

20 MARS 2024

SECRETARIAT SCADE

à Monsieur le Préfet de Région, préfet des Bouches-du-Rhône
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement
Service Connaissance, Aménagement Durable et Evaluation
16, rue Zattara
CS 70248
13331 - Marseille Cedex 3

LR-AR

Objet : Recours gracieux contre l'arrêté n° AE-F09323P0355 du 26/01/2024

Monsieur,

Par un arrêté n° AE-F09323P0355 du 26/01/2024 vous avez exonéré d'évaluation environnementale le projet de construction d'un ensemble immobilier "Le Grand Jardin" situé sur la commune de Lorgues.

Or les documents qui sont joints à la demande d'examen au cas par cas et qui fondent cette décision sont tout-à-fait insuffisants pour apprécier les impacts de ce projet dont la nature, les objectifs, la localisation, la situation, les dimensions et la densité imposent de toute évidence, à ce stade de son élaboration, une évaluation préliminaire et une étude d'impact beaucoup plus sérieuses.

En effet :

La bonne insertion du projet dans la trame urbaine n'est pas vérifiée.

Le site d'implantation du projet est une zone d'une dizaine d'hectares en nature de terres agricoles et de jardins, actuellement occupée par 3 ou 4 habitations et entourée de quartiers dont la densité de construction à l'hectare va de 10 à 20 logements qui ont chacun leur jardin. (Annexe A1 : plan projet prévoit, au milieu de cette zone, la création sur 1,5 hectares d'un noyau de 224 logements, soit d'une densité de plus de 110 logements à l'hectare, pouvant accueillir plus de 400 personnes.

Une telle implantation dans un espace naturel en bordure de centre ancien induirait de nombreuses nuisances environnementales et sociales

D'autant plus que les réseaux sensés l'alimenter (notamment le réseau viaire) sont inexistantes ou largement sous-dimensionnés.

L'arrêt du cancer horizontal des lotissements dans les ENAF sous la pression de l'objectif ZAN doit-il être compensé par ce genre de greffe tout aussi déplorable ?

C'est pourtant ce que prétendent justifier d'une part une "voie de liaison désenclavante" qui relève de l'incantation, d'autre part de douteuses études qui n'ont "d'insertion" que le nom.

N.B. Le Cerfa (cadre 4.5), et conséquemment votre arrêté, indiquent une emprise du projet de 21.045 m2. Or l'étude de l'Annexe 10 *Note hydraulique* ne s'applique que sur 15.250 m2, et l'Annexe 11 *Prédiagnostic écologique* ne considère que 16.000 m2.

- Les impacts sur le trafic et sur la sécurité publique des accès sont largement sous-évalués.

Le projet, qui propose de "*redessiner les axes urbains de ce nouveau quartier de manière structurante*" n'envisage en fait qu'une "*amorce*" de la nouvelle voie de liaison vers la rue de La Canal. Cette rue n'est donc pas un accès intégré au projet.

L'Annexe 8 *étude de trafic*, qui prend en compte cette rue, est nulle et non avenue pour mesurer l'impact de ce projet sur le trafic.

Il s'avère en effet que seul le Chemin de l'Etang supportera les trafics supplémentaires entraînés par ce projet et en subira une augmentation permanente de trafic de plus de 50%.

De plus cette étude ne considère pas que ce Chemin de l'Etang, voie d'un gabarit minuscule et sans aucun trottoir, est la seule liaison piétonnière du projet avec le centre du bourg.

Cet accès unique au projet, qui présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès, ne répond pas aux conditions de l'article 1AU 3.1 du Règlement du PLU.

D'autre part, du fait de ce seul accès, ce projet ne présente que des voies de desserte interne en impasse dont les extrémités en cul-de-sac ne vérifient pas les conditions d'accès par les services publics d'incendie et de secours.

Enfin cette étude ne traite pas de l'impact de la phase travaux sur ce Chemin : évacuation de 6.000 m3 de déblais (Cerfa cadre 6.1), soient plus de 300 camions, et apport des matériaux de construction pour des dizaines de milliers de tonnes (soient des milliers de camions).

- L'impact sur la ressource en eau potable (AEP) n'est pas évalué.

Le projet prévoit une consommation journalière de 62 m3 par jour (cerfa cadre 6.1), soient plus de 20.000 m3 par an - sans compter l'eau nécessaire à l'entretien des bâtiments, des voiries et des espaces verts.

➔ Or dans ce dossier, aucune étude ne vérifie l'impact de cette consommation sur la ressource en eau disponible à Lorgues gérée par la communauté d'agglomération de la Dracénie.

- ➔ Le compte rendu du dernier Conseil Communautaire d'exploitation de l'eau (02/02/24) signale que l'année 2024 sera encore marquée par une « situation inédite de sécheresse ».
- ◆ Il relate que plusieurs propriétés de la Dracénie ont à ce jour leur **forage à sec** et demandent d'être raccordées au réseau.
- ◆ Il vote des **travaux d'urgence** en 2024 pour 2 700 000 euros.
- ◆ Il prévoit un **plan d'urgence** à déclencher en matière de communication .
- ◆ Certaines communes adhérentes s'étonnent qu'il n'y ait pas de possibilité pour les communes de **refuser les permis de construire comme cela a été fait par les membres de la communauté de communes de Fayence**.
- ◆ La ressource essentielle en eau, qui est la **source d'Entraigues** sur la commune de Vidauban, est déjà sollicitée par 9 communes et non les moindres (Gonfaron, La Garde-Freinet, le Cannet des Maures, Le Luc, Le Thoronet, Les Mayons,

Lorgues, Saint Antonin, Taradeau), et va bientôt être sollicitée par la ville de Draguignan pour 3.000m³ supplémentaires par jour.

- ◆ Et tout ceci en l'absence d'études publiées sur les capacités de cette principale ressource.

→ La commune de Lorgues est équipée en réservoirs château d'eau pour seulement 48h en été par pompage. Des incidents sont constatés à fréquences diverses sur le réseau : panne en juin 2021 sur un des bassins (Var Matin) ; arrêt total le mai 2022 suite à « une consommation supérieure aux capacités des ressources »(info 83). Dans ces conditions de réserves insuffisantes , augmenter la consommation de la commune par de nouvelles constructions aussi importantes n'est pas raisonnable.

- L'impact sur la gestion des eaux pluviales est mal évalué.

Les études de l'Annexe 10 *Note hydraulique* concluent à un rejet de 30 l/s soit 108 m³/H qu'elles prétendent déverser dans le réseau pluvial communal du Chemin de l'Etang. Mais elles ne vérifient pas la capacité de ce réseau à les recevoir.

La situation du projet est à l'amont du quartier de l'Etang (quartier en cuvette comme son nom l'indique) qui a été inondé par exemple le 15 juin 2010 (durée de pluie : 5 heures) alors que les terrains d'emprise du projet étaient encore en capacité d'absorber la pluie qu'ils recevaient. Qu'en sera-t-il lorsque plus d'un hectare de ces terrains auront été imperméabilisés ?

- Le Prédiagnostic écologique est insuffisant.

Le site du projet est au coeur d'une zone de champs et de jardins d'une dizaine d'hectares biologiquement reliés. L'analyse même succincte des impacts de ce projet doivent prendre en compte cet environnement immédiat et étendu qui forme un biotope naturel cohérent et favorable à maintes espèces.

Ce qui n'a pas été fait par le bureau d'étude Perspective Habitat. (Annexe A1 : plan)

La procédure mise en oeuvre par ce bureau - une seule matinée de 6 heures d'observations visuelles et acoustiques par une seule personne et sans prospection acoustique spécifique - est notoirement insuffisante pour produire une évaluation écologique même succincte, notamment en ce qui concerne des espèces observées par les riverains non spécialistes :

- la présence potentielle de certains Ophris,
- une entomofaune très riche dans ces milieux ouverts,
- la présence potentielle d'un couple de Blaireaux,
- la présence de chiroptères au moins en corridor de vol, dans un milieu de gîte et de chasse favorable,
- le défaut de protocole de détection dans un secteur à enjeu moyen du PNA Tortue d'Hermann, qui nécessite au moins 3 passages entre le 15 avril et le 15 juin,
- le défaut de protocole de détection sur un secteur de présence probable au sein du PNA du Léopard ocellé,
- le défaut de protocole de détection de l'avifaune, qui doit commencer dès le mois de février, en présence du Grand-duc et du Petit-duc, de l'Epervier d'Europe, de la Huppe fasciée (couverte), du Verdier d'Europe, de Martinets et d'Hirondelles.

Ci joint témoignages, documents, photos, ...des riverains.

- **L'insertion dans l'environnement et les impacts sur les paysages ne sont pas évalués.**

L'insertion du projet dans son environnement n'est pas du tout traitée, qu'il s'agisse des rapports avec l'environnement parcellaire immédiat ou de la perception des paysages proches et lointains.

Le seul document disponible, l'*Annexe 12 : Insertion du projet*, porte un titre mensonger : il ne contient en fait qu'un aperçu en 5 vues théoriques de la même placette au Sud-Ouest du projet.

Aucun document ne permet d'apprécier l'impact visuel sur les riverains du projet - notamment ceux de la parcelle OM1728.

Aucun document ne permet d'apprécier l'impact visuel sur les paysages, petits ou grands, perçus par les usagers proches ou lointains des espaces publics ou privés.

Dans ces conditions, nous vous prions donc de bien vouloir :

- retirer l'article 1 de cet arrêté pour rendre à nouveau efficace votre décision implicite, résultant du silence que vous aviez gardé jusqu'au 13 janvier 2023, de prescription d'une évaluation environnementale pour ce projet,
- de retirer l'article 2 de cet arrêté et de préciser les objectifs spécifiques que devra poursuivre cette évaluation.

Respectueusement

à Lorgues, le 15-03-24

Pour l'ADEEP, Nicolas CARITEY



PJ :

- Arrêté n° AE-F09323P0355 du 26/01/2024
- Annexe A1 : Plan d'Insertion du projet dans son environnement.
- Témoignages de riverains à propos de la faune...

copie à :

- maire de Lorgues
- communauté d'agglomération : M. le président
- communauté d'agglomération : Service Urbanisme s'il y en a un
- M. le président du syndicat gestionnaire de l'AEP de Lorgues
- M. le sous-Préfet de Draguignan