

Guillaume AVY et Guillaume ROUGIER

Notaires associés

15, Chemin de la Mine
13660 ORGON



ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par l'office notarial de Maître Guillaume ROUGIER Notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « Guillaume AVY et Guillaume ROUGIER, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial », dont le siège est à ORGON (Bouches-du-Rhône), 15 Chemin de la Mine,

Le 15 juin 2018, il a été constaté la PROMESSE DE VENTE,

ENTRE :

Monsieur Vincent Michel Marcel PASZIERE, jardinier de golf, demeurant à SENAS (13560) 29 avenue Gabriel Péri.
Né à SALON-DE-PROVENCE (13300), le 21 août 1969.
Célibataire.

Monsieur Denis Yves Gabriel PASZIERE, bibliothécaire, demeurant à PARIS 20ÈME ARRONDISSEMENT (75020) 3 rue des Docteurs Déjérine.
Né à CAVAILLON (84300), le 11 septembre 1976.
Célibataire.

PROMETTANT,

ET :

La Société dénommée KHOR IMMO SAS, Société par actions simplifiée au capital de 25000000 €, dont le siège est à FOURQUEUX (78112), 1 rue Alfred de Vigny Business Park, identifiée au SIREN sous le numéro 802980185 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES.

Quotités acquises :

La KHOR IMMO SAS acquiert la pleine propriété.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A LANCON-PROVENCE (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13680 Quartier Les Tappes,
Une parcelle de terrain complantée d'oliviers enclavée par rapport à la voie publique,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	6	Les Tappes	00 ha 29 a 39 ca

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le 15 décembre 2019, à seize heures.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le **BENEFICIAIRE** sera propriétaire du **BIEN** objet de la promesse le jour de la constatation de la vente en la forme authentique et il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le **BIEN** devant être impérativement, à cette même date, libre de toute location ou occupation.

Audit acte, il a notamment été stipulé :

Conditions suspensives particulières

Obtention des permis d'aménager et de construire

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par le **BENEFICIAIRE** des permis d'aménager et de construire, **purgés de tous recours et retrait**, strictement conformes aux dossiers déposés en mairie dans le délai de **8 mois** à compter de la signature des présentes pour la réalisation de l'opération suivante :

Construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitation d'une surface de plancher minimum de 9500 m².

Le **PROMETTANT** habilite le bénéficiaire à effectuer une telle demande et l'autorise à déposer à ses frais la demande de permis d'aménager et de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables.

.....

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le **BENEFICIAIRE** :

- de déposer à ses frais les demandes de permis d'aménager et de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables ;

- de réaliser également à ses frais et sous sa responsabilité tous sondages, études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses, afin de vérifier que les aménagements ne nécessiteront pas, au regard du projet du **BENEFICIAIRE** tel qu'il est défini ci-dessus un investissement dépassant le coût normal de tels travaux. Dans cette hypothèse (investissement excédent le coût normal des travaux), le **BENEFICIAIRE** pourra se prévaloir de la caducité des présentes. Etant observé qu'en cas de non-réalisation des présentes pour quelque cause que ce soit, le **BENEFICIAIRE** devra supprimer à ses frais toutes les traces d'études de sol effectuées.

.....

CONDITIONS PARTICULIERES

Le **PROMETTANT** autorise dès à présent le **BENEFICIAIRE** :

1° - à effectuer à ses lieu et place toutes démarches nécessaires auprès des diverses administrations concernées, en vue de vérifier la constructibilité du bien immobilier vendu et en vue d'obtenir sur ledit bien tous permis d'aménager ou de construire et tous permis modificatifs éventuels, et ce aux frais exclusifs du **BENEFICIAIRE**.

2° - à signer à ses lieu et place tout document d'arpentage conforme à la mise en œuvre du présent contrat.

3° - à effectuer, tous sondages, analyses, prélèvements et études de sol sur le bien immobilier vendu permettant de vérifier la nature du sous-sol, à charge pour lui de remettre les lieux en état, et ce aux frais exclusifs du **BENEFICIAIRE**.

4° - à mettre en place sur le bien immobilier vendu, aux meilleurs emplacements désignés par le **BENEFICIAIRE**, des panneaux destinés à assurer la pré-commercialisation du lotissement.

5° - à faire procéder aux fouilles archéologiques nécessaires avant l'obtention des autorisations de construire, sous réserve de la remise en état du bien immobilier susvisé, et ce aux frais exclusifs du **BENEFICIAIRE**.

En cas de cultures, les fouilles seront réalisées après enlèvement de la récolte.

En outre, le **PROMETTANT** autorise l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives à procéder si nécessaire aux fouilles prescrites par le Préfet de Région.



6° - à toutes fins utiles, à faire procéder au débroussaillage du bien immobilier vendu, à charge de procéder à l'enlèvement des végétaux.

En outre, le **PROMETTANT** donne tous pouvoirs au **BENEFICIAIRE** pour signer à ses frais, tout procès-verbal de bornage permettant de fixer les limites du bien présentement vendu.

EN FOI DE QUOI, j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à **ORGON (Bouches-du-Rhône)**,
Le 11 février 2019.





DDTM des BOUCHES-DU-RHONE

**FORMULAIRE D'ÉVALUATION SIMPLIFIÉE
DES INCIDENCES NATURA2000**

**A JOINDRE OBLIGATOIREMENT AUX DOSSIERS
ADMINISTRATIFS**



A quoi ça sert ?

Ce formulaire permet de répondre à la question préalable suivante : mon projet est-il susceptible d'avoir une incidence sur les objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ? Le formulaire doit permettre, par une analyse succincte du projet, d'une part, et des enjeux de conservation d'autre part, de démontrer que toute incidence du projet sur les objectifs de conservation d'un site Natura 2000 est exclue. **Si tel n'est pas le cas et qu'un doute subsiste sur d'éventuelles incidences, une évaluation plus poussée doit être conduite.**

Ce formulaire est à remplir par le **demandeur**, en fonction des informations dont il dispose (cf. p.7 : « ou trouver l'info sur Natura 2000? »). Ce formulaire fait office d'évaluation des incidences Natura 2000 lorsqu'il permet de conclure à l'absence d'incidence. Destiné à faciliter les obligations des personnes physiques menant de petits projets, il relève de l'exception et n'exonère pas d'un contact préalable avec la structure animatrice du site Natura 2000 lorsque le projet est situé dans un site natura 2000 ou à proximité immédiate. Au cas par cas, l'administration qui instruit le projet peut être amenée à demander les compléments d'information nécessaires.

Dans quels cas utiliser ce formulaire ?

Il est destiné surtout aux **personnes physiques** menant des **projets de faible ampleur** et il distingue deux cas :

Cas 1 (p. 2 et 3) :

L'emprise du projet est située entièrement à l'extérieur des sites Natura 2000,

Cas 2 (p. 5 et suivantes) :

L'emprise du projet est située tout ou partie dans un site Natura 2000 (dans ce cas prendre contact préalablement avec la structure animatrice du site natura 2000 concerné pour connaître les enjeux présents sur le secteur du projet et les environs)

Le demandeur doit s'efforcer de fournir au mieux de ses connaissances les renseignements requis pour que l'étude d'incidence soit validée par le service instructeur ou administration chargée d'autoriser le projet. Il convient de mettre des points d'interrogation lorsque le renseignement demandé par le formulaire n'est pas connu. S'il ne peut être fait appel à un expert naturaliste professionnel, il est recommandé de se faire aider, si possible et en cas de besoin, par le tissu associatif local en matière de protection de l'environnement.

Coordonnées du demandeur :

Nom : ...FRANCELOT.....
Adresse : ...Immeuble A Héliosis.....220, rue Denis Papin.....
13100 AIX-EN-PROVENCE
Téléphone : ...04 42 39 66 62..... Fax :
Email :pseddaiu@francelot.com.....

2ème cas : projet tout ou partie dans un site Natura 2000

*Si le site Natura 2000 bénéficie d'un document d'objectifs (DOCOB) approuvé, on trouvera dans celui ci la plupart des renseignements relatifs à la présence d'espèces ou d'habitats dont la protection est visée par Natura 2000.
Les DOCOB sont consultables en mairie ou sur le site internet de la DREAL PACA.*

0 Contact préalable avec la structure animatrice du site Natura 2000, chargée de la mise en œuvre du DOCOB

Avez-vous contacté l'animateur (recommandé) ?

Avez-vous consulté le DOCOB du site Natura 2000 ?.....

L'animateur a-t-il porté à votre connaissance des enjeux particuliers
de conservation sur le secteur du projet ou alentour ? (préciser ci-dessous)
NB : la structure animatrice a seulement un rôle d'information et n'est chargée
ni de contribuer à l'élaboration du dossier d'incidence ni de donner un avis
sur celui-ci

Cf. dossier évaluation des incidences Natura 2000 annexé à la demande de défrichement

1 Description du projet

a. **Nature et description du projet** (remplir également l'annexe jointe
« description de votre projet »)

Cf. dossier évaluation des incidences Natura 2000 annexé à la demande de défrichement

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

- b. Le projet comporte-t-il des éclairages nocturnes ? Si oui préciser la localisation, la technologie d'éclairage utilisée, l'orientation des faisceaux, le caractère permanent ou non de l'éclairage

Cf. dossier évaluation des incidences Natura 2000 annexé à la demande de défrichement

.....
.....
.....

c.

- d. Y a-t-il sur la zone du projet des fossés, canaux, roubines, cours d'eau ou tout autre milieu aquatique (y.c. temporaire) ou humide ? Si oui, les faire apparaître sur le plan fourni et préciser la nature de la végétation associée, le cas échéant et préciser si le projet modifie ces milieux d'une quelconque façon

Cf. dossier évaluation des incidences Natura 2000 annexé à la demande de défrichement

.....
.....
.....

e.

- f. **Essences concernées si des arbres sont supprimés** (préciser pour chaque espèce le nombre d'arbre concernés ou la surface concernée, ainsi que les plus gros diamètres relevés)

Cf. dossier évaluation des incidences Natura 2000 annexé à la demande de défrichement

.....
.....
.....
.....

g. Localisation et cartographie

Cf. dossier évaluation des incidences Natura 2000 annexé à la demande de défrichement

Joindre obligatoirement un plan du projet (plan de masse, plan cadastral, etc.), avec fonds de plan IGN au 1/25 000 . Les arbres supprimés et conservés doivent y être repérés.

Le projet est situé :

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

Lieu-dit et adresse :

Site Natura 2000 dont les objectifs de conservation sont susceptibles d'être impactés :

- A l'intérieur du site (nom du site) : (FR93-----)
- A (m ou km) du site (nom du site) : (FR93-----)
- A (m ou km) du site (nom du site) : (FR93-----)

...

b. Etendue du projet

Surface :
Linéaire :

c. Période envisagée pour les travaux

**Cf. dossier évaluation des incidences Natura 2000
annexé à la demande de défrichement**

.....

d. Questions posées

**Cf. dossier évaluation des incidences Natura 2000
annexé à la demande de défrichement**

En fonction des espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 voisins, les principales questions posées sont les suivantes :

Chauve-souris ou oiseaux

- le projet occasionne-t-il une coupure ou une discontinuité dans une trame boisée, une ripisylve ? porte-t-il atteinte à des haies ou alignements d'arbres ?

.....
.....
.....

- y a-t-il suppression de vieux arbres ou arbres à cavités ? (si oui joindre photos)

.....

- l'emprise du projet est elle en partie en bordure de milieux aquatiques ?

.....

- des gîtes à chauve-souris sont-ils présents (arbres, fissures de parois rocheuses et bâtiments inclus) ?

.....

- quelles espèces d'oiseaux utilisent ou fréquentent le site ?

.....

- y a-t-il des espèces d'oiseaux qui s'y reproduisent ?

.....

Insectes (à proximité immédiate des sites natura 2000)

- y a-t-il suppression de vieux arbres, arbres morts ou arbres à cavités ? (si oui joindre photos)

.....

2 Définition de la zone d'influence (concernée par le projet)

Cf. dossier évaluation des incidences Natura 2000 annexé à la demande de défrichement

La zone d'influence est fonction de la nature du projet et des milieux naturels environnants. Les incidences d'un projet sur son environnement peuvent être plus ou moins étendues.

La zone d'influence est généralement plus grande que la zone d'implantation. Pour aider à définir cette zone, il convient de se poser les questions suivantes :

Cocher les cases concernées et délimiter cette zone d'influence sur la carte au 1/25 000ème ou au 1/50 000ème.

- Pistes de chantier, circulation
- Rupture de corridors écologiques (rupture de continuité écologique pour les espèces)
- Poussières, vibrations, bruit
- Comblement de vallons (influence sur l'aval ou la périphérie du projet)
- Perturbation d'une espèce en dehors de la zone d'implantation du projet
- Autres incidences

3 Etat des lieux de la zone d'influence

Cf. dossier évaluation des incidences Natura 2000 annexé à la demande de défrichement

MILIEUX NATURELS ET ESPECES :

Renseigner les tableaux ci-dessous, en fonction de vos connaissances, et joindre une **cartographie de localisation approximative des milieux et espèces**.

Afin de faciliter l'instruction du dossier, il est recommandé de fournir quelques photos du site. Préciser ici la légende de ces photos et reporter leur numéro sur la carte de localisation.

Photo 1 :

Photo 2 :

Photo 3 :

Photo 4 :

Photo 5 :

TABLEAU HABITATS NATURELS :

(parmi les habitats présents, listés ci-dessous, distinguer les habitats naturels ayant justifié la désignation du site Natura 2000, faisant seuls l'objet de la présente évaluation, liste consultable dans le DOCOB ou à défaut sur <http://natura2000.environnement.gouv.fr/regions/departements/DEPFR824.html>)

Remplissez en fonction de vos connaissances et des indications contenues dans le DOCOB

TYPE D'HABITATS NATURELS		Cocher si présent	Commentaires
Milieus ouverts ou semi-ouverts	pelouse pelouse semi-boisée lande garrigue / maquis autre :		
Milieus forestiers	forêt de résineux forêt de feuillus forêt mixte plantation autre :		
Milieus rocheux	falaise affleurement rocheux éboulis blocs autre :		
Zones humides	fossé cours d'eau étang tourbière gravière prairie humide autre :		
Milieus littoraux et marins	Falaises et récifs Grottes Herbiers Plages et bancs de sables Lagunes autre :		
Autre type de milieu		

TABLEAU ESPECES FAUNE, FLORE du ou des sites natura 2000 concernés :

(lister ici uniquement les espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 concernés, liste consultable dans le DOCOB ou à défaut sur <http://natura2000.environnement.gouv.fr/regions/departements/DEPFR824.html>)

Remplissez en fonction de vos connaissances ou des indications contenues dans le DOCOB

Pour les espèces végétales et animales (hors oiseaux), une présélection de l'ensemble des espèces ayant justifié les sites des Bouches-du-Rhône a été faite ci-dessous. Celle-ci n'a pas été faite pour les oiseaux. Dans tous les cas, se reporter à la liste des espèces ayant justifié les sites natura 2000.

GROUPES D'ESPECES	Nom de l'espèce	Présent ou potentiel ?	Autres informations (statut de l'espèce, nombre d'individus, type d'utilisation, avérée ou potentielle, de la zone d'étude par l'espèce...)	Nature et niveau de l'incidence
Amphibiens et Reptiles	Triton crêté			
	Cistude d'Europe			
	Phyllodactyle d'Europe			
Invertébrés	Cordulie à corps fin			
	Agrion de mercure			
	Damier de la succise			
	Laineuse du prunellier			
	Ecaille chiné			
	Lucane cerf-volant			
	Pique-prune			
	Rosalie des Alpes			
Grand capricorne				

	Ecrevisse à pattes blanches			
Mammifères	Castor d'Europe			
	Grand Rhinolophe			
	Petit Rhinolophe			
	Rhinolophe Euryale			
	Grand Murin			
	Petit Murin			
	Murin de Bechstein			
	Murin de Capaccini			
	Murin à oreilles échancrées			
	Minioptère de Schreibers			
	Barbastelle			
Poissons	Lamproie marine			
	Lamproie fluviatile			
	Apron			
	Chabot			
	Barbeau méridional			
	Bouvière			
	Blageon			
	Toxostome			

	Alose feinte			
Plantes	Sabline de Provence			
Oiseaux (lister uniquement ici les espèces ayant justifié la désignation des ZPS concernées)				

Le cas échéant, autres espèces remarquables animales ou végétales (à titre d'information)				

4 Incidences du projet

Cf. dossier évaluation des incidences Natura 2000 annexé à la demande de défrichement

Reprendre sommairement ici les incidences potentielles du projet dans la mesure de vos connaissances.

Destruction ou détérioration d'habitat (= milieu naturel) ou habitat d'espèce (type d'habitat et surface) :

.....

.....

.....

.....

.....

Destruction ou perturbation d'espèces (lesquelles et dans quelles proportions) :

.....

.....

.....

.....

5 Conclusion

**Cf. dossier évaluation des incidences Natura 2000
annexé à la demande de défrichement**

Il est de la responsabilité du porteur de projet de conclure sur l'absence ou non d'incidences de celui-ci.

Le projet est-il susceptible d'avoir une incidence sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000 concernés ?

**Cf. dossier évaluation des incidences Natura 2000
annexé à la demande de défrichement**

NON : ce formulaire, accompagné de ses pièces, est joint au dossier administratif du projet et remis au service instructeur.

Préciser les raisons pour lesquelles le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les objectifs de conservation des sites natura 2000 concernés :

.....
.....
.....
.....
.....
.....

OUI : l'évaluation d'incidences doit se poursuivre. Un dossier plus poussé doit être réalisé. Ce dossier sera joint au dossier administratif du projet et remis au service instructeur.

**Reconnaissance de terrain
effectuée le : 31/01/2019.....**

Fait à ...Venelles

**Par : Ariane GRANAT
(Experte naturaliste)**



Projet immobilier « Belle Ombre »
au lieu-dit «Les Tappes»
- Commune de Lançon-Provence (13) -

*EVALUATION DES
INCIDENCES*

*au regard des objectifs de
conservation des sites
Natura 2000
(Art. R414-23 C.E.)*

Février 2019



Ce dossier a été réalisé pour:



Immeuble A Hélios
220, rue Denis Papin
13100 AIX-EN-PROVENCE

Tél : 04 42 39 66 62

Fax :

Email : pseddaiu@francelot.com

Par :

Azurétudes

1, Chemin de la Futaie
13770 Venelles

06 77 70 52 63

ariane.granat2@gmail.com

Version	Date	Terrain	Rédaction	Validation
1	03/02/2019	Ariane GRANAT	Ariane GRANAT	Ariane GRANAT

SOMMAIRE

1.	Introduction	6
2.	Description du projet.....	7
2.1.	Localisation.....	7
2.2.	Situation actuelle.....	8
2.3.	Description détaillée du projet.....	10
2.3.1.	Phase projet	11
	Phase exploitation	14
2.3.2.	Phase travaux.....	14
3.	Localisation du projet par rapport aux zonages protection et d’inventaires.....	16
3.1.	Réseau Natura 2000	16
3.2.	Trame Verte et Bleue	18
3.3.	Périmètre d’inventaires.....	19
3.4.	Localisation du projet par rapport aux zonages protection et d’inventaires.....	20
3.4.1.	Les Plan Nationaux d’Actions en faveur des espèces menacée	20
4.	La zone d’influence	22
4.1.	Les milieux et les espèces en présence	25
4.2.	Lien fonctionnel entre le site Natura 2000 et la zone d’influence.....	27
5.	Les sites Natura 2000 susceptibles d’être affectés.....	28
5.1.	Le site Natura 2000 ZPS FR9310069 « Garrigues de Lançon et Chaînes alentour »	28
5.1.1.	Présentation du site Natura 2000.....	28
5.1.2.	Liste des objectifs généraux de gestion du DOCOB.....	28
5.1.3.	Description des espèces d’intérêt communautaire présentes ou potentielles dans la zone d’influence du projet.....	29
	Le site Natura 2000 ZSC FR9301595 « Crau centrale-Crau sèche»	37
5.1.1.	Présentation du site Natura 2000.....	37
5.1.2.	Les habitats et espèces à enjeu local de conservation	38
5.1.3.	Liste des objectifs généraux de gestion du DOCOB.....	40
5.1.4.	Description des habitats Natura 2000 présents dans la zone d’influence du projet.....	41
5.1.5.	Description des espèces Natura 2000 présentes ou potentielles dans la zone d’influence du projet	42
6.	Analyse des incidences directes, indirectes, temporaires ou permanentes du projet sur l’état de conservation des sites Natura 2000 concernés.....	47
6.1.	Le site Natura 2000 ZPS FR9310069 « Garrigues de Lançon et Chaînes alentour »	47
6.1.1.	Incidences cumulatives avec d’autres projets du même maître d’ouvrage.....	47
6.1.2.	Destruction ou perturbation d’espèces ou d’habitats d’espèces Natura 2000.....	47
6.2.	Le site Natura 2000 ZSC FR9301595 « Crau centrale-Crau sèche»	48

6.2.1.	Incidences cumulatives avec d'autres projets du même maître d'ouvrage.....	48
6.2.2.	Destruction ou perturbation d'espèces ou d'habitats d'espèces Natura 2000.....	48
7.	Propositions de mesures d'évitement, d'intégration et de réduction	54
7.1.	Sur le site Natura 2000 ZPS FR9310069 « Garrigues de Lançon et Chaînes alentour ».....	57
7.2.	Sur le site Natura 2000 ZSC FR9301595 « Crau centrale-Crau sèche».....	57
8.	Conclusion.....	58
8.1.	Présentation des méthodes ayant été utilisées pour produire l'évaluation.....	59
8.1.1.	Equipe de travail	59
8.1.2.	Références bibliographiques	59
8.1.3.	Consultations de spécialistes	60
8.1.4.	Investigations de terrain	60
8.1.5.	Méthode de hiérarchisation des enjeux écologiques.....	63
8.2.	Méthode d'évaluation des incidences	63
8.2.1.	Nature des incidences.....	63
8.2.2.	Durée et type d'incidences	63
8.2.3.	Niveau des incidences.....	63
8.2.4.	Niveau de sensibilité des oiseaux et des mammifères	63
8.3.	Difficultés techniques et scientifiques rencontrées.....	65

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1: Espèces animales présentes sur le site ZPS FR9310069 « Garrigues de Lançon et Chaînes alentour »	36
Tableau 2 : Hiérarchisation des objectifs de gestion pour la FR9301595 « Crau centrale-Crau sèche»	40
Tableau 3: Espèces animales présentes sur le site ZSC FR9301595 « Crau centrale – Crau sèche»	46
Tableau 4: Incidences du projet sur les espèces animales d'intérêt communautaire de la zone d'influence	53
Tableau 5 : Proposition de mesures d'atténuation adaptées à la conservation des espèces d'intérêt communautaire et les incidences résiduelles qui en résultent	57
Tableau 6 : Calendrier des investigations	60
Tableau 7 : Hiérarchisation des niveaux d'incidences	63
Tableau 8 : Hiérarchisation des niveaux de sensibilités	64

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Plan de situation	7
Figure 2 : Extrait du PLU approuvé de Lançon-Provence - Plan de Zonage.....	8
Figure 3 : Extrait du PLU approuvé de Lançon-Provence – OAP Les Pinèdes/La Coulade.....	9

Figure 4: Plan de composition	11
Figure 5: Zone éclairée par le projet.....	12
Figure 6: Liste des arbres et arbustes préconisés par la LPO PACA.....	13
Figure 7: Arbres à trou, fissure ou décollement d'écorce	15
Figure 8 : Le projet par rapport aux sites Natura 2000	16
Figure 9 : Le projet par rapport au site Natura 2000 ZPS « Garrigues de Lançon et Chaînes alentour »...	17
Figure 10 : Trame Verte et Bleue aux abords du site de projet.....	18
Figure 11 : Le site de projet par rapport aux ZNIEFF	19
Figure 12 : La zone d'influence du projet	22
Figure 13 : Carte des habitats	24
Figure 14 : Carte des habitats d'espèces et des espèces patrimoniales	26
Figure 15: Liste des arbres et arbustes préconisés par la LPO PACA.....	56
Figure 16 : Localisation des points d'écoute pour l'avifaune le 31/01/2019	61

LISTE DES PHOTOS

Photo 1 : Garrigue haute	25
Photo 2 : Pinède de pins d'Alep.....	25
Photo 3 : Oliveraie	25

1. Introduction

La société Francelot a un projet immobilier « Résidence Belle Ombre » sur une parcelle de 2,01 ha (pour une surface à défricher est de 1 000 m²), en prévision de la création d'une résidence de 68 logements au lieu-dit « Les Tappes » sur la commune de Lançon-Provence dans les Bouches-du-Rhône.

Le projet est situé, dans un site Natura 2000, la Zone de Protection Spéciale « Garrigues de Lançon et Chaînes alentour ».

L'objet du présent dossier est de vérifier la compatibilité de l'aménagement avec la conservation des habitats naturels et des espèces communautaires de ce site Natura 2000 et des sites Natura 2000 voisins.

2. Description du projet

2.1. Localisation

Le site de projet se trouve sur la commune de Lançon-Provence dans le département des Bouches-du-Rhône.

Plus précisément, à l'Est du centre-ville de Lançon-Provence au lieu-dit « Les Tappes » au Sud du Chemin des Pinèdes et au Nord du Chemin de la Coulade. Il s'agit, au cadastre, des parcelles A1 1, 2, 3, 5, 6 et 7.

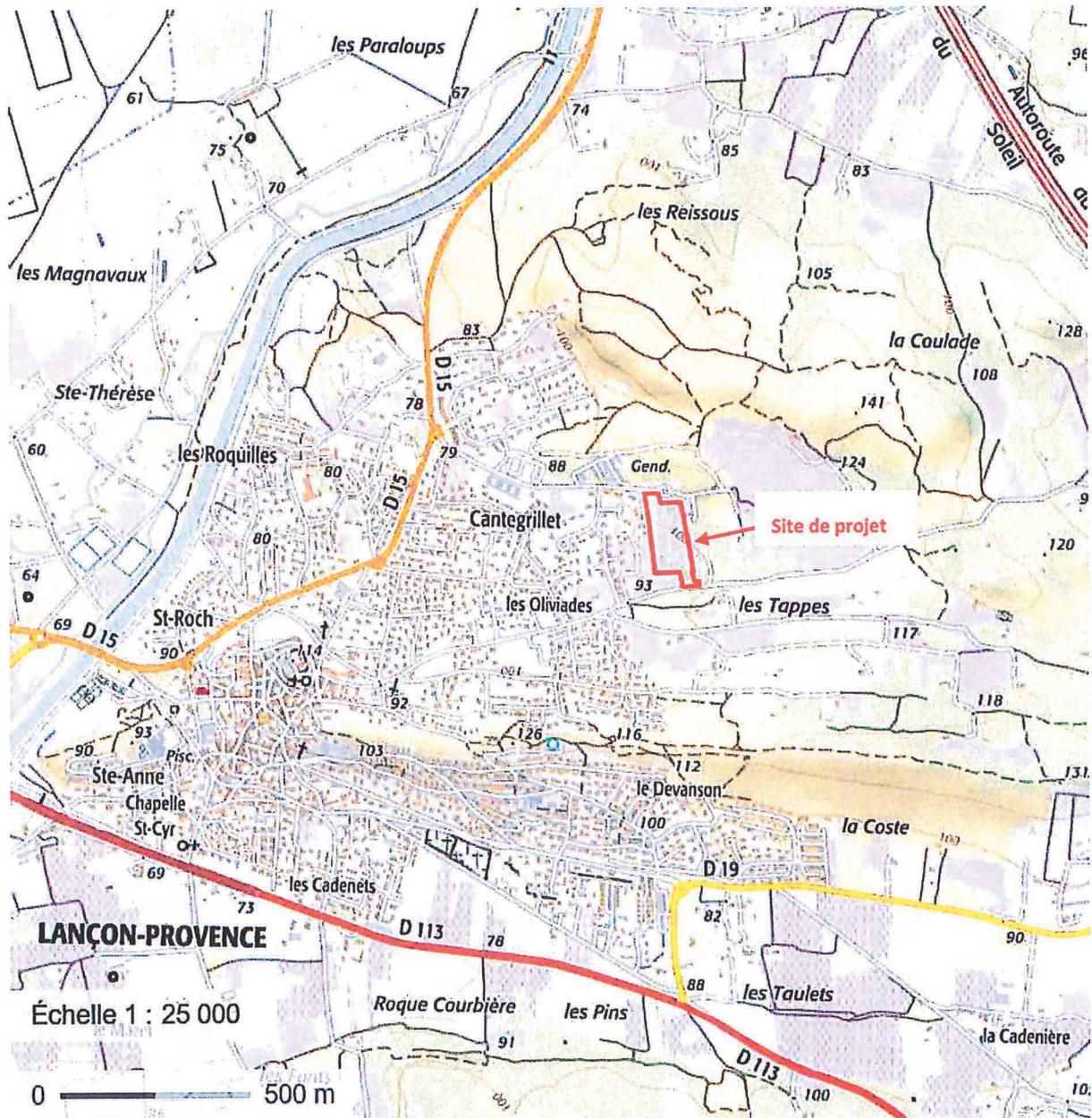


Figure 1 : Plan de situation

2.2. Situation actuelle

La parcelle de projet immobilier (2,01 ha) se trouve en zone périurbaine entre le tissu urbain (immeubles en construction) et le milieu agricole (oliveraie).

La parcelle de projet est bordée :

- Au Sud, le Chemin de la Coulade,
- A l'Ouest, par des habitations individuelles,
- à l'Est, par des habitations individuelles,
- et Nord, le Chemin des Pinèdes et des immeubles en construction.

Le site du projet est aujourd'hui occupé par :

- une oliveraie,
- Une pinède de pins d'Alep.

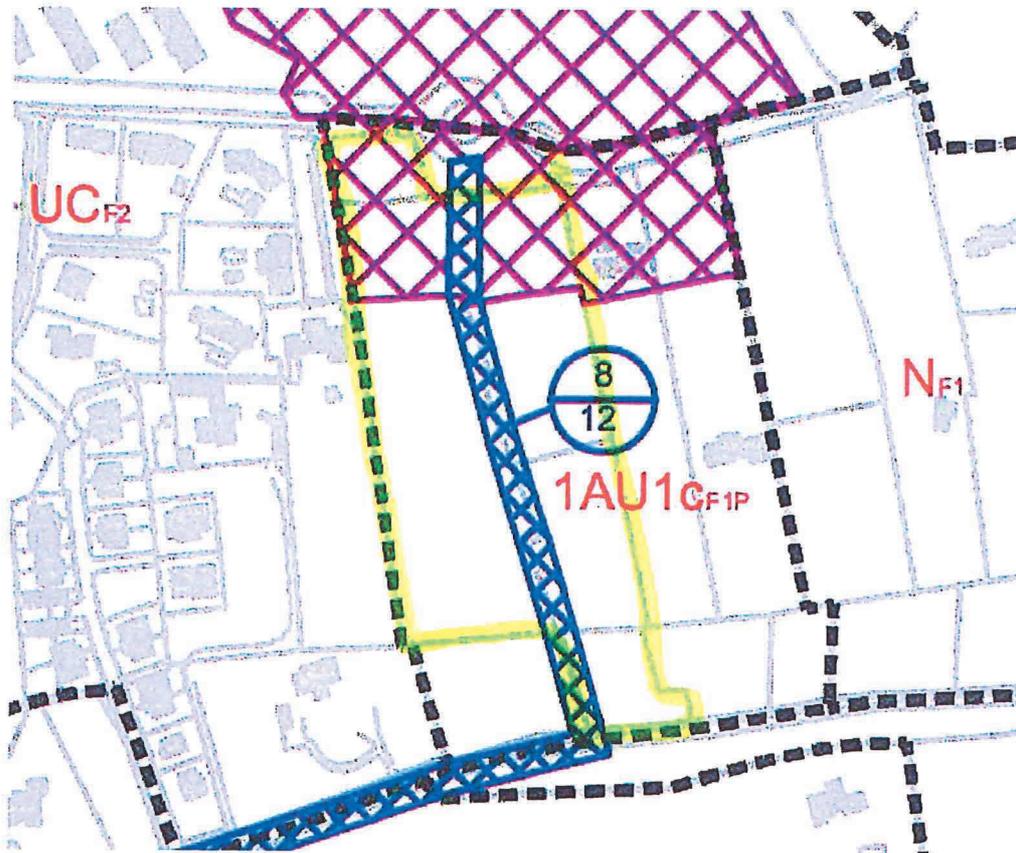


Figure 2 : Extrait du PLU approuvé de Lançon-Provence - Plan de Zonage



-  Périmètre
-  Voirie extérieure structurante
-  Voie interne à créer
-  Principes de desserte interne
-  Renforcement des liaisons douces
-  Espaces verts à préserver (paysage et zones coupe-feu)
-  Zone de transition paysagère
-  Transparences paysagères
-  Zone d'implantation de constructions (R+2)
-  Zone d'implantation de constructions (R+1)
-  Bâti existant

Figure 3 : Extrait du PLU approuvé de Lançon-Provence – OAP Les Pinèdes/La Coulade

La zone de transition paysagère sera maintenue par le projet le long du Chemin de la Coulade.

2.3. Description détaillée du projet

La société Francelot prévoit la création d'une résidence « Belle Ombre » de 68 logements pour une surface de 20 115 m² comprenant :

- 68 logements dont 30 logements à destination sociale en deux collectifs R+2, le reste en maisons de plein pied ou en R+1 ainsi que 4 parcelles libres choix constructeur.
- deux accès par les voies existantes du Chemin de la Coulade et du Chemin des Pinèdes,
- une voie de desserte à l'intérieur de la résidence,
- des cheminements piétons,
- un dispositif de rétention sous la voirie du projet. Le rejet s'effectuera dans le réseau pluvial communal existant,
- Les 117 places de parkings,
- le projet sera raccordé au réseau communal des eaux usées,
- le projet conservera le plus possible d'arbres existants,
- la plantation au sein des espaces verts d'oliviers (transplantation in situ de certains sujets), de pins pignon, d'amandiers et de chênes verts.
- Le choix d'arbustes à planter respectera la liste de la LPO PACA figurant dans le présent dossier (Cf tableau LPO),
- 16 candélabres de 4 mètres de mâts seront positionnés sur la voie de desserte selon la figure suivante. L'éclairage prévu est de type LED couleur « ambre » de puissance équivalente à 70 watts maximum (diriger du mieux possible vers le sol avec un cône réduit).

La société Francelot préservera, autant que faire ce peut, le maximum d'arbres existants. Certains oliviers seront transplantés in situ.

2.3.1. Phase projet



Figure 4: Plan de composition



Ligue pour la Protection des Oiseaux Délégation Provence Alpes Côte d'Azur

Siège social : Rond-point Beauregard - 83400 Hyeres
Tél. 04 94 12 79 52 - Fax 04 94 35 43 28 - courriel : lancon@lpo.fr - www.lpo.fr

Arbres et Arbustes cultivables
en zone Méditerranéenne pour
la faune de nos jardins



REFUGE LPO

Le choix des plantes pour nos jardins est une chose importante qu'il convient de ne pas négliger. En effet, certaines espèces exotiques ou purement horticoles n'ont que peu d'intérêt pour la faune des jardins (oiseaux, insectes...) : s'ajoute à cela le risque qu'une plante importée puisse entraîner des déséquilibres pour la flore locale qu'elle risque d'envahir.

Il est donc nécessaire de privilégier des espèces locales et adaptées à notre climat, qui pourront subvenir aux besoins des oiseaux et insectes. Multiplier les essences pour une même haie permettra également d'étaler les floraisons au fil des saisons, de varier les couleurs mais aussi de ralentir la propagation des maladies. Vous en trouverez une liste ci-dessous.

LES PLANTES MELLIFERES

Acer, Agrume, Albizia, Ampélopsis, Arbousier, Aronia, Aubépine, Berbéris, Buplèvre, Caryoptéris, Céanothe, Cératostigma, Choisy, Ciste, Cornouiller, Coronille, Dracanea, Escallonia, Fenouil, Frêne à fleurs, Fruitiers divers, Fusain, Gaura, Genêt, Glycine, Hypéricum, Indigofera, Jujubier, Lagerstœmia, Lavande, Laurier rose, Laurier sauce, Lierre, Mahonia, Marjolaine, Néflier, Paliurus, Parkinsonia, Pérowskia, Phlomis, Photinia, Rhamus, Romarin, Sauge, Sorbier, Sophora, Sureau, Tamaris, Teucrium, Thym, Tilleul, Troène, Tubalghia, Viburnum, Vitex.

PLANTES A BAIES OU GRAINES MANGÉES PAR LES OISEAUX

Amandier, Ampélopsis, Arbousier, Aronia, Aubépine, Aucuba, Azérolier, Cerisier, Figuier, Genévrier, Houx, If, Kaki, Lagerstœmia, Laurier sauce, Lierre, Merisier, Micocoulier, Mûrier, Myrte, Olivier, Phillyrea, Pistachier lentisque et thérébinte, Pommier d'ornement, Poirier, Prunus, Rhamnus, Sabal, Sorbier, Sureau, Troène, Vigne.

HAIES BRISE VENT

Aubépine, Chêne, Cyprès, Genévrier, Mûrier pyramidal, Ostrya, Poirier d'ornement, Pommier d'ornement, Tamaris, Tilleul pyramidal, Chêne vert, Chêne blanc.

Attention aux plantes envahissantes

Les plantes envahissantes sont des plantes exotiques naturalisées dans un territoire et qui modifient la composition, la structure et le fonctionnement des écosystèmes dans lesquels elles se propagent. Elles entrent en compétition avec les espèces autochtones et peuvent menacer par leur prolifération des espèces de la flore, voire de la faune.

Buddleia davidii, plante envahissante à proscrire. D'autres plantes sont à éviter : Cotoneaster, Pittosporum, Pyracantha, Escoltzia, Giéditsia, Eleagnus, espèces fortement colonisatrices.

Figure 6: Liste des arbres et arbustes préconisés par la LPO PACA

Phase exploitation

Le trafic au sein de la résidence sera au maximum de 234 véhicules/jour.

La circulation sera, de préférence, limitée à 30km/h maximum.

2.3.2. Phase travaux

L'accès au chantier se fera directement depuis les deux voies existantes.

La société Francelot préservera, autant que faire ce peut, le maximum d'arbres existants (transplantation in situ de certains sujets).



Légende:

-  Amandier à fissure abattu
-  Chêne vert à décollement d'écorce abattu
-  Chêne vert à décollement d'écorce conservé

Figure 7: Arbres à trou, fissure ou décollement d'écorce

3. Localisation du projet par rapport aux zonages protection et d'inventaires

3.1. Réseau Natura 2000

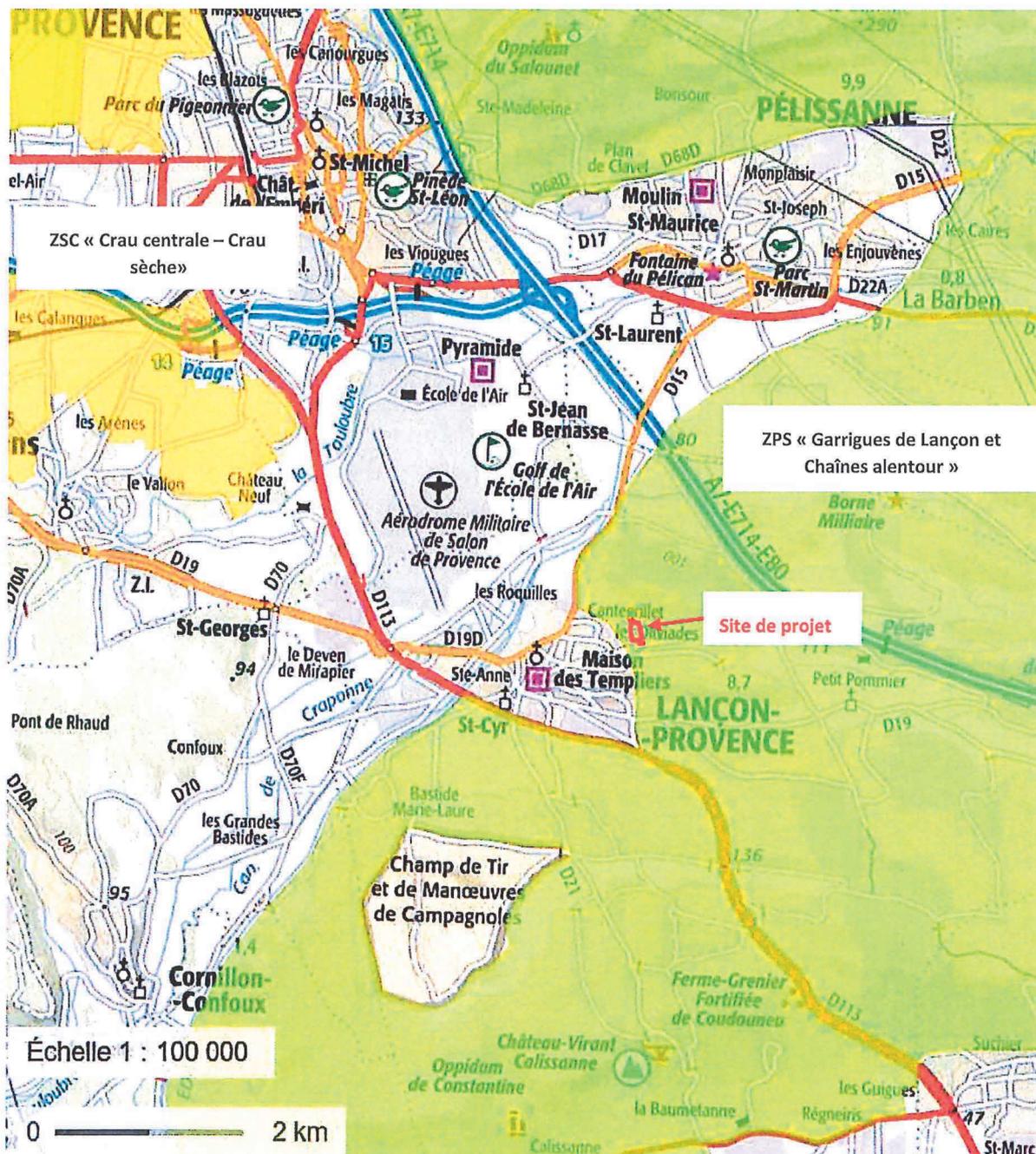


Figure 8 : Le projet par rapport aux sites Natura 2000



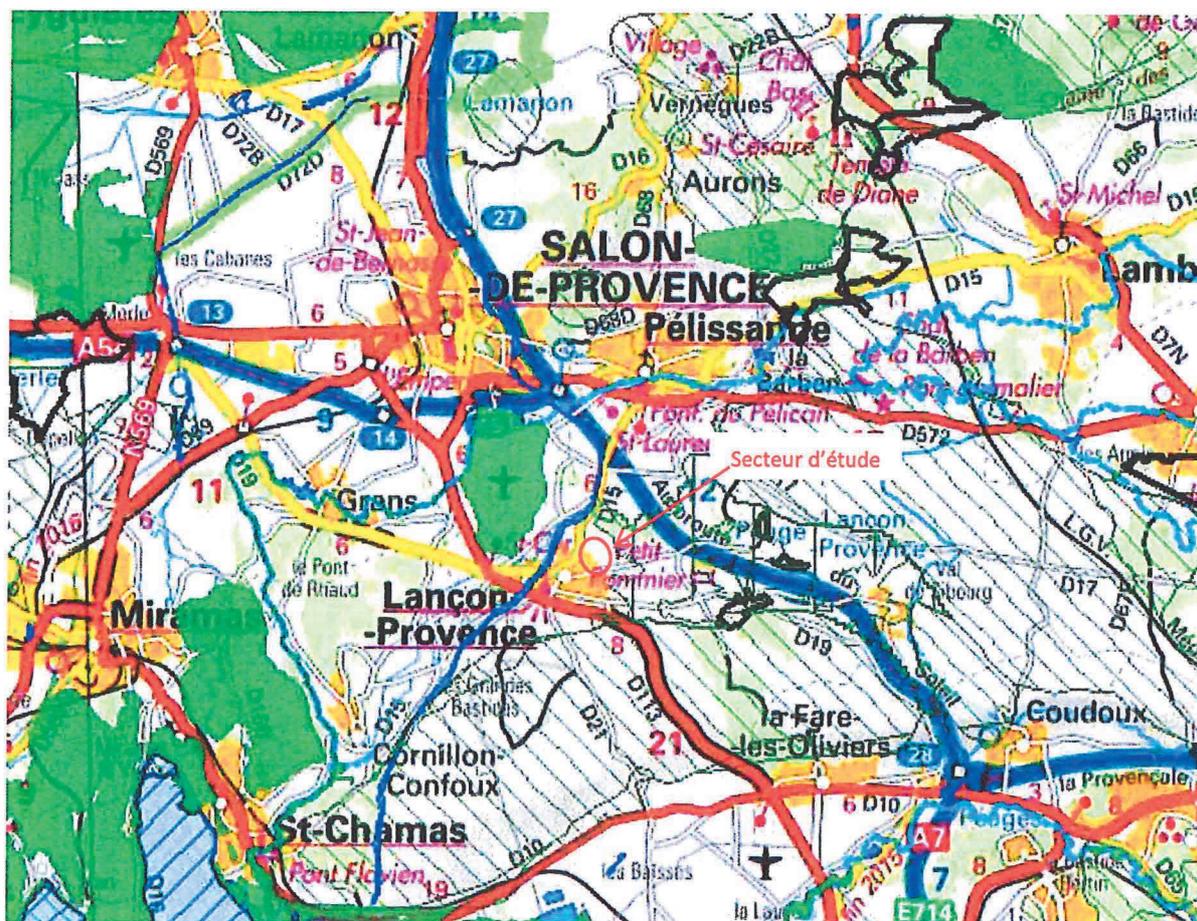
Figure 9 : Le projet par rapport au site Natura 2000 ZPS « Garrigues de Lançon et Chaînes alentour »

Le site de projet de la société Francelot est situé dans la ZPS FR9310069 « Garrigues de Lançon et Chaînes alentour » et à 4 km de la ZSC FR9301595 « Crau centrale - Crau sèche ».

3.2. Trame Verte et Bleue

Trame verte et bleue, corridor écologique ou encore maillage vert ; depuis une vingtaine d'années, l'idée de réseau écologique semble s'imposer peu à peu dans le monde de la protection de la nature. En France, instituée par le Grenelle Environnement en 2007, la Trame verte et bleue est un outil de préservation de la biodiversité visant à maintenir et/ou à restaurer les continuités écologiques.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le document régional qui identifie la Trame Verte et Bleue régionale. Ce nouvel outil d'aménagement co-piloté par l'Etat et la Région PACA a été adopté en séance plénière régionale le 17 octobre 2014.

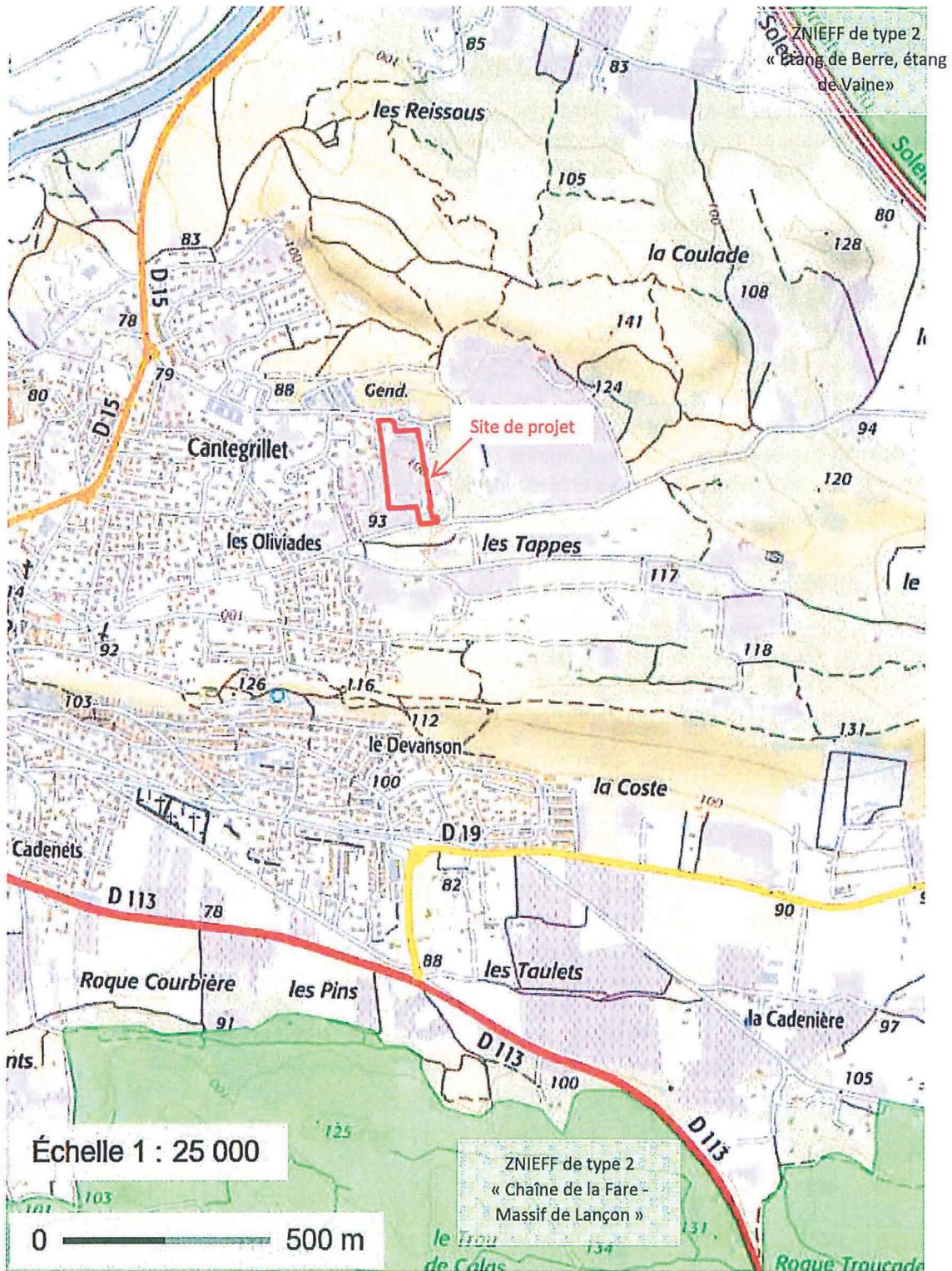


- SRCE - TVB
- 👁️ Actions Prioritaires SRCE
 - 🛤️ Infrastructures linéaires de transport
 - 🚧 Obstacles à l'écoulement
 - 👁️ 🌿 Corridors Ecologiques SRCE
 - 🟩 A préserver
 - 🟨 A remettre en bon état
 - 👁️ 🌊 Réservoirs de Biodiversité SRCE
 - 🟩 A préserver
 - 🟨 A remettre en bon état
 - 👁️ 🌊 Cours d'eau SRCE
 - 🟩 A préserver
 - 🟨 A remettre en bon état
 - 👁️ 🌿 Zones Humides et Plans d'eau SRCE
 - 🟩 A préserver
 - 🟨 A remettre en bon état

Figure 10 : Trame Verte et Bleue aux abords du site de projet

Le site de projet ne se trouve pas au sein de la Trame Verte et Bleue du SRCE.

3.3. Périmètre d'inventaires



Le site de projet de la société Francelot est situé à 1,2 km de la ZNIEFF de type 2 n° 930012436 «Chaîne de la Fare - Massif de Lançon ».

3.4. Localisation du projet par rapport aux zonages protection et d'inventaires

3.4.1. Les Plan Nationaux d'Actions en faveur des espèces menacée

Les Plans Nationaux d'Action pour les Espèces menacées constituent une des politiques mises en place par le Ministère en charge de l'Environnement pour essayer de stopper l'érosion de la biodiversité. Ils sont codifiés à l'article L.414-9 du Code de l'Environnement.

a. **Le Plan d'Action en faveur de l'Aigle de Bonelli**

Malgré tous les efforts de suivi et de conservation dont a bénéficié l'Aigle de Bonelli, cette espèce de rapace reste encore aujourd'hui la plus menacée de France.

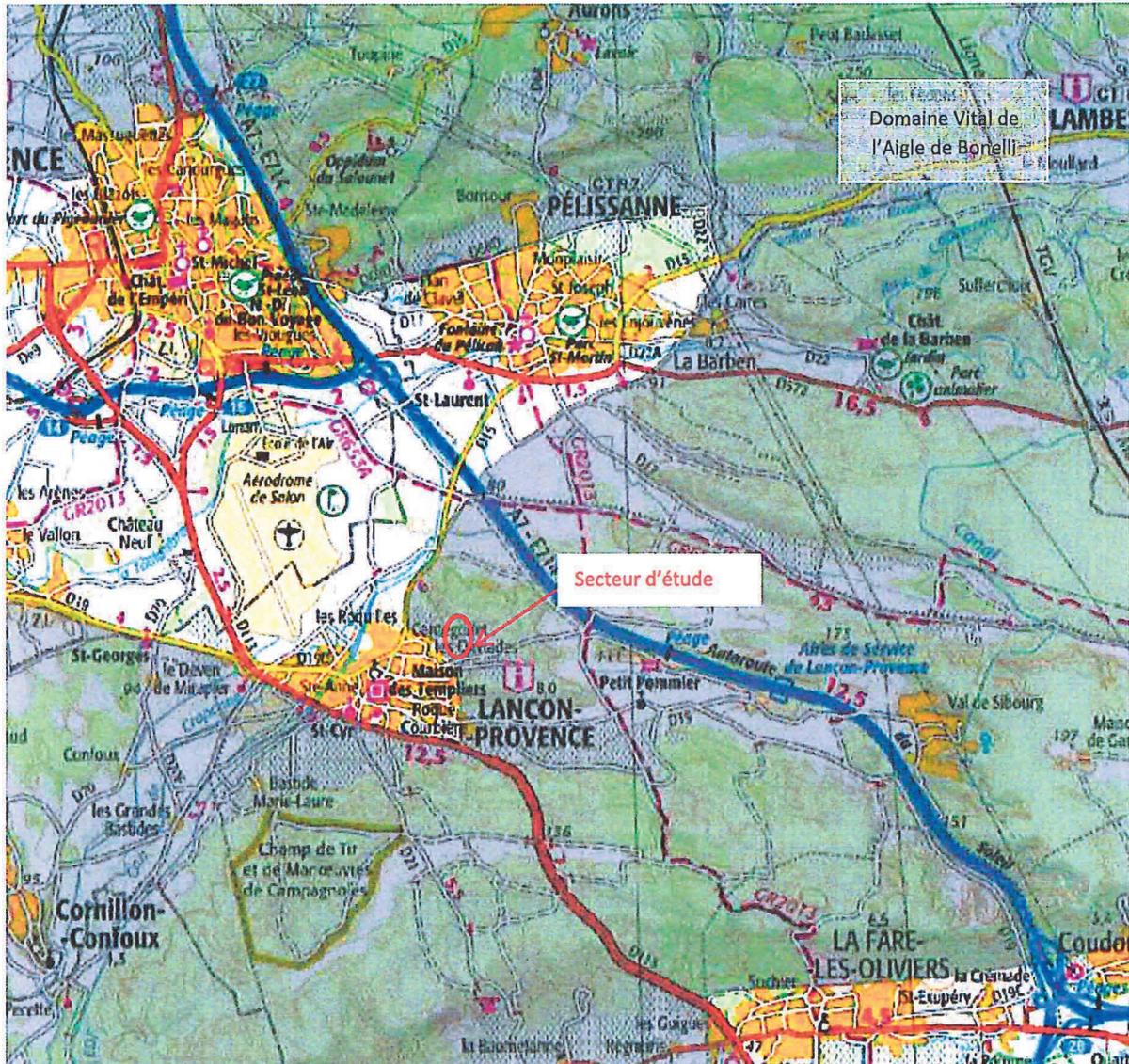
Le PNA Aigle de Bonelli a produit un outil cartographique de porter-à-connaissance (qui sera référencé au Système d'Information sur la Nature et les Paysages (SINP) qui peut contribuer à l'aide à la décision pour les projets d'aménagement du territoire. Son objectif est de faire connaître en amont les territoires indispensables au maintien et à la reconquête de la population française d'Aigle de Bonelli, afin qu'ils soient pris en compte dès l'amont des projets, plans ou programmes.

Cet outil est donc basé sur deux types de périmètres correspondant respectivement :

- Domaines vitaux : secteurs incluant un ou plusieurs sites de reproduction et l'ensemble des territoires de chasse prospectés par les aigles reproducteurs.
- Zones de concentration en erratisme : secteurs incluant régulièrement un nombre important de jeunes aigles non reproducteurs qui y stationnent de quelques mois à quelques années en attendant de se fixer sur un territoire de reproduction. Ce sont des secteurs généralement non propice à la reproduction mais riches en proies.

Ce PNA, qui se compose de 27 actions regroupées en 7 grands objectifs, est prévu pour durer 10 ans, ce qui permet de travailler avec une vision à long terme, plus cohérente avec la biologie de l'espèce.

- Objectif 1 : Réduire et prévenir les facteurs de mortalité d'origine anthropique
- Objectif 2 : Prévenir, restaurer et améliorer l'habitat
- Objectif 3 : Organiser la surveillance et diminuer les sources de dérangement
- Objectif 4 : Améliorer les connaissances pour mieux gérer et mieux préserver l'Aigle de Bonelli
- Objectif 5 : Favoriser la prise en compte du plan dans les politiques publiques
- Objectif 6 : Faire connaître l'espèce et le patrimoine local remarquable
- Objectif 7 : Coordonner les actions et favoriser la coopération internationale



Le site de projet de résidence est dans la limite d'un domaine vital pour l'Aigle de Bonelli. Sa nourriture se compose essentiellement de proies fréquentant les milieux ouverts comme la perdrix rouge ou le lapin de garenne. La moitié Sud site de projet, accueille de nombreux terriers de lapin de garenne. De nombreuses crottes récentes confirment leur présence. Cependant, le site de projet est un milieu fermé planté d'oliviers ce qui n'est pas favorable comme zone de chasse et d'autant plus que l'ambiance sonore y est bruyante.

4. La zone d'influence



Légende:

- Site de projet
- Zone d'influence

Figure 12 : La zone d'influence du projet