

SCI Plateau Napoléon
50, avenue Copernic
06130 GRASSE

A Grasse

Le 07/06/2019

Monsieur le Préfet de région
Préfet des Bouches-du-Rhône
Direction Régionale de l'Environnement,
de Aménagement et du Logement
Secrétariat général
16, rue Zattara
CS 70248
13331 MARSEILLE CEDEX 3

Objet : Recours gracieux dirigé contre la décision préfectoral n°AE-F09319P0017 du 08/04/2019 portant décision d'examen au cas par cas- Projet d'aménagement du plateau Napoléon à Grasse (06)

Monsieur le Préfet de région,

Le 25/01/2019, notre société SCI Plateau Napoléon a déposé une demande d'examen au cas par cas concernant le projet d'aménagement du plateau Napoléon sur la commune de Grasse (06) demande enregistrée sous le numéro F09319P0017.

Par décision du 08/04/2019 (Cf. annexe 1 Décision de l'AE), vous avez jugé que la demande d'autorisation du projet devait comporter une étude d'impact.

Au regard de cette décision, nous considérons que les incidences du projet sur l'environnement qui ont été soulevés dans la décision et qui ont induit une demande d'étude d'impact, ne sont pas notables au vu de la prise en compte des enjeux environnement dans le cadre du projet.

A ce titre, nous vous exposons, dans ce recours, les éléments justifiant que le projet n'impacte pas de manière notable l'environnement. Ces éléments sont présentés dans ce présent document et viennent compléter le formulaire de demande au cas par cas qui a été déposé.

Rappel :

La demande d'examen au cas par cas a été déposée au préalable d'une demande de défrichement pour l'aménagement d'une piste périmétrale venant déclasser les parcelles des zones à risques feux de forêt.

L'étude environnementale a été établi sur la base d'un projet de piste périmétrale et sur le plan masse de principe du projet d'aménagement du plateau Napoléon (maisons de villages, appartements et villages indépendantes).

A ce stade de l'étude, le plan masse n'a pas été finalisé dans la mesure où le Maître d'ouvrage poursuivra les études après les travaux d'aménagement de la piste réalisé.

1 / Enjeu lié aux impacts potentiel sur la ressource en eau :

Extrait de l'AP :

Considérant que des mesures adaptées méritent d'être précisées, afin de :

- garantir l'absence de risque de pollution, en phase de travaux comme en phase d'exploitation, du captage d'eau de la Foux ;

Réponse :

Une étude hydraulique du projet sera réalisée dans le cadre de l'élaboration d'un dossier d'incidences au titre de l'article L.214-1 du code de l'environnement – Loi sur l'eau régime déclaratif, avec le projet de plan masse finalisé.

Cependant, en amont de cette étude, un état des lieux de l'hydrologie et de la ressource en eau a été réalisé et la proximité du projet avec la source de la Foux (avec périmètre de protection) induit la mise en place de mesures de protection de la ressource.

A ce titre, le projet prévoit :

*En phase chantier :

Des dispositifs de traitement provisoires seront mis en place pour éviter le départ d'eaux turbides vers le milieu récepteur (bassins tampons, bottes de pailles,...). Des aires étanches et cloisonnées seront prévues pour éviter le départ d'hydrocarbures. L'entretien des véhicules sur le site est interdit.

Durant la phase de travaux, les dispositions suivantes seront adoptées pour éviter les pollutions chroniques ou accidentelles des eaux superficielles ou souterraines afin de garantir la protection des eaux superficielles et souterraines :

- Période d'intervention :

Afin d'éviter les ruissellements vers les milieux naturels lors des décaissements et terrassements, une intervention préférentiellement en dehors des périodes pluvieuses est préconisée pour les terrassements les plus profonds (août et septembre). Il est recommandé de réaliser les bassins de dépollution et le bassin de retenue des eaux naturelles en début de chantier de manière à servir de zone de décantation des MES pendant les travaux.

- Modes opératoires durant la phase travaux :

Les défrichements se limiteront strictement à l'emprise des travaux. Ils auront lieu juste avant le démarrage des travaux afin de limiter le lessivage des sols.

Décapages : les défrichements et décapages seront limités strictement à l'emprise des travaux. Ils auront lieu juste avant le démarrage des travaux pour limiter le lessivage des sols. Le programme des travaux prévoira des mesures permettant de retenir les MES et de diminuer autant que possible leur déversement dans le milieu naturel jusqu'à l'engazonnement et les plantations soient suffisamment développées d'une part, et d'autre part les travaux d'imperméabilisation soient avancés.

Des fossés seront créés permettant la bonne circulation des eaux pluviales lors de la phase travaux vers les exutoires naturels. Ces fossés seront laissés en "naturel" (aucun fossé bétonné ne sera installé), cela permettra que les eaux pluviales s'infiltrent en partie dans le sol.

- Aires de chantier, stationnement des engins et stockage des matériaux :

Afin de garantir la protection du milieu, toutes les précautions permettant d'éviter les pollutions causées par le chantier (pollution accidentelle, MES, fuites d'huiles et d'hydrocarbures, relargages de fleur de ciment ou laitance de béton, eaux de lavage, etc....) devront être prises.

Au niveau de chaque aire d'implantation du ou des bassins de dépollution, les eaux de ruissellements de chantier devront transiter par un dispositif permettant la décantation des MES et l'interception d'une éventuelle pollution accidentelle ; les eaux de plus ou de lavage collectées sur la zone pourront par exemple transiter par un bassin de stockage et de traitements temporaires. Le stockage de matériaux de toute nature se fera en retrait des fossés et des réseaux pluviaux susceptibles de drainer les ruissellements.

Dans la mesure où les emprises disponibles le permettront, le stationnement et l'entretien courant (lavage, vidange, etc.) des engins de chantier ainsi que le stockage des matériaux et l'élaboration des bétons (ou autre) se feront dans une aire délimitée, éloignée des écoulements superficiels et pourvue des systèmes anti-pollution évoqués précédemment.

Durant le chantier, des sanitaires temporaires pourront être mis en place avec un système d'assainissement correspondant.

*En phase d'exploitation :

Le projet prévoit dans son parti d'aménagement :

- l'imperméabilisation des surfaces de circulation et de stationnement par les véhicules, évitant toute infiltration des eaux de surfaces pouvant être souillées par la circulation des véhicules, dans le sol et de sous-sol.
- la récupération des eaux de voirie dans un séparateur à hydrocarbure permettant un traitement des eaux avant le rejet (cf. ci-dessous)
- une canalisation de rejet dans le réseau pluvial communal.

Dimensionnement du séparateur à hydrocarbures :

Conformément à l'article 4 de la norme NF EN 858-1 sur la conception des installations de séparation d'hydrocarbures, les projets d'aménagement de route et de parking et d'installation spécifique à l'utilisation et au stockage d'hydrocarbures doivent être équipés dans certains cas de séparateurs à hydrocarbures. Le dimensionnement de ces séparateurs est fonction de paramètres d'entrée (milieu récepteur, surface des espaces imperméabilisés, lavage et stockages d'engins...).

=> Dans le cas du projet du plateau Napoléon à Grasse :

Le séparateur à hydrocarbures récupère les eaux de pluie ruissellement sur les surfaces imperméables de parking et de circulation (4000 m²). Un système de déversoir d'orage sera mis en place en sortie de séparateur.

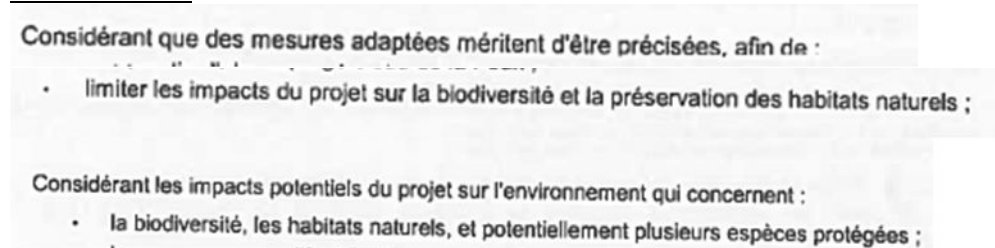
Les calculs de dimensionnement ont permis d'arriver à un séparateur efficace ont les caractéristiques sont les suivantes :

- Taille nominale : 65
- Volume du séparateur : 6500 l soit 6,5 m³
- Charge sur le couvercle : 3 kN
- Résistance du tampon : 125 kN

Au regard de la mise en place des mesures de gestion des eaux pluviales, le projet (en phase chantier et en phase d'exploitation) n'aura pas d'incidences sur la qualité des eaux de la source de la Foux.

2/ Enjeu lié aux impacts potentiel sur la biodiversité et la préservation des habitats naturels :

Extrait de l'AP :



La conception du projet d'aménagement de la piste périmétrale ainsi que du projet de construction des bâtiments et des aménagements connexes a été faite sur la base d'une étude environnementale réalisée sur 4 saisons.

De cette étude, et de l'évaluation des incidences sur l'environnement, des mesures ont été proposées et seront mises en place :

- en amont du dépôt de la demande de permis de construire, au travers la modification du plan de masse initial : retrait de certaines maisons individuelles situées dans des secteurs à enjeux très fort au vu des espèces floristiques présentes et des zones de nidification de l'avifaune dans les falaises.

Réponse :

⇒ Effets sur les milieux naturels en amont du projet



Les enjeux :

Le Plateau Napoléon recèle une flore protégée constituée de 3 espèces d'orchidées et du Glaïeul douteux, cette dernière espèce n'étant pas connue ailleurs sur le Plateau de Roquevignon. La cartographie précise des stations doit permettre une mise en défens des stations principales afin

d'assurer leur conservation, et à défaut, le projet devra limiter son impact au strict nécessaire dans le cadre législatif, et procéder à la transplantation des pieds des espèces protégées menacées par l'implantation du projet. D'autre part, la partie centrale de la parcelle 335 compte une dizaine de chênes pubescents remarquables, en partie morts ou creux, parfois plus que centenaires, qui participent directement à la biodiversité de l'ensemble du Parc Départemental de Roquevignon. Leur préservation est essentielle afin de conserver l'attractivité du site pour l'ensemble de la faune et en particulier certains coléoptères ou chiroptères, et pour le maintien de certaines espèces d'orchidées qui ne croissent que dans les parties ombragées. Dans tous les cas, la coupe éventuelle de branches de chênes ou d'arbres dans le cadre du projet, devra se faire à l'automne, comme le préconise la brochure sur les insectes saproxyliques éditée en 2015 par le site Natura 2000 des Vallées des Gaves (Hautes Pyrénées).

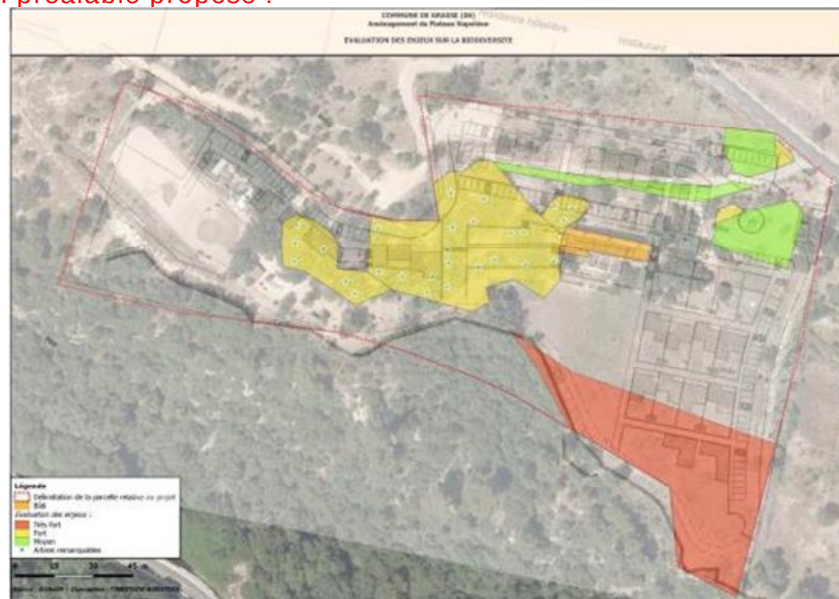
Le parti d'aménagement a été retenu suite aux conclusions des inventaires naturalisés qui indiquaient notamment que les aménagements et constructions prévus se situaient dans des zones à enjeux.

La carte ci-dessous a permis d'identifier les secteurs susceptibles d'avoir des incidences notables au vu de la présence d'une faune et d'une flore protégée et/ou patrimoniale :



Mesures d'évitement : Choix d'un parti d'aménagement le moins impactant

Carte du parti préalable proposé :



Enjeux environnementaux et solution envisagée de projet d'aménagement

Choix d'un parti le moins impactant :

- *les maisons individuelles prévues dans le premier projet ont été supprimées
- *l'ensemble des arbres présentant des enjeux (gîtes à insectes et à chiroptères) sont conservés
- *les murets en pierres sont conservés



Carte des enjeux et du projet retenu

Au vu du réajustement du plan masse, il n'y aura pas d'impact résiduel sur les espèces floristiques protégées situées dans les zones à enjeu très fort (Rouge).



Mesures de réduction : en faveur des insectes

- La règle de base : laisser les bois morts ou sénescents en place tant qu'ils ne posent pas de problème de sécurité.
- Maintenir au maximum le bois mort en contact avec le sol en conservant les souches par exemple.
- Si des arbres devaient être abattus :
 - laissez sur place le bois coupé
 - si l'abattage est indispensable, laissez sur pied le plus de tronc possible - choisir la période la moins impactante pour la faune : l'automne.

La faune protégée identifiée lors des visites se compose de 43 espèces, dont 8 d'oiseaux remarquables, parmi lesquelles se trouvent 23 espèces d'oiseaux nicheuses dont 3 remarquables. La faune protégée patrimoniale est composée d'oiseaux : la Chevêche d'Athéna, le Grand-duc d'Europe et le Petit-Duc scops. Aucune faune patrimoniale non protégée n'a été détectée sur site.

Les espèces faunistiques les plus sensibles aux dérangements lors de travaux sont :

- les espèces ne pouvant effectuer de déplacement lors de la mise en chantier : Reptiles en hibernation
- les espèces gîtant dans les arbres à proximité du projet : Chiroptères, Oiseaux
- les espèces se reproduisant dans les arbres à proximité du projet : Passereaux, Pics, et Coléoptères
- les espèces se nourrissant dans les arbres à proximité du projet : Oiseaux
- les espèces se reproduisant de mars à août en cas de travaux dans cette période : Reptiles, Oiseaux, Insectes

Les espèces faunistiques les plus sensibles à l'impact direct du projet sont :

- les rapaces dont l'aire est proche du site d'implantation comme le Grand-Duc, et le Bruant zizi qui est très localisé sur le Plateau de Roquevignon, un seul couple reproducteur ayant pu être détecté, uniquement sur le site du projet.



Mesures d'évitement :

Dans le cadre de la préservation de certaines espèces et de leurs habitats favorables à leur biologie, des mesures d'évitement sont préconisées de manière à supprimer les impacts notamment pendant la phase chantier, phase la plus sensible pour les espèces faunistiques.

- Réaliser les travaux de terrassement et de défrichage en dehors des périodes de nidification des oiseaux à savoir en dehors de la période comprise entre mars à juillet.
- Eviter d'approcher les bordures de la falaise avec les engins lors de travaux de manière ne pas déranger les espèces nicheuses des falaises,
- Lors des replantations, privilégier des gros buissons de manière à créer des habitats favorables pour le Bruant zizi et le Rossignol philomèle
- Lors des aménagements des espaces extérieurs, privilégier les murets en pierre sans mortier ou jointure de manière à créer des habitats favorables aux reptiles notamment le Lézard des murailles, le Lézard vert et la Couleuvre de Montpellier

Au vu de la mise en place de ces mesures, il n'y aura pas d'impact résiduel sur les espèces faunistiques protégées.

⇒ Effets sur le milieu naturel dans le cadre de la phase d'exploitation



Mesures d'accompagnement

Dans tous les cas, le projet prévoit dans son parti d'aménagement, la prise en compte des espèces de chiroptères et d'avifaune en intégrant l'aménagement de gîtes et nichoirs artificiels dans les espaces boisés situés au sud du périmètre de projet.

Ces aménagements pourront faire l'objet d'un support d'information pour le public et le jeune public venant sur au sein du domaine (pose de panneaux d'informations indiquant que des « chauves-souris » et des « oiseaux » nichent dans des abris dédiés et y trouvent refuge, ce qui allie aménagements et préservation de la faune).

Voici un exemple de mesures techniques d'accompagnement :

*Créer des gîtes à chauve-souris sur des arbres :

- Fixer un gîte en bois (cf. photo ci-dessous) sur un arbre stable ayant au moins 5-6 mètre de haut, le gîte doit être fixé au moins à 2 m du sol et orienté sud-sud-ouest ou ouest.
- Utiliser du bois de 12 à 15 mm d'épaisseur, de préférence du pin, du peuplier ou de l'aulne.
- Afin de faciliter l'accrochage pour les chauves-souris, faire des stries sur ces planches à l'aide d'une scie.
- Vérifier que la visserie servant à consolider les planches ne traverse pas le bois car cela pourrait blesser les chauves-souris.
- Ne pas peindre, teindre ou vernir le bois, il doit rester à l'état naturel de manière à ne pas asphyxier ou intoxiqué les individus nichant à l'intérieur.



Exemples de gîte à chauve-souris



Exemple de résultats sur

l'efficacité de ce type de nichoir

* Créer des refuges artificiels pour les oiseaux :

Des mâts nichoirs peuvent être installés au sein des espaces boisés mais aussi en lisière de forêt favorisant la venue des oiseaux de petite taille participant à l'écosystème local.

Quelques exemples sont donnés ci-après :



Mâts installés en bordure de chemin et au sein d'une prairie

D'autres types de nichoirs avec support sur tronc peuvent également être efficaces notamment dans les espaces boisés denses :



Nichoir à étourneaux et à moineaux



Nichoir à Rouge gorge

* Adapter l'éclairage du site afin de réduire le dérangement des Chiroptères

Les dispositifs d'éclairage seront conçus de manière à éviter la diffusion de la lumière vers le haut. Les éclairages seront pourvus de dispositifs permettant de diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol, ou mieux vers la zone devant être éclairée. L'éclairage se fera depuis le haut vers le bas, avec un angle du flux lumineux au minimum de 20° sous l'horizontale. Les éclairages ne devront pas être orientés vers les zones naturelles. Ils seront équipés si possible de détecteurs de présence.

Les lampes dont le spectre d'émission contient une faible proportion d'UV seront privilégiées afin d'attirer le moins d'insectes possible. La durée et l'intensité de l'éclairage seront réduites autant que possible (température de couleur < 2300 K). Le long de la voie d'accès au quartier résidentiel, des lumières de type LED dirigées vers le bas avec des poteaux d'une hauteur maximale

de 50 cm seront implantée (en privilégiant notamment une extinction des luminaires entre 23h et 5h du matin). Ce type d'éclairage (équipé si possible de détecteurs de présence) est adapté de façon à moins gêner la faune, néanmoins, la zone sera moins favorable aux chauves-souris.

=> **Impacts résiduels** : dans la mesure où le projet a évité tous les impacts qui pouvant être importants sur la plupart des arbres devant être conservé en implantant les emprises du projet en dehors des secteurs à enjeux et en mettant en place des mesures d'accompagnement => le projet n'induit pas d'impacts résiduels devant être compensés par des mesures compensatoires.



Mesures d'accompagnement :

***Lutte contre les espèces invasives**

Plusieurs espèces envahissantes peuvent coloniser le site du projet. Les travaux nécessitant des remaniements de sol, sont susceptible d'entraîner une dissémination de ces espèces indésirables dans et autour de l'emprise du projet.

Pour lutter contre les espèces invasives il convient de :

- Mettre en place des actions de destruction adaptées à chacune des espèces envahissantes présentes sur le site avant que les travaux n'entraînent leur dissémination ;
- De s'entourer de spécialistes capable d'identifier les espèces envahissantes et de valider les espèces de végétaux utilisés pour les plantations des espaces verts ;
- Prendre en compte scrupuleusement le « Code de conduite sur l'horticulture et les plantes exotiques envahissantes », produit par la Commission Européenne (Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe - Comité permanent - 28e réunion -Strasbourg, 24-27 novembre 2008).

***Lutte contre les espèces invasives**

Ce sont des abris très riches aussi bien pour la flore rupicole que pour des reptiles et insectes. La réalisation de murs et murettes avec des pierres (si possible du site) devra se faire sans joints pour être utilisable comme abris pour la faune. Des tas de pierres peuvent également être construits spécifiquement comme abris pour la petite faune.

Au regard de la mise en place des mesures d'évitement et de réduction et d'accompagnement en vue de préserver la biodiversité, le projet n'aura pas d'incidences notables sur les espèces protégées et les habitats naturels présents au sein du périmètre d'étude et de ses abords.

3/ Enjeu lié aux impacts potentiel sur le trafic et la circulation

Extrait de l'AP :

Considérant que le projet engendre un trafic supplémentaire ;

Le Maître d'ouvrage a consulté en amont le service du SDA du département des Alpes Maritimes, de manière à connaître l'état des lieux de la RD11 ainsi que des carrefours entre la RD et la RD6085. Voici la réponse du SDA à la consultation et à la demande d'avis (de Monsieur GUILLAMON Jean-Yves) :

« Concernant le trafic sur cette RD 11, j'ai des données qui datent de 2012 au droit de votre projet, nous avons un TMJ de 370 veh/j et 8 PL. Concernant la RD 6085 juste au-dessus du carrefour, nous avons un comptage également de 2012 avec un TMJ de 3384 et 42 PL.

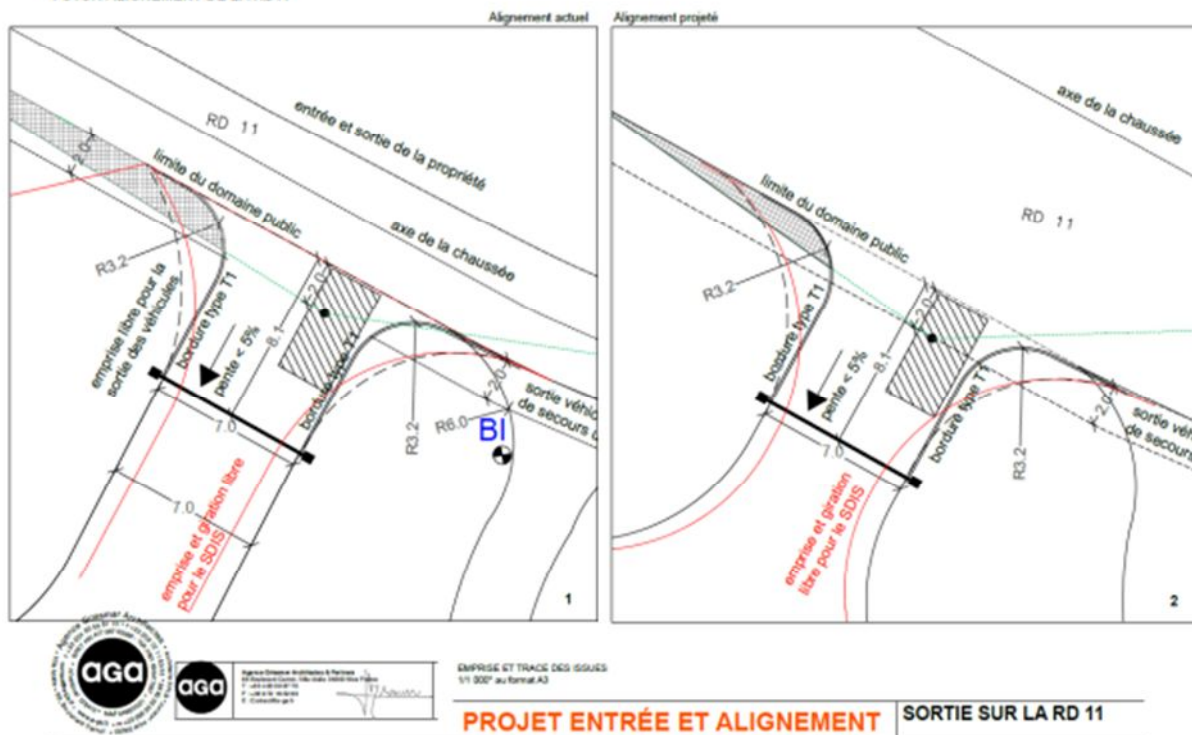
Pour ce qui concerne le carrefour RD11/RD6085 il n'est pas prévu d'aménagement de la part du CD06 car celui-ci ne présente pas de problème particulier en termes de sécurité. La géométrie et la visibilité sont correctes. »

Réponse :

Le projet d'aménagement du Plateau Napoléon induit un trafic de 40 veh/jour maximum, soit un apport assez faible pour les 2 RD.

Le carrefour quant à lui est sûr et pourra recevoir le trafic additionnel dû à l'exploitation du site du plateau Napoléon.

Concernant l'accès au projet, la géométrie de l'accès a été validée par le service du SDA (Cf. ci-dessous). Cet accès a donc été jugé comme étant sûr vis-à-vis de la circulation routière sur la RD11 :



Au regard de l'état des lieux du réseau routier existant et du faible trafic induit par le projet, Et au regard de la géométrie de la route d'accès au site depuis la RD11, le projet n'aura pas d'incidences sur les trafics et la circulation dans le secteur du Plateau Napoléon.

4/ Enjeux liés à l'insertion paysagère du projet dans son environnement

Extrait de l'AP :

Considérant les impacts potentiels du projet sur l'environnement qui concernent :
le paysage par modification des caractéristiques paysagères et des perceptions ;

Réponse :

Une étude insertion paysagère du projet dans son environnement a été réalisée et est proposée en page suivante.

Cette perception proposée sous forme de photomontage montre bien l'insertion du projet dans son environnement tant au niveau des maisons voisines (situées à l'est du périmètre d'étude) que depuis les routes départementales et nationale.

L'architecture a été choisie et travaillée de manière à ne pas impacter la perception paysagère et les volumes de la bâtisse existante, au regard de l'architecture locale et des constructions voisine et de la topographie de la parcelle formant un plateau en bordure de falaise.

Les constructions étant situées en arrière de la parcelle, elles ne sont pas visibles depuis la ville de Grasse, ni du quartier en contrebas de la falaise que l'on peut voir sur la photographie suivante et sur le photomontage.

Les espaces boisés au cœur de la propriété ainsi que les boisements sur le pourtour de la parcelle sont conservés en grande majorité, ce qui permet de préserver le rideau végétal naturel formant une barrière visuel entre l'intérieur de la propriété et l'extérieur.

Au regard du travail architectural et des aménagements paysagers, le projet s'intègre de manière satisfaisante dans son environnement et dans le paysage et il n'impacte pas les perceptions paysagères au sein du quartier situé en entrée de ville et en limite des zones urbaines voisines.

(cf. photographie et photomontage en page suivante).

Situation actuelle (Prise de vu Juin 2019)



Photomontage : Projet d'aménagement du Plateau Napoléon



Compte tenu de l'ensemble des éléments développés ci-avant il nous semble que le projet n'est pas soumis à étude d'impact car il prend en compte l'ensemble des enjeux environnementaux en mettant en place des mesures évitant les impacts du projet sur les perceptions paysagères, sur la qualité des eaux de la source de la Foux, sur la circulation au sein du quartier du plateau Napoléon et sur la biodiversité.

Nous restons à votre entière disposition pour plus de renseignement sur notre demande de recours gracieux.

Nous vous serions reconnaissants de bien vouloir retirer l'arrêté ayant conclu à la nécessité de réaliser une étude d'impact du projet sur l'environnement, compte tenu des précisions apportées par notre société, quant au respect des enjeux environnementaux.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet de région, l'expression de nos salutations distinguées.

M. Lukas ALBERS, gérant de la SCI Plateau Napoléon

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. Albers', with a long horizontal flourish extending to the right.