

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT « LA MARNIÈRE »

DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Annexe 5 : Note de synthèse

| | | | | | |
|---------|---------|-------------------|-----------|--------------|-------------|
| A | 04/2024 | 1ere émission | OBN | CSE | |
| Indices | Date | Objet de l'indice | Rédacteur | Vérificateur | Approbateur |



1. PRÉSENTATION DU PROJET

L'opération consiste en l'aménagement d'un parc d'activités à l'entrée de la zone industrielle de Rousset, dans le département des Bouches-du-Rhône.

L'opération, objet de ce dossier loi sur l'eau, comprend la création :

- Des espaces communs (voies d'accès et réseaux)
- Des 5 lots privatifs

La voie d'accès à l'opération sera réalisée à partir de la Route départementale n° 46b située en limite Sud de l'opération, par l'intermédiaire d'un carrefour en « T ». A partir de cet accès, il sera réalisé une voirie de desserte interne suivant un axe « sud/ nord », laquelle sera équipée à son extrémité Nord par une aire de retournement terminale. A partir de cette voirie interne, seront réalisés ultérieurement les accès particuliers et voiries internes des différents macro-lots à bâtir, lesquels conserveront un caractère privatif.

La superficie totale de l'unité foncière maîtrisée par la SARL La Marnière est d'environ 4,16 ha. Les parcelles retenues pour l'opération se trouvent en rive droite du Vallat de Favary, un affluent de l'Arc.

Deux phases de travaux se succéderont :

- La phase travaux préparatoires et viabilisation en cours,
- La phase construction, travaux de voirie et plantations.

Les travaux d'aménagements du terrain comprendront :

- Le débroussaillage du terrain ;
- Le terrassement des espaces aménagés (notamment sur le périmètre de la voirie d'accès) ;
- L'aménagement de la voirie, la pose des réseaux et la construction-reconstruction des murets de restanques.

Dans un second temps, les locaux liés aux activités seront installés, comprenant :

- La construction des bâtiments ;
- L'aménagement des aires de stationnement et des accès à la voirie. A stade du projet il est prévu 2 parkings l'un de 37 places dont 7 PMR et un de 50 places dont 7PMR ;
- Les connexions aux réseaux ;
- L'aménagement des espaces verts.

Les travaux d'aménagements du terrain seront effectués en quelques semaines.

La construction des activités et l'aménagement définitif se dérouleront sur une durée non précisée, liée à la vente des lots.

2. SYNTHÈSE DES IMPACTS DU PROJET

Les impacts du projet sont relativement faibles pour l'ensemble des thématiques. En l'absence de mise en place de mesures d'évitement et de réduction, le projet engendrera un impact sur le milieu physique via l'imperméabilisation des sols, mais aussi un risque de pollution accidentelle des eaux superficielles et souterraines. Le respect des règles doit permettre d'éviter tout déversement susceptible de polluer le sous-sol et les eaux. Il sera alors nécessaire de respecter les règles de stockage et d'utilisation de produits toxiques et d'engins de chantier, et prévoir l'utilisation de revêtements perméables. De plus, les aménagements projetés respecteront une bande de recul de 5 mètres par rapport aux hauts des berges du Vallat de Favary et la surface aménageable par macro-lot sera limitée à 70%, permettant ainsi de limiter les imperméabilisations. De plus, la carte des risques d'inondation de Rousset, annexée au PLU de la Commune, permet d'identifier les zones inondables par la crue de référence (1993). Aucun remblai ne sera réalisé en zone inondable dans le cadre du projet.

Concernant le milieu naturel, un habitat naturel d'intérêt communautaire (IC) est inventorié dans la zone du projet : la ripisylve du Vallat de Favary, rattachée au type « Galeries de Peupliers provenço-languedociennes ». Toutefois, le projet ne sera pas à l'origine de suppression d'habitat naturel, ni de dégradation de fonctionnalité ou de facteurs clés de conservation (hydrologie, pollution des eaux, de l'air et des sols, fragmentation...).

Les éclairages qui accompagneront les activités (notamment les aires de stationnement) pourraient occasionner des perturbations notamment sur les chiroptères. Toutefois, le respect de la réglementation et quelques précautions pour le placement des sources (aucun éclairage ne sera dirigé vers le Vallat de Favary) devraient permettre de minimiser ces impacts.

Concernant le milieu humain et le cadre de vie, le projet s'insère dans un environnement urbanisé et routier et ne sera pas à l'origine de nouvelles sources de pollution en phase exploitation. La phase chantier quant à elle pourrait augmenter les émissions de polluants et de poussières. Des mesures seront alors respectées telles que l'interdiction de certaines opérations par grand vent, le choix des lieux d'implantation des engins et matériels ou encore le respect des seuils réglementaires.

Le projet ne se situe pas aux abords d'un monument historique. Bien qu'entouré de locaux industriels, le projet présente une vue sur la Sainte Victoire et se situe à côté d'une brasserie artisanale recevant du public. Le paysage devra alors être pris en compte en phase conception avec notamment le maintien des principaux axes de vue.

3. AUTO-ÉVALUATION DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Considérant la méthodologie d'études et de gestion de projet, le maître d'ouvrage considère que les grands principes de la procédure d'évaluation environnementale sont déjà mis en œuvre :

- Évaluation des impacts environnementaux et propositions de mesures correspondantes :
 - Mesures d'évitement et de réduction dès la phase de conception
 - Mesures de compensation quand l'évitement et la réduction ne sont pas possibles

Par ailleurs, il est utile de rappeler que le projet est soumis à déclaration au titre des articles L.214-1 à 6 du Code de l'environnement, accompagné d'une Évaluation des Incidences Natura 2000. A ce titre, les principaux enjeux concernés (impact sur la biodiversité, incidences sur la gestion des eaux pluviales) font d'ores et déjà l'objet d'une procédure réglementaire. Ainsi, les mesures détaillées définies notamment sur la gestion des eaux pluviales ont déjà été soumises à validation des services de l'Etat dans le cadre de l'instruction de la déclaration Loi sur l'Eau.

Au regard de ces différents éléments, le maître d'ouvrage juge que l'évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour ce projet.