 13 00 Marseille	Nos références : E SE CAN 2014.00249.05a.2 Date : 14/12/15
--	--	--	--

## **CHAPITRE 1 - CONTEXTE ADMINISTRATIF**

La société SNC COGEDIM PROVENCE envisage la réalisation d'un projet au cœur du « Neo quartier du Lion » situé RD 20 à VITROLLES.

Pour se protéger des venues d'eau relatives aux circulations à l'interface des remblais et des marnes, la SNC COGEDIM PROVENCE prévoit la réalisation d'un tapis drainant en phase d'exploitation.

En phase chantier, il sera nécessaire de pomper les eaux au moyen d'un système drainant, pour tenir hors d'eau les fonds de fouilles. Les eaux souterraines récupérées seront en première approche réinjectées sur site avant la mise en place du réseau communal créé par la commune.

Au regard de ces caractéristiques, le projet relève donc des rubriques suivantes de l'article R214.1 du code de l'environnement listant les travaux soumis à autorisation ou déclaration auprès des Services de l'Etat :


<b>DESIGNATION DE L'OUVRAGE</b>	<b>N° RUBRIQUE</b>	<b>A/D</b>
Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau	1.1.1.0	D
Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant : - supérieur ou égal à 200 000 m <sup>3</sup> /an (A) - supérieur à 10 000 m <sup>3</sup> /an mais inférieur à 200 000 m <sup>3</sup> /an (D)	Volume total prélevé projet : 33 270 m <sup>3</sup> /an  1.1.2.0	D

Un Dossier Loi sur l'Eau a donc été déposé en préfecture en mai 2015 afin de respecter le code de l'environnement.

Une évaluation simplifiée d'incidence sur les sites Natura 2000 a été réalisé en parallèle. Dans le cadre de cette étude, une campagne de terrain a été effectué par la LPO.

Suite à l'instruction du dossier Loi sur l'Eau, le service instructeur a émis plusieurs remarques sur le volet naturel notamment sur le fait de la présence d'amphibiens listés à l'arrêté du 19 novembre 2007.

La présente étude constitue une synthèse des études spécifiques d'incidence Natura 2000 et Zones Humides afin de solliciter l'avis des autorités compétentes sur la nécessité ou pas de réaliser un dossier de demande de dérogation d'espèces protégés.

	<b>SOLER</b> <b>ENVIRONNEMENT</b> 3 avenue Robert Schuman 13 760 Saint Cannat	<b>COGEDIM PROVENCE</b> 26 rue Grignan 13 00 Marseille	Nos références : E SE CAN 2014.00249.05a.2 Date : 14/12/15
--	--	--	--

## **CHAPITRE 2 - DESCRIPTION DU SITE**

Le projet immobilier se situe à l'Ouest de la commune de Vitrolles, dans le département des Bouches du Rhône (13).

La zone du projet est délimitée par :

- Une zone pavillonnaire au Nord
- La RD 20 et une zone pavillonnaire à l'Est,
- Des friches végétalisées à l'Ouest et au Sud

Le site correspond en partie à la parcelle cadastrale 284 de la section BE et possède une superficie estimée à 40 000 m<sup>2</sup>.

La zone d'étude est actuellement occupée par un ensemble de trois entrepôts couverts alignés du Nord au Sud. La majorité du site ne comporte plus d'activité.


Le site est actuellement une friche industrielle revêtant un caractère paysager très dégradé. Il présente une couverture de surface de type bitumineuse sur la quasi-totalité du site à l'exception des talus végétalisés en bordure Est et Ouest.

La végétation présente est composée de quelques pins d'Alep, cyprès, chênes vert et arbustes sur le talus Est. Au pied de ce talus, une petite zone humide est présente et est composée de joncs, peupliers, frênes, figuiers.

Un bassin de rétention bétonné est également présent à l'Ouest de la parcelle.

Le site est accessible par la RD 20 au Sud-Est.



	<b>SOLER</b> <b>ENVIRONNEMENT</b> 3 avenue Robert Schuman 13 760 Saint Cannat	<b>COGEDIM PROVENCE</b> 26 rue Grignan 13 00 Marseille	Nos références : E SE CAN 2014.00249.05a.2 Date : 14/12/15
---	--	--	--

Hangars Sud



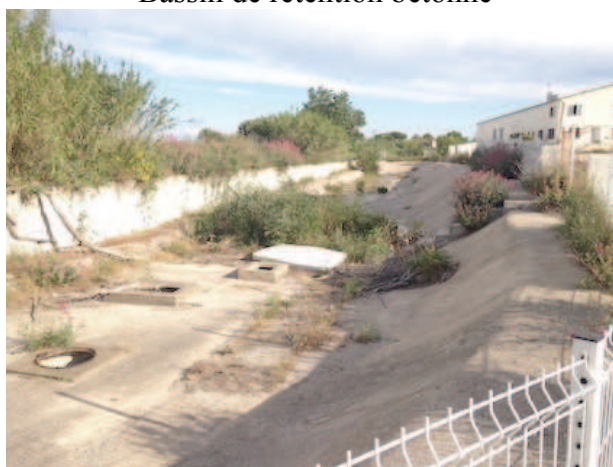
Hangar Nord



Talus Est




Bassin de rétention bétonné



D'après la carte IGN de l'Etang de Berre/Istres/Marignane/Martigues au 1/25 000ème, et le plan topographique du site, le projet se trouve dans un contexte géomorphologique de faible pente. La zone d'étude est située à une côte voisine de 7,5 mNGF à l'Est et 5 mNGF à l'Ouest.

Sa localisation (centre de la zone d'étude) en coordonnées Lambert II étendu est :

X : 834 537 m  
Y : 1 832 493 m

	<b>SOLER ENVIRONNEMENT</b> 3 avenue Robert Schuman 13 760 Saint Cannat	<b>COGEDIM PROVENCE</b> 26 rue Grignan 13 00 Marseille	Nos références : E SE CAN 2014.00249.05a.2 Date : 14/12/15
--	--	--	--

### **CHAPITRE 3 - NATURE DU PROJET**

Le terrain est classé en zone Upm du PLU, soit zone à plan masse. Elle a fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation spécifique par la Ville, assistée de son cabinet de conseil Citadia. Cette orientation d'aménagement fixe les principes de composition urbaine et paysagère, les vues à préserver, les gabarits des bâtiments, leurs orientations principales, la densité, les conditions de desserte, et jusqu'aux équipements publics et aux performances environnementales.

Le programme total prévoyait un maximum de 50 000 m<sup>2</sup> de surface plancher, soit 650 logements maximum en R+2 à R+5 ainsi que des commerces et activités et des stationnements en parking souterrain de manière privilégiée.

Ces orientations, ainsi que les sondages du géotechnicien concernant la nature des sols, ont guidé fortement le projet d'aménagement du Néo-quartier du Lion en 5 premiers permis de construire, déposés fin avril 2015 pour 411 logements et 30 700 m<sup>2</sup> de surface plancher.

L'ensemble des permis de construire est à vocation d'habitat collectif pour de l'accès libre et du logement social à l'exception du PC 2 dont l'aménagement prévoit la réalisation d'une résidence sénior.

Les caractéristiques du projet sont présentées dans le tableau suivant :

Permis de construire	Superficie (m <sup>2</sup> )	Nombre de logements/ locaux	Type	Nom des bâtiment	Nombre de sous-sol	Côte niveau fini sous-sol mNGF	Côte rez de chaussée mNGF
PC 1	15 615	157	R+3 à R+4	A5, B1a et b, C7a et b	1 niveau sous les bâtiments A5, B1a et commun à B1b et C7b	3,65	Compris entre 6,15 et 7,5
PC 2	5 765	82	R+3 résidence sénior et commerces	C9	1 niveau partiel	4	7,5
PC 3	8 335	82	R+3 à R+4	LLi 1 à 3 et C6	1 niveau commun	3,5	6,15
PC 4	4 265	65	R+1 à R+2	-	1 niveau commun	3,5	6,6
PC 5	4 930	58	R+1 à R+2	-	1 niveau commun	3,5	6,6



SOLER  
ENVIRONNEMENT  
3 avenue Robert Schuman  
13 760 Saint Cannat


COGEDIM PROVENCE  
26 rue Grignan  
13 00 Marseille

Nos références : E SE CAN  
2014.00249.05a.2  
Date : 14/12/15

A noter, les eaux pluviales du projet seront rejetées dans le réseau communal.

Les différentes études géotechniques réalisées sur site ont mis en évidence la présence d'eau à faible profondeur. En phase chantier, il sera donc nécessaire de pomper les eaux au moyen d'un système drainant, pour tenir hors d'eau les fonds de fouilles. Les eaux souterraines récupérées seront en première approche réinjectées sur site avant la mise en place du réseau communal créé par la commune.



	SOLER ENVIRONNEMENT 3 avenue Robert Schuman 13 760 Saint Cannat	COGEDIM PROVENCE 26 rue Grignan 13 00 Marseille	Nos références : E SE CAN 2014.00249.05a.2 Date : 14/12/15
--	--	---	--

## **CHAPITRE 4 - FAUNE ET FLORE**

Au-delà des contraintes environnementales réglementaires liées à un projet d'urbanisme de grande envergure sur un terrain d'assiette de 40 000 m<sup>2</sup>, le nouveau quartier résidentiel des Salins du Lion se doit d'être exemplaire et à la hauteur des ambitions de la commune.

COGEDIM PROVENCE souhaite prendre en compte et mettre en avant la qualité du site sur lequel se développe le projet par sa proximité des Salins et de l'Etang de Berre, la présence d'une faune riche et d'espaces naturels protégés classés ZNIEFF, pour que les futurs habitants du programme immobilier mais aussi du quartier bénéficient d'un cadre de vie agréable et meilleur. Ces efforts pour le développement durable doivent être intégrés dès la phase de conception et valorisés pendant la phase d'exploitation pour permettre une transmission de cette ingénierie vers d'autres projets et partenaires.

En créant un nouveau quartier alliant habitat, commerces et services, COGEDIM PROVENCE tend à allonger le contact avec ses clients et porte de ce fait la responsabilité de la qualité du lieu de vie qui leur est proposé. Dans ce contexte, l'entreprise se doit de montrer l'exemple et de véhiculer des messages sur les enjeux environnementaux du XXI<sup>ème</sup> siècle auprès de ses clients.

Dans le cadre des différentes études réalisées au droit de la zone projet, des campagnes de recensement faune flore ont été effectuées par la LPO lors de la réalisation de l'évaluation d'incidence Natura 2000 et par NATURALIA lors de l'évaluation d'incidence zone humides.

L'évaluation d'incidence Natura 2000 est jointe en **annexe 1**.

L'évaluation d'incidence zone humide est jointe en **annexe 2**.

Dans le cadre de l'étude d'incidence Natura 2000, les reconnaissances de terrain ont été effectuées le 19/05/2015 par Aurélie Johanet, François Grimal et Gilles Parigot (LPO PACA).

La synthèse de ces observations est présentée ci-dessous.

### **Milieu aquatique ou humide**

- Une zone humide existe au niveau de la frange Nord-Est en contrebas du talus. La végétation associée est constituée de joncs, peupliers, frênes, figuiers.
- Un bassin de rétention bétonné a été construit au Sud-Ouest. Des grenouilles rieuses (Annexe V de la Directive Habitat) et du complexe graff/perez (Annexe V de la Directive Habitat), dont une grosse population de ce complexe d'espèces est présente sur les Salins du Lion, ont été entendues à l'intérieur de la buse.



	SOLER ENVIRONNEMENT 3 avenue Robert Schuman 13 760 Saint Cannat	COGEDIM PROVENCE 26 rue Grignan 13 00 Marseille	Nos références : E SE CAN 2014.00249.05a.2 Date : 14/12/15
--	--	---	--

### **Végétation et Arbres remarquables**

La végétation présente est quasi inexistante hormis quelques pins d'Alep, cyprès, chênes vert et arbustes sur le talus Est.

En particulier, huit arbres (4 Peupliers, 1 frêne, 1 saule, 1 tamaris, 1 tronc sur pied) se distinguent par la présence de branches mortes, cavités, décollement d'écorce, couverture de lierre offrant des gîtes potentiels pour chauve-souris (favorables à la Pipistrelle commune, Pipistrelle de Khul, Murin de Daubenton, Annexes IV de la Directive Habitat).

### **Faune**

#### Chauve-souris :

Lors de la visite de terrain en soirée du 19/05/2015, cinq espèces ont été contactées : Pipistrelles de Kuhl, Pipistrelles communes, Pipistrelles pygmées, Molosse de Cestoni et un minioptère probable. La zone près du peuplier ouest a une forte activité, avec de nombreux cris sociaux de pipistrelles ; il est possible qu'elles gîtent dans ce secteur. Cette zone ne sera pas impactée lors de la réalisation du projet.

#### Oiseaux :

D'après la base de données faune-paca.org, Buse variable, Bergeronnette des ruisseaux et Serin Cini ont été contactés sur le site.

Lors de la visite de terrain du 19/05/2015 huit espèces dites de "biodiversité de proximité" ont été contactées :

- 2 Rouges-queues noirs (reproduction probable au niveau des bâtiments)
- 4 Moineaux domestiques (reproduction probable au niveau des bâtiments)
- 3 jeunes volants de Mésange charbonnière suggérant la reproduction au niveau de la frange Est boisée (reproduction probable)
- 3 Pigeons ramiers (en vol)
- 2 Martinets noirs (en chasse)
- 1 Hironnelle rustique (en chasse)
- 4 pies bavardes (en vol)
- 1 Tourterelle turque (en vol)

#### Insectes :


Concernant les insectes, seules des espèces communes ont été contactés lors de la visite de terrain :

- Orthetrum réticulé, Sympetrum fonscolombe (dont un individu émergent), Crocothemis écarlate et Agrion élégant pour les odonates
- Piéride de la rave pour les papillons.

#### Autres groupes taxonomiques :

Parmi les autres groupes taxonomiques, les espèces suivantes listées dans la Directive Habitat, ont été contactés sur le site :

- Grenouille du complexe Perez/Graf Annexe V (mâles chanteurs et têtards dans le bassin de rétention)
- Rainette méridionale : Annexe IV

	<b>SOLER ENVIRONNEMENT</b> 3 avenue Robert Schuman 13 760 Saint Cannat	<b>COGEDIM PROVENCE</b> 26 rue Grignan 13 00 Marseille	Nos références : E SE CAN 2014.00249.05a.2 Date : 14/12/15
--	--	--	--

- Lézard des murailles : Annexe IV
- Une couleuvre indéterminée a été vue en fuite alors qu'elle était en insolation dans la zone embroussaillée derrière le bassin de rétention.

Ces espèces ont été contactées dans des zones du site conservées par le projet.





SOLER  
ENVIRONNEMENT  
3 avenue Robert Schuman  
13 760 Saint Cannat

COGEDIM PROVENCE  
26 rue Grignan  
13 00 Marseille

Nos références : E SE CAN  
2014.00249.05a.2  
Date : 14/12/15

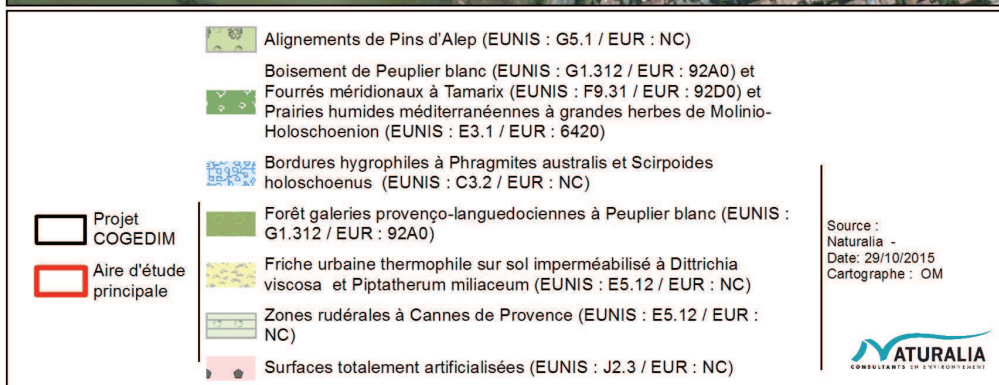
A la suite de la mise en évidence de zone humide au droit du site par la LPO, NATURALIA a réalisé en octobre 2015, des campagnes de terrain complémentaires pour définir et délimiter les zones humides pouvant être impactées par le projet de la Cogedim.


La cartographie des habitats mis en évidence au droit du site est présentée ci dessous.

Au regard des informations transmises dans l'évaluation d'incidence, les habitats identifiés au droit du projet Cogedim, présentent un enjeu régional faible.



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, Aero, GeoMapping, AeroGRID, IGN, SCS, Swisstopo, and the GIS User Community



	<b>SOLER</b> <b>ENVIRONNEMENT</b> 3 avenue Robert Schuman 13 760 Saint Cannat	<b>COGEDIM PROVENCE</b> 26 rue Grignan 13 00 Marseille	Nos références : E SE CAN 2014.00249.05a.2 Date : 14/12/15
--	--	--	--

## **CHAPITRE 5 - MESURES REDUCTRICES ET COMPENSATOIRES MISES EN PLACES**

Ce chapitre a pour but de présenter les différentes mesures réductrices et compensatoires définies dans le cadre du projet d'aménagement et des différentes études réalisées au droit du site.

### **5.1 - MESURES REDUCTRICES LIES AUX TRAVAUX D'AMENAGEMENTS :**

Un certain nombre de mesures réductrices pour protéger les milieux seront imposées par le Maître d'Ouvrage à l'entreprise qui réalisera les travaux notamment dans le cadre des travaux de rabattement de nappe.

#### **Gestion des pollutions accidentelles :**

Afin d'éviter toute pollution accidentelles des sols et des eaux souterraines les mesures suivantes devront être mise en place :

- stocker les produits consommables nécessaires au chantier (huiles, hydrocarbures, ...) dans des conditions maximales de sécurité
- équiper de bacs de rétention les zones de stockage des produits polluants (huiles, hydrocarbures, ...), les zones d'entretien, de lavage et de ravitaillement des engins de chantier, et les zones de manutention de chantier
- éloigner les produits polluants du forage (et de tout cours d'eau et plan d'eau) ainsi que les zones de stockage des produits polluants (huiles, hydrocarbures, ...), les zones de stationnement, d'entretien et de ravitaillement des engins de chantier, et les zones de manutention de chantier
- récupérer les rejets des installations sanitaires de chantier dans des bacs étanches et les évacuer dans un centre de traitement
- disposer une bâche plastique sous la machine de forage
- évacuation des boues, déblais de forage et de l'eau des pompes d'essai
- le cas échéant, joindre la charte de l'entreprise de travaux
- maintenir disponibles en permanence sur le site pendant toute la durée du chantier, des équipements (produits absorbants, barrages antipollution,...) destinés à lutter contre les pollutions accidentelles de toutes origines


### **5.2 - MESURES REDUCTRICES LIES AU PROJET :**

#### **Eclairages nocturnes :**

Dans le cadre de la création du projet, des éclairages seront mis en place afin d'éclairer les voiries créées pour l'aménagement du site. Les voiries sont localisées principalement en partie centrale du site, éloignées des zones de talus périphériques.

L'éclairage nocturne du projet respectera les prescriptions suivantes :

- limitation de l'éclairage
- orientation de l'éclairage vers le bas afin de limiter la pollution lumineuse

	SOLER ENVIRONNEMENT 3 avenue Robert Schuman 13 760 Saint Cannat	COGEDIM PROVENCE 26 rue Grignan 13 00 Marseille	Nos références : E SE CAN 2014.00249.05a.2 Date : 14/12/15
--	--	---	--

#### **Traitement des espaces verts :**

Le traitement des espaces verts par produits phytosanitaires peut être une source de pollution des eaux souterraines et de surface. Le personnel dédié à l'entretien des espaces verts appliquera donc une gestion raisonnée des paysages et veillera à privilégier l'usage de produits phytosanitaires naturels.

#### **Eaux de ruissellement :**

L'ensemble des eaux pluviales issues du ruissellement sur les surfaces imperméabilisées du site (toitures, voiries, stationnements et espaces verts) sera évacué vers des bassins de rétention puis vers le réseau communal. Il n'est pas prévu d'infiltrer les eaux sur le site, d'où l'absence de rejet dans le milieu naturel. De plus, les eaux qui auront ruisselé sur les zones de voiries et de parking seront préalablement traitées dans des séparateurs d'hydrocarbures, conformément à la législation en vigueur.

#### **Eaux usées :**

Les eaux usées du site seront collectées dans un réseau séparatif, puis dirigées vers un poste de refoulement et acheminées via les collecteurs communaux.

### **5.3 - MESURES COMPENSATOIRES LIES A L'ETUDE D'INCIDENCE NATURA 2000 :**

Les mesures réductrices définies dans le cadre de l'évaluation d'incidences Natura 2000, présentées ci-dessous seront mises en place afin de limiter au maximum les impacts sur l'environnement :

- maintenir la frange végétale sur le talus Est et les zones humides en contrebas ;
- limiter le dérangement du aux travaux lors de la nidification des Laro-limicoles (avril-juin) et de l'hivernage des fuligules (novembre-février) ;
- limitation de l'accès à la zone naturelle des Salins du Lion et zones humides en contrebas en maintenant la roselière et en empêchant l'accès direct par cheminement. Le risque est la surfréquentation quotidienne par les résidents et leurs chiens de cette zone humide où la nidification des oiseaux est dépendante de leur préservation ;
- Limiter la destruction des zones humides situées sur l'emprise directe du projet (cF Dossier d'incidences Zones Humides) ;
- Limiter très fortement le résidu d'éclairage en direction des arbres remarquables, haies, et zones humide périphériques, en particulier vers l'ouest.



SOLER  
ENVIRONNEMENT  
3 avenue Robert Schuman  
13 760 Saint Cannat

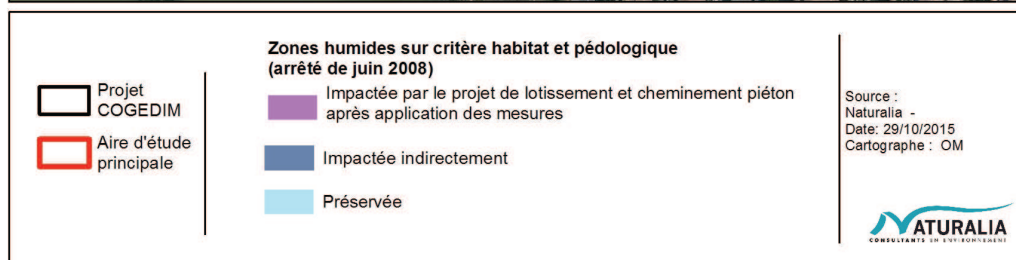
COGEDIM PROVENCE  
26 rue Grignan  
13 00 Marseille


Nos références : E SE CAN  
2014.00249.05a.2  
Date : 14/12/15

#### 5.4 - MESURES COMPENSATOIRES LIES A L'ETUDE D'INCIDENCE ZONE HUMIDE :

D'après l'étude d'incidence sur les zones humides, le projet envisagé par la COGEDIM, entrainera un impact direct sur environ 265 m<sup>2</sup> de zones humides.

En outre, l'aménagement du cheminement piéton par la mairie impactera environ 165 m<sup>2</sup>.



	SOLER ENVIRONNEMENT 3 avenue Robert Schuman 13 760 Saint Cannat	COGEDIM PROVENCE 26 rue Grignan 13 00 Marseille	Nos références : E SE CAN 2014.00249.05a.2 Date : 14/12/15
--	--	---	--


Dans le cadre de l'aménagement du projet, les mesures d'atténuation et de compensation suivantes définies dans le dossier d'incidences zone humide seront mises en place :

- Mesures d'atténuation liées au projet de lotissement :
  - o Préserver les bandes de végétation herbacée à héliophytes retrouvées sur les différentes bordures de l'emprise du projet de lotissement par la mise en place d'un balisage fixe et pérenne durant toute la durée du chantier ;
  - o Evitement de toute atteinte hors emprises du projet, prévenir tout comblement ou dépôt de matériaux sauvages via la mise en place d'un accompagnement écologique ;
- Mesures d'atténuation en faveur des zones humides limitrophes :
  - o Mesures réductrices pour protéger les milieux imposés par la maîtrise d'ouvrage (prévention et gestion des pollutions accidentelles, traitement raisonné des espaces verts, collecte des eaux pluviales, ...)
  - o Limitation de l'accès à la zone des Salins du Lion
- Mesure compensatoire liée à la destruction des milieux :
  - o Compensation à 200 % de la surface supprimée.

Ainsi, en accord avec la commune de Vitrolles, la compensation de la destruction des zones humides du projet de lotissement de la SNC COGEDIM PROVENCE sera réalisée sur des parcelles adjacentes, à l'Ouest du projet, propriété de la commune (parcelles BE 23 à 25 et 49 à 52) et en continuité écologique avec la ZNIEFF des Salins du Lion.

En outre, il est proposé les mesures d'atténuation suivantes pour le cheminement piéton :

- une mesure d'évitement est proposée en intégrant deux passages surélevés de type pont ;
- sur la bordure extérieure du sentier piétonnier, la pose d'une barrière permanente permettra d'éviter les éventuels débordements sur la zone humide limitrophe du salin du Lion.

	SOLER ENVIRONNEMENT 3 avenue Robert Schuman 13 760 Saint Cannat	COGEDIM PROVENCE 26 rue Grignan 13 00 Marseille	Nos références : E SE CAN 2014.00249.05a.2 Date : 14/12/15
--	--	---	--

## ANNEXES

- ANNEXE 1 : EVALUATION D'INCIDENCE NATURA 2000
  
- ANNEXE 2 : DOCUMENT D'INCIDENCE ZONES HUMIDES





ANNEXE 1

EVALUATION D'INCIDENCES NATURA 2000

# EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000


*Articles R414-19 et suivants du Code de l'Environnement*

## Néo Quartier du Lion A VITROLLES (13)

**Novembre 2015**



COGEDIM PROVENCE  
26 rue Grignan  
13 001 Marseille

	<b>SOLER</b> <b>ENVIRONNEMENT</b> 3 Avenue Robert Schuman ZA La Pile 13 760 SAINT CANNAT	<b>COGEDIM PROVENCE</b> 26 Rue Grignan 13001 MARSEILLE	Nos références : E SE CAN 2015.00249 Date : 4/11/15
---	--	--	---

**SOMMAIRE**

**CHAPITRE 1 : DESCRIPTION DU PROJET..... 4**

1.1 LOCALISATION DU SITE .....4

1.2 NATURE ET DESCRIPTION DU PROJET .....6

1.3 ETENDUE DU PROJET .....7

1.4 PERIODE ENVISAGEE POUR LES TRAVAUX.....7

1.5 ECLAIRAGES NOCTURNES .....7

1.6 ENTRETIEN - FONCTIONNEMENT - REJET .....7

**CHAPITRE 2 : PRESENTATION DES SITES NATURA 2000 SUSCEPTIBLES D'ETRE AFFECTES..... 9**

2.1 LOCALISATION ET CARTOGRAPHIE DES SITES NATURA 2000 .....9

2.2 PLATEAU DE L'ARBOIS (FR9312009)..... 10

    2.2.1 Description du site ..... 10

    2.2.2 Synthèse des objectifs de conservation ..... 14

2.3 MARAIS ET ZONES HUMIDES LIEES A L'ETANG DE BERRE (FR9301597) ET SALINES DE L'ETANG DE BERRE (FR9312005)..... 15

    2.3.1 Description des sites.....15

    2.3.2 Synthèse des objectifs de conservation .....21

**CHAPITRE 3 : STATUTS DE PROTECTION SUR LE SITE ET A PROXIMITE (HORS SITE NATURA 2000)..... 22**

**CHAPITRE 4 : INFLUENCE DU PROJET SUR LES MILIEUX NATURELS ..... 24**

4.1 INFLUENCE DU PROJET SUR LES ESPECES NATURELLES PROTEGEES A PROXIMITE DU SITE ..... 24


4.2 INFLUENCE DU PROJET SUR LES ESPECES NATURELLES PRESENTES SUR LE SITE ..... 28

    4.2.1 Milieu aquatique (y.c. temporaire) ou humide .....28

    4.2.2 Arbres remarquables .....28

    4.2.3 Faune .....28

**CHAPITRE 5 : CONCLUSION ..... 31**

	SOLER ENVIRONNEMENT 3 Avenue Robert Schuman ZA La Pile 13 760 SAINT CANNAT	COGEDIM PROVENCE 26 Rue Grignan 13001 MARSEILLE	Nos références : E SE CAN 2015.00249 Date : 4/11/15
---	--	---	---

**Coordonnées du porteur du projet :**

Nom : COGEDIM PROVENCE

Représentant : Mme MEREL


Adresse : 26 rue Grignan  
13001 MARSEILLE

Téléphone : 04 96 17 63 82

Fax : 04 96 17 63 21

Email : [vmerel@altareacogedim.com](mailto:vmerel@altareacogedim.com)

Nom du projet : Neo Quartier du Lion

	SOLER ENVIRONNEMENT 3 Avenue Robert Schuman ZA La Pile 13 760 SAINT CANNAT	COGEDIM PROVENCE 26 Rue Grignan 13001 MARSEILLE	Nos références : E SE CAN 2015.00249 Date : 4/11/15
---	--	---	---

## **Chapitre 1 : Description du projet**

Au-delà des contraintes environnementales réglementaires liées à un projet d'urbanisme de grande envergure sur un terrain d'assiette de 40 000 m<sup>2</sup>, le nouveau quartier résidentiel des Salins du Lion se doit d'être exemplaire et à la hauteur des ambitions de la commune.

COGEDIM PROVENCE souhaite prendre en compte et mettre en avant la qualité du site sur lequel se développe le projet par sa proximité des Salins et de l'Étang de Berre, la présence d'une faune riche et d'espaces naturels protégés classés ZNIEFF, pour que les futurs habitants du programme immobilier mais aussi du quartier bénéficient d'un cadre de vie agréable et meilleur. Ces efforts pour le développement durable doivent être intégrés dès la phase de conception et valorisés pendant la phase d'exploitation pour permettre une transmission de cette ingénierie vers d'autres projets et partenaires.

En créant un nouveau quartier alliant habitat, commerces et services, COGEDIM PROVENCE tend à allonger le contact avec ses clients et porte de ce fait la responsabilité de la qualité du lieu de vie qui leur est proposé. Dans ce contexte, l'entreprise se doit de montrer l'exemple et de véhiculer des messages sur les enjeux environnementaux du XXI<sup>ème</sup> siècle auprès de ses clients.

### **1.1 Localisation du site**

Le projet immobilier se situe à l'Ouest de la commune de Vitrolles, dans le département des Bouches du Rhône (13).

La zone du projet est délimitée par :


- Une zone pavillonnaire au Nord
- La RD 20 et une zone pavillonnaire à l'Est,
- Des friches végétalisées à l'Ouest et au Sud

La zone d'étude est actuellement occupée par un ensemble de trois entrepôts couverts alignés du Nord au Sud. La majorité du site ne comporte plus d'activité.

Le site présente une couverture de surface de type bitumineuse sur la quasi-totalité du site à l'exception des talus en bordure Est et Ouest.

Un bassin de rétention bétonné est également présent à l'Ouest de la parcelle.

Le site est accessible par la RD 20 au Sud-Est.

	<p>SOLER ENVIRONNEMENT 3 Avenue Robert Schuman ZA La Pile 13 760 SAINT CANNAT</p>	<p>COGEDIM PROVENCE 26 Rue Grignan 13001 MARSEILLE</p>	<p>Nos références : E SE CAN 2015.00249 Date : 4/11/15</p>
---	---	--	--



Hangars Sud



Hangar Nord




Hangars centre



Bassin de rétention bétonné



	<b>SOLER ENVIRONNEMENT</b> 3 Avenue Robert Schuman ZA La Pile 13 760 SAINT CANNAT	<b>COGEDIM PROVENCE</b> 26 Rue Grignan 13001 MARSEILLE	Nos références : E SE CAN 2015.00249 Date : 4/11/15
---	--	--	---

## 1.2 Nature et description du projet


Le projet d'aménagement de la COGEDIM envisage la réalisation d'immeubles répartis en 5 permis de construire.

L'ensemble des permis de construire est à vocation d'habitat collectif pour de l'accès libre et du logement social à l'exception du PC 2 dont l'aménagement prévoit la réalisation d'une résidence sénior.

Les caractéristiques du projet sont présentées dans le tableau suivant :

Permis de construire	Superficie (m <sup>2</sup> )	Nombre de logements/locaux	Type	Nom des bâtiments	Nombre de sous-sol
PC 1	15 615	157	R+3 à R+4	A5, B1a et b, C7a et b	1 niveau sous les bâtiments A5, B1a et commun à B1b et C7b
PC 2	5 765	82	R+3 résidence sénior et commerces	C9	1 niveau partiel
PC 3	8 335	82	R+3 à R+4	LLi 1 à 3 et C6	1 niveau commun
PC 4	4 265	65	R+1 à R+2	-	1 niveau commun
PC 5	4 930	58	R+1 à R+2	-	1 niveau commun



	SOLER ENVIRONNEMENT 3 Avenue Robert Schuman ZA La Pile 13 760 SAINT CANNAT	COGEDIM PROVENCE 26 Rue Grignan 13001 MARSEILLE	Nos références : E SE CAN 2015.00249 Date : 4/11/15
---	--	---	---

### 1.3 Etendue du projet

Le site correspond en partie à la parcelle cadastrale 284 de la section BE et possède une superficie estimée à 40 000 m<sup>2</sup>.

### 1.4 Période envisagée pour les travaux

Les travaux seront réalisés en moyenne de 7h à 18h du lundi au vendredi en plusieurs tranches, pendant une durée estimée à 20 mois chacune.

Les travaux devraient débuter en mars 2016.

### 1.5 Eclairages nocturnes

Dans le cadre de la création du projet, des éclairages seront mis en place afin d'éclairer les voiries créées pour l'aménagement du site. Les voiries sont localisées principalement en partie centrale du site, éloignées des zones de talus périphériques.

L'éclairage nocturne du projet respectera les prescriptions suivantes :

- limitation de l'éclairage
- orientation de l'éclairage vers le bas afin de limiter la pollution lumineuse

### 1.6 Entretien - Fonctionnement - Rejet

Le site devrait générer des rejets peu importants liés à :

- l'entretien des espaces verts
- les eaux de ruissellements
- les eaux usées
- la circulation

#### Traitement des espaces verts :

Le traitement des espaces verts par produits phytosanitaires peut être une source de pollution des eaux souterraines et de surface. Le personnel dédié à l'entretien des espaces verts appliquera donc une gestion raisonnée des paysages et veillera à privilégier l'usage de produits phytosanitaires naturels.


#### Eaux de ruissellement :

L'ensemble des eaux pluviales issues du ruissellement sur les surfaces imperméabilisées du site (toitures, voiries, stationnements et espaces verts) sera évacué vers des bassins de rétention puis vers le réseau communal. Il n'est donc pas prévu de rejet dans le milieu naturel. De plus, les eaux qui auront ruisselé sur les zones de voiries et de parking seront préalablement traitées dans des séparateurs d'hydrocarbures, conformément à la législation en vigueur.

#### Eaux usées :

Les eaux usées du site seront collectées dans un réseau séparatif, puis dirigées vers un poste de refoulement et acheminées via les collecteurs communaux.




	SOLER ENVIRONNEMENT 3 Avenue Robert Schuman ZA La Pile 13 760 SAINT CANNAT	COGEDIM PROVENCE 26 Rue Grignan 13001 MARSEILLE	Nos références : E SE CAN 2015.00249 Date : 4/11/15
---	--	---	---

Circulation :

Au regard du projet (résidentiel), les gaz à effet de serre émis par les véhicules ou les éventuelles chaudières à gaz auront un faible impact sur la qualité de l'air dans ce secteur. Notons que le proche environnement du site est déjà urbanisé.

Après livraison du projet, le site ne devrait pas générer d'importants rejets (hors cas de rejet accidentel), vers le milieu naturel.

	<b>SOLER ENVIRONNEMENT</b> 3 Avenue Robert Schuman ZA La Pile 13 760 SAINT CANNAT	<b>COGEDIM PROVENCE</b> 26 Rue Grignan 13001 MARSEILLE	Nos références : E SE CAN 2015.00249 Date : 4/11/15
---	--	--	---

## Chapitre 2 : PRESENTATION DES SITES NATURA 2000 SUSCEPTIBLES D'ETRE AFFECTES

Natura 2000 est le réseau des sites naturels remarquables de l'Union européenne. Il a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire des 27 pays de l'Europe. Il vise à assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvages d'intérêt communautaire.

Il est composé de sites désignés, par chacun des pays, en application de deux directives européennes : la directive 79/409/CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages (dite directive « Oiseaux ») et la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvages (dite directive « Habitats »).

### 2.1 Localisation et cartographie des sites Natura 2000

Le projet est situé : à l'Ouest de la commune

Nom de la commune : Vitrolles Département des Bouches-du-Rhône

Lieu-dit et adresse : Secteur des anciens entrepôts de l'aéroport.

Site Natura 2000 les plus proches, dont les objectifs de conservation sont susceptibles d'être impactés sont situés :

- A 1,4 km du site : Plateau de l'Arbois (comprenant le bassin du Réaltor) (FR9312009)
- A 4 km du site : Marais et zones humides liées à l'Etang de Berre (FR9301597) comprenant au plus près l'Etang de Bolmon et les Salines de Berre
- A 5,6 km du site : Salines de l'étang de Berre (FR9312005)

