



Demande d'examen au cas par cas

Note d'accompagnement

**Projet de construction de logements au quartier de
l'Ermitage
Trets (13)**

Annexe 8

Mars 2026

SOMMAIRE

1. Préambule	4
2. Présentation du projet.....	5
2.1 Localisation.....	5
2.2 Description du projet.....	8
2.2.1 Description globale et implantation.....	8
2.2.2 Desserte du site projet	12
2.2.3 Gestion des eaux pluviales	12
2.3 Description des travaux.....	13
2.4 Planification urbaine	13
3. Enjeux environnementaux	18
3.1 Synthèse des enjeux environnementaux	18
3.2 Thématiques présentant des enjeux environnementaux	24
3.2.1 Eaux souterraines	24
3.2.2 Milieu naturel	26
3.2.3 Sites et sols pollués.....	32
3.2.4 Risques naturels	33
3.2.5 Mobilité et desserte	38
3.2.6 Ambiance sonore.....	39
3.2.7 Qualité de l’air	41
3.2.8 Patrimoine local.....	45
4. Incidences du projet sur l’environnement et mesures associées	48
4.1 Phase chantier	48
4.2 Phase exploitation.....	54
5. Incidences sur le réseau Natura 2000	59
6. Effets cumulés avec d’autres projets existants ou approuvés.....	59
7. Conclusion	61
8. Annexes.....	62

ILLUSTRATIONS

<i>Illustration 1 : Localisation du site du projet</i>	<i>6</i>
<i>Illustration 2 : Localisation cadastrale du site du projet.....</i>	<i>7</i>
<i>Illustration 3 : Schéma d’aménagement – OAP sectorielle d’intention « L’Ermitage »</i>	<i>14</i>
<i>Illustration 4 : Extrait du zonage du PLUi Pays d’Aix au droit du site du projet</i>	<i>16</i>
<i>Illustration 5 : Servitudes d’Utilité Publique au droit du site du projet</i>	<i>17</i>
<i>Illustration 6 : Localisation des sondages géotechniques et des piézomètres.....</i>	<i>25</i>
<i>Illustration 7 : Enjeux par compartiment au droit de la zone de projet (source : Morancy Conseil Environnement) – enjeux habitats et flore.....</i>	<i>29</i>
<i>Illustration 8 : Enjeux par compartiment au droit de la zone de projet – enjeux reptiles et oiseaux.....</i>	<i>30</i>
<i>Illustration 9 : Enjeux par compartiment au droit de la zone de projet – enjeux mammifères.....</i>	<i>31</i>
<i>Illustration 10 : Localisation des sondages réalisés par ALIOS sur la zone de projet</i>	<i>32</i>
<i>Illustration 11 : Zones d’exposition de retrait-gonflement des argiles</i>	<i>36</i>
<i>Illustration 12 : Zones sensibles aux remontées de nappes</i>	<i>37</i>
<i>Illustration 13 : Localisation des carrefours étudiés dans le cadre du présent projet (PCR)</i>	<i>38</i>
<i>Illustration 14 : Carte de bruit stratégiques des infrastructures routières à proximité du site – échéance 2022 – Lden</i>	<i>40</i>
<i>Illustration 15 : Carte de bruit stratégiques des infrastructures routières à proximité du site – échéance 2022 – Lden (zoom sur le projet).....</i>	<i>41</i>
<i>Illustration 16 : Évolution des concentrations annuelles en fonction des polluants sur la commune de Trets en 2023</i>	<i>43</i>
<i>Illustration 17 : Bilan territorial des émissions de polluant en 2023 sur la commune de Trets.....</i>	<i>44</i>
<i>Illustration 18 : Localisation du site du projet par rapport aux éléments patrimoniaux</i>	<i>46</i>
<i>Illustration 19 : Localisation des GR à proximité de la zone d’étude.....</i>	<i>47</i>
<i>Illustration 20 : Localisation des projets retenus pour l’analyse des effets cumulés</i>	<i>60</i>

TABLEAUX

<i>Tableau 1 : Parcelles cadastrales occupées par le projet.....</i>	<i>5</i>
<i>Tableau 2 : Contraintes d’aménagement du projet en fonction des thématiques</i>	<i>14</i>
<i>Tableau 3 : Synthèse des enjeux environnementaux et orientations environnementales.....</i>	<i>19</i>
<i>Tableau 4 : Date des prospections sur site par compartiment biologique</i>	<i>26</i>
<i>Tableau 5 : Synthèse des enjeux du site sur la faune.....</i>	<i>27</i>
<i>Tableau 6 : Incidences et mesures du projet en phase chantier.....</i>	<i>48</i>
<i>Tableau 7 : Incidences et mesures du projet en phase exploitation.....</i>	<i>54</i>
<i>Tableau 8 : Liste et informations concernant les projets retenus pour l’analyse des effets cumulés.....</i>	<i>59</i>

1. Préambule

La présente note d’accompagnement au formulaire CERFA 14734*04 vise à préciser les enjeux environnementaux, les effets et les mesures du projet immobilier du quartier de l’Ermitage localisé sur la commune de Trets (13).

L’article R.122-2 du Code de l’environnement, modifié par le décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 (relatif à l’Autorité environnementale et à l’autorité chargée de l’examen au cas par cas) précise que « *les projets relevant d’une ou plusieurs rubriques énumérées dans le tableau annexé au présent article font l’objet d’une évaluation environnementale, de façon systématique ou après un examen au cas par cas, en application du II de l’article L.122-1, en fonction des critères et des seuils précisés dans ce tableau* ».

L’annexe à l’article R.122-2 du Code de l’environnement soumet à examen au cas par cas les :

« 39. Travaux, constructions et opérations d’aménagement :

a) *Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l’article R.111-22 du code de l’urbanisme ou une emprise au sol au sens de l’article R.420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m². »*

Le projet immobilier du quartier de l’Ermitage à Trets va créer une surface plancher d’environ 10 500 m² ; il est donc soumis à une demande d’examen au cas par cas.

2. Présentation du projet

2.1 Localisation

Le site d’étude se situe sur la commune de Trets, dans le département des Bouches-du-Rhône, en région Provence-Alpes-Côte d’Azur.

La commune de Trets fait partie de la Métropole d’Aix-Marseille-Provence qui regroupe 92 villes et 1 922 626 habitants¹. Chef-lieu de la Haute Vallée de l’Arc, la ville de Trets se situe au sud de la Montagne Sainte Victoire, au pied du mont Olympe, dans la vallée de l’Arc. Elle fait également partie du territoire du Pays d’Aix.

Le présent projet étudié se situe au sud du centre-bourg de Trets, dans une dent creuse du quartier résidentiel de l’Ermitage. Le site est desservi par :

- le chemin de Saint-Jean à l’ouest ;
- le chemin de l’Ermitage au nord-est ;
- l’avenue de Saint Aloï au sud.

Le projet s’insère sur les parcelles listées dans le tableau ci-dessous.

Tableau 1 : Parcelles cadastrales occupées par le projet

Section	Parcelle	Contenance cadastrale (en m ²)	Superficie sollicitée par le projet (en m ²)
AK	17	15 768	15 768
	285	1 608	1 608
	291	1 378	1 378
	292	4 546	3 493
	372	4 975	4 975
Superficie foncière totale			27 222

Le site est aujourd’hui occupé par des espaces agricoles et des zones en friche, des habitations (construites entre 1965 et 2005) ainsi que deux bâtiments à l’abandon, non occupés (construit entre 1965 et 1980).

Il est à noter que les habitations localisées sur les parcelles 290, 370, 371 et 292 (en partie) ne subiront pas de démolition ou de modifications en liaison avec le projet. Seul l’accès à l’habitation sur la parcelle 290 sera modifié.

Le terrain présente une pente importante orientée sud-est – nord-ouest.

D’autres espaces verts sont présents : arbres plantés, talus végétalisés.

¹ INSEE, Dossier complet – Intercommunalité-Métropole de d’Aix-Marseille-Provence (200054807)

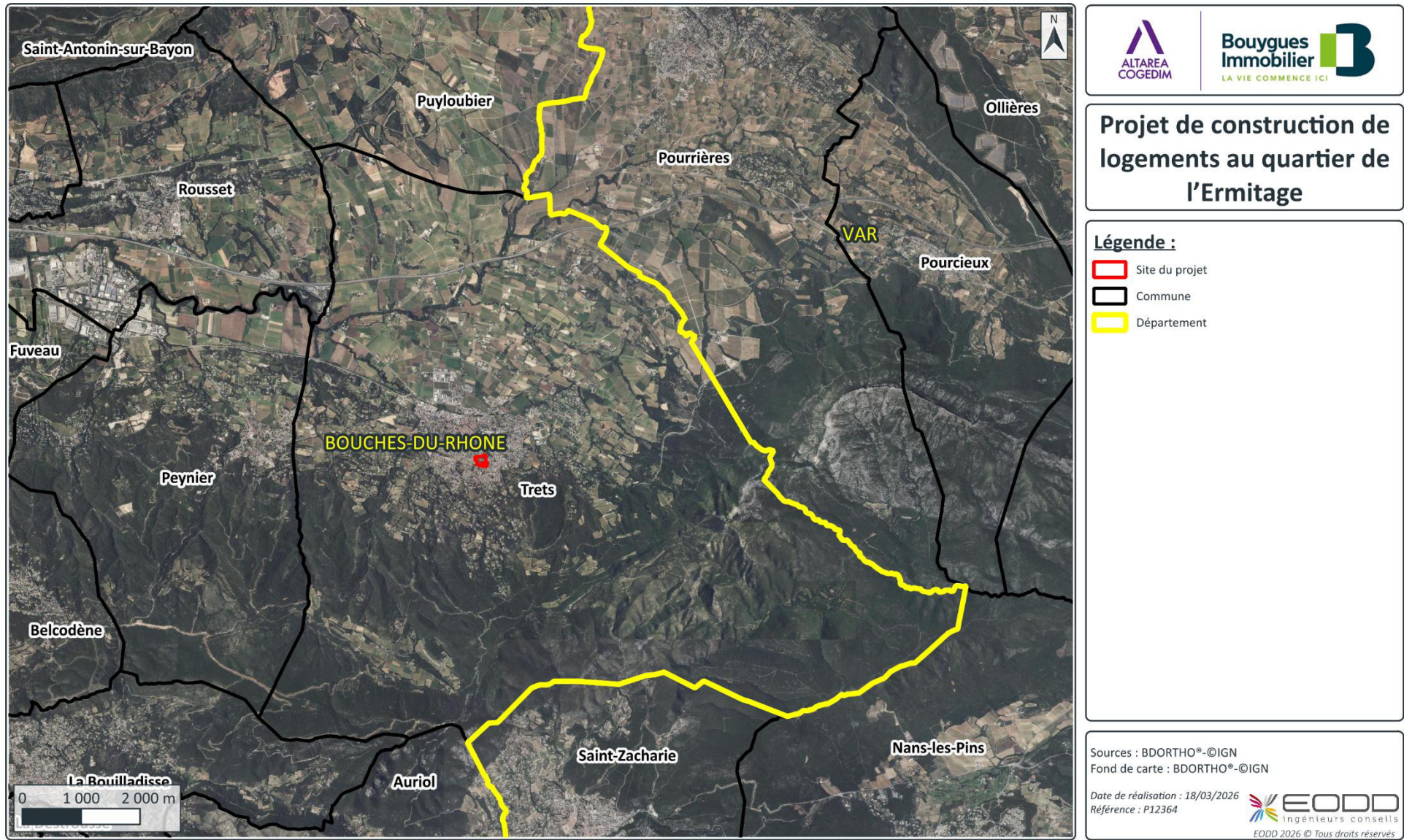


Illustration 1 : Localisation du site du projet

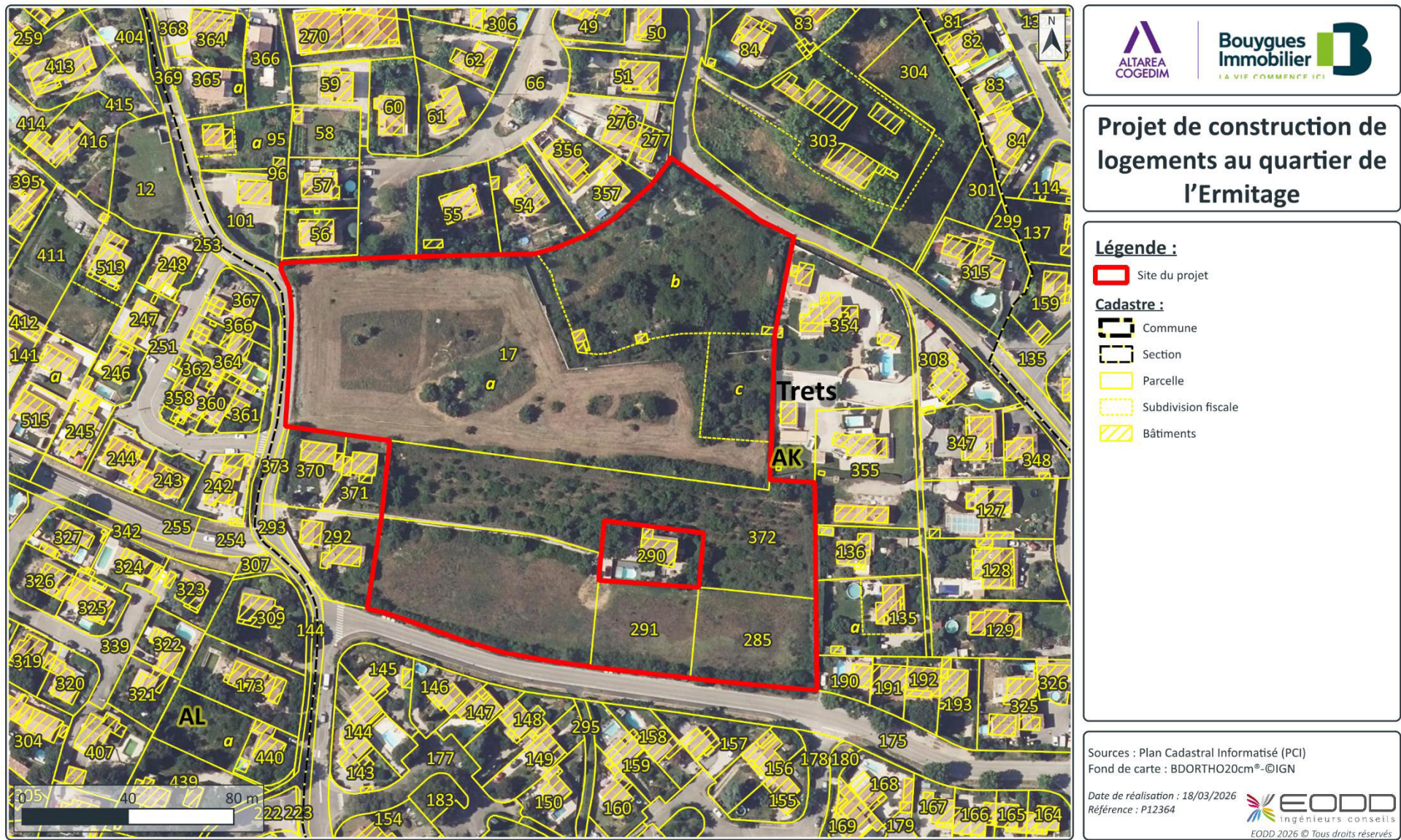


Illustration 2 : Localisation cadastrale du site du projet

2.2 Description du projet

2.2.1 Description globale et implantation

Le projet consiste en :

- la démolition des bâtiments abandonnés existants au droit de la parcelle AK17 ;
- la construction de 7 bâtiments et de 17 villas à destination d’habitation, allant offrir environ 157 logements supplémentaires sur la commune de Trets ;
- l’aménagement d’un parc urbain paysager ouvert au public, dont l’aménagement est en cours d’étude (aménagement à la charge du pétitionnaire et/ou de la ville) ;
- l’aménagement d’une voie centrale double sens, qui sera ouverte à la circulation publique ;
- l’aménagement d’environ 291 places de stationnement pour véhicules en surface et en sous-sol ;
- l’aménagement d’environ 217 places de stationnement pour vélos.

Les groupes Bouygues Immobilier et Altarea Cogedim se sont associés pour réaliser cette opération ensemble. Les deux groupes projettent de créer une société commune pour la réalisation de l’aménagement.

L’objectif du projet est de renforcer l’offre en logements à proximité du centre-ville de Trets dans une logique d’urbanisme des courtes distances, et de densifier le tissu urbain existant en mettant en œuvre un complément d’urbanisation au sein de l’enveloppe urbaine existante.

L’ensemble immobilier prendra place sur une surface de plancher (SDP) totale d’environ 10 500 m².

La répartition par type de logement est la suivante : 66 logements T2, 56 logements T3, 18 logements T4, 17 villas (T4).

40% des logements seront classées en logements sociaux, afin de répondre au besoin et à la définition de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation en place sur ce terrain.

L’ensemble des 7 bâtiments, nommés de A à F, seront étagés en R+2 tandis que les 17 villas seront en R+1.



Permis de Construire

ADRESSE DU PROJET
Quartier de l'Ermitage
13 530 Trets

INFORMATIONS
Parcelle :
000 AK 17/372/285/291/292
Surface cadastrale : 27 222m²

MAITRE D'OUVRAGE
COPROMOTION
BOUYGUES IMMOBILIER / COGEDIM



COGEDIM

PHASE
PC

01

Insertion plan masse

ECHELLE:
1:1500

DATE
23/03/2026

MAITRISE D'OEUVRE



MAITRE D'OEUVRE

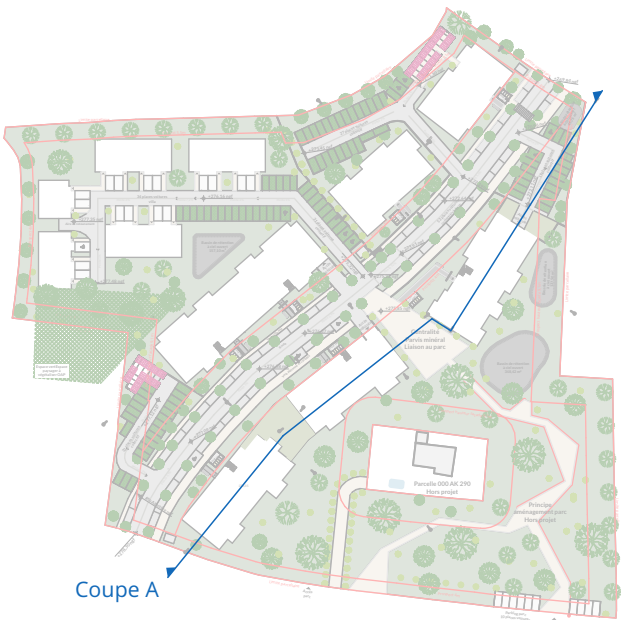
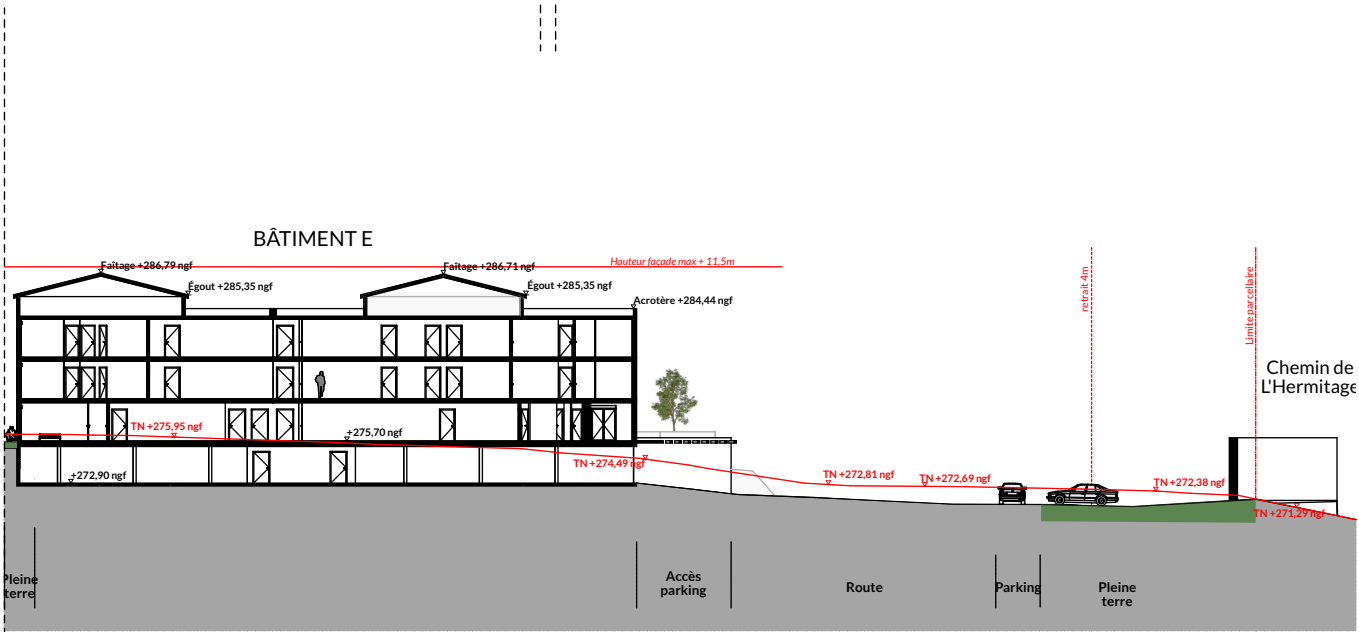
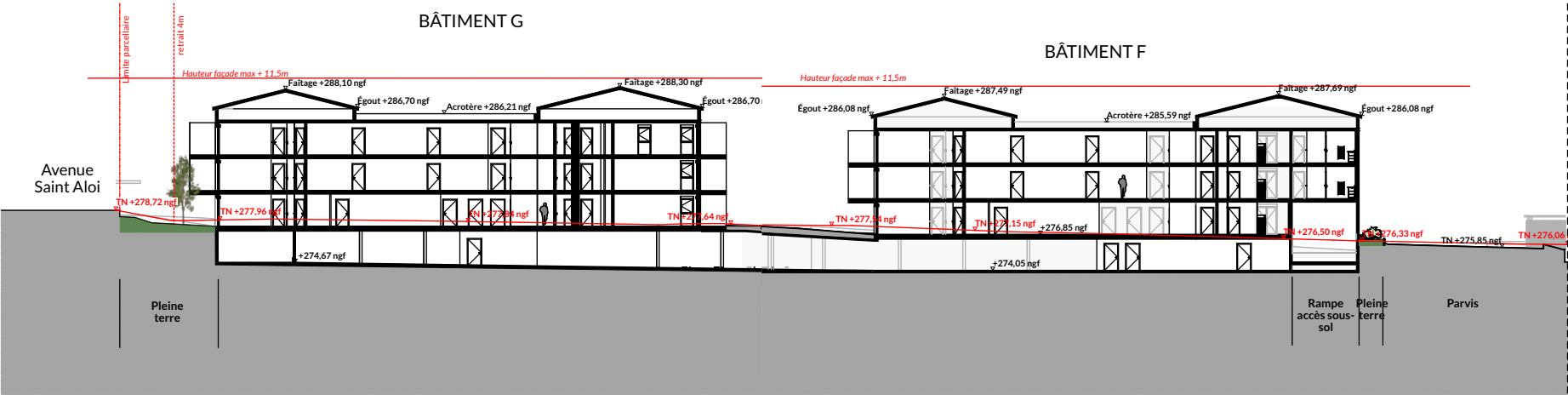
A.I. DESIGN
Gianfranco Porcella Architecte

420, chemin des Mottes, Athélla I - 13600 La Ciotat
tel : +33 (0)4 42 01 02 62 fax : +33 (0)4 42 83 16 63
email : secretariat@aidesign.fr

BiMMO conseil
URBANISTE



Coupe A



Permis de Construire

ADRESSE DU PROJET
Quartier de l'Ermitage
13 530 Trets

INFORMATIONS
Parcelle :
000 AK 17/372/285/291/292
Surface cadastrale : 27 222m2

MAITRE D'OUVRAGE
COPROMOTION
BOUYGUES IMMOBILIER / COGEDIM



COGEDIM

PHASE

PC

PC 03

Coupe A

ECHELLE:
1:500

DATE
11/03/2026

MAITRISE D'OEUVRE



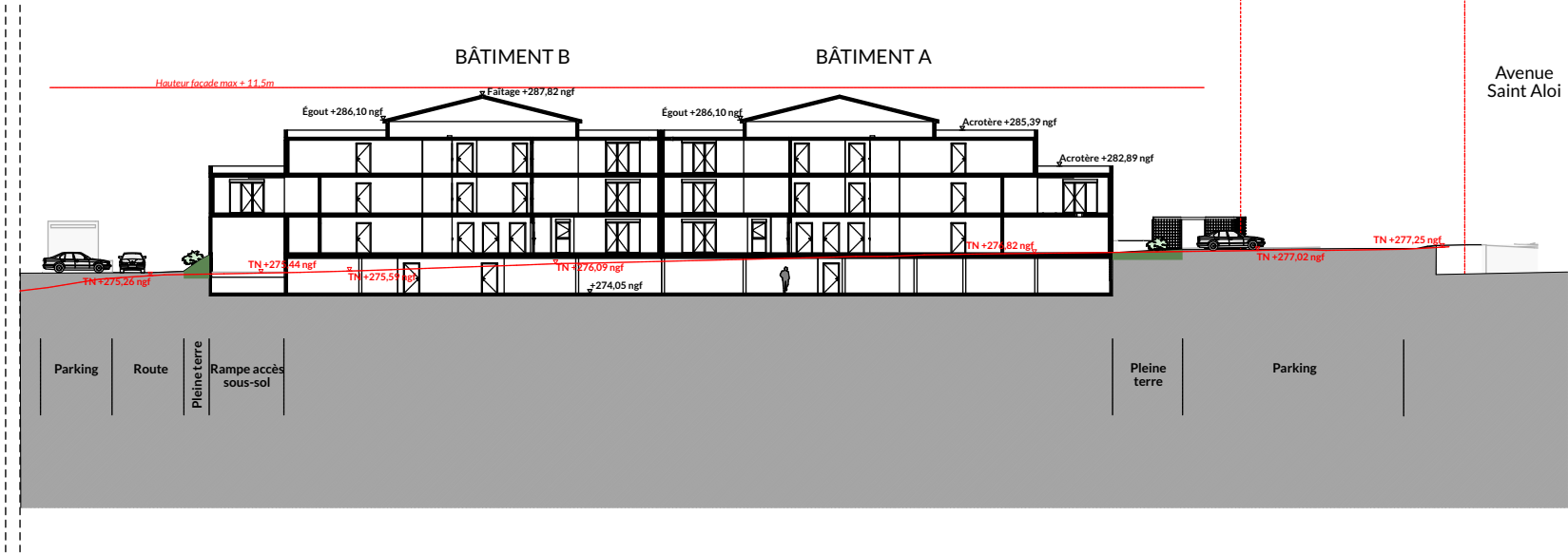
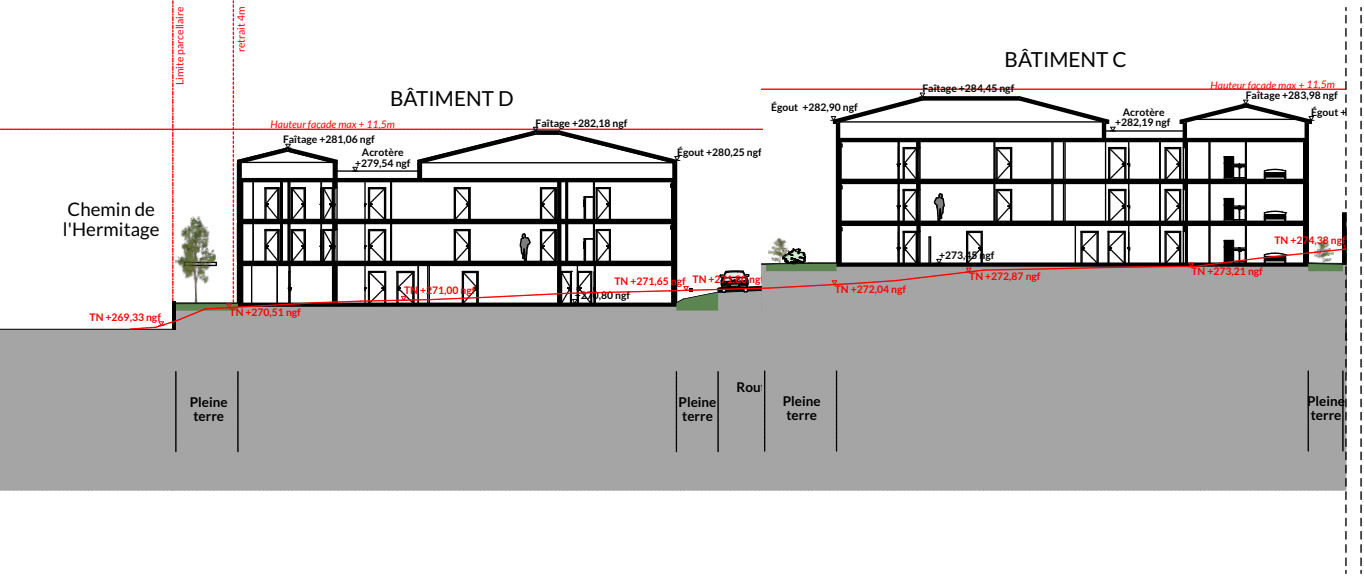
MAITRE D'OEUVRE

A.I. DESIGN
Gianfranco Porcella Architecte

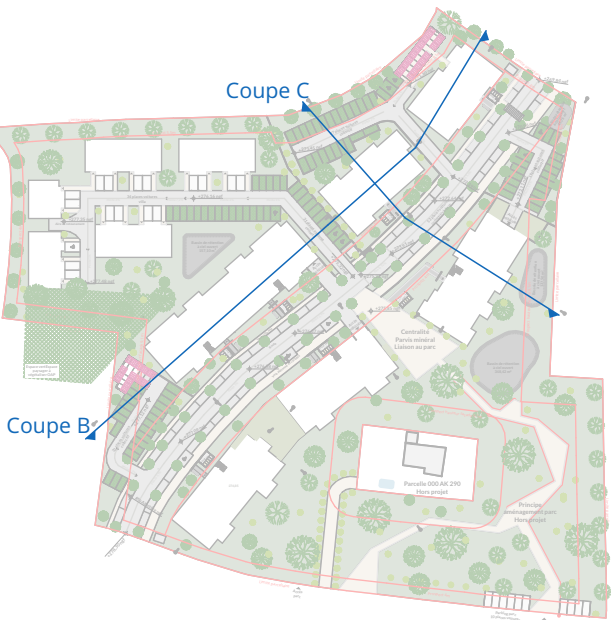
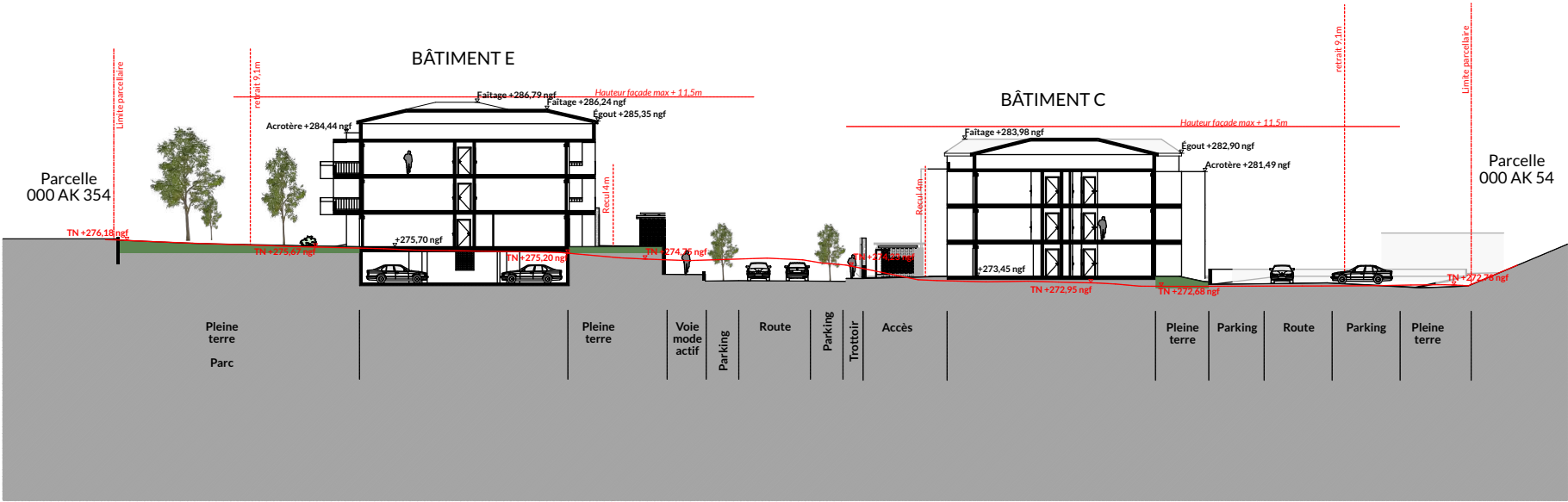
420, chemin des Mattes, Athélia I - 13600 La Ciotat
tel: +33 (0)4 42 01 02 62 fax: +33 (0)4 42 83 16 63
email: secretariat@aidesign.fr

BiMMO conseil
URBANISTE

Coupe B



Coupe C



Permis de Construire

ADRESSE DU PROJET

Quartier de l'Ermitage
13 530 Trets

INFORMATIONS

Parcelle :
000 AK 17/372/285/291/292
Surface cadastrale : 27 222m2

MAITRE D'OUVRAGE

COPROMOTION
BOUYGUES IMMOBILIER / COGEDIM



COGEDIM

PHASE

PC

PC 03.1

Coupe B et C

ECHELLE:

1:500

DATE

11/03/2026

MAITRISE D'OEUVRE



MAITRE D'OEUVRE

A.I. DESIGN
Gianfranco Porcella Architetto

420, chemin des Mattes, Athélia I - 13600 La Ciotat
tel: +33 (0)4 42 01 02 62 fax: +33 (0)4 42 83 16 63
email: secretariat@aidesign.fr

BiMMO conseil
URBANISTE

2.2.2 Desserte du site projet

Le site projet sera accessible via les rues de l’Avenue de Saint Aloi (au sud) et le Chemin de l’Ermitage (au nord-est) qui seront reliées entre elles via la nouvelle voie centrale à double sens, ouverte à la circulation publique, conformément aux orientations souhaitées par le PLUi (OAP). Cette voie créée dans le cadre du projet sera également accessible aux piétons et aux cyclistes.

Le site du projet est localisé :

- à environ 320 m au sud-est de la RD12, accessible en 2 min en voiture ;
- à environ 520 m au sud de la RD908, accessible en 5 min en voiture ;
- à environ 685 m au sud de la RD6, accessible en 4 min en voiture ;
- à environ 1,5 km au sud-est de la RD56, accessible en 5 min en voiture.

Les routes à proximité du site ne sont pas dotées d’aménagements cyclables. Le site est donc accessible moyennant l’utilisation de voies non réservées.

Les vélos peuvent rayonner sur l’ensemble de la commune. L’ensemble de la zone agglomérée est accessible à vélo (2,5 km de distance à parcourir soit au plus 10 minutes de trajet). Au-delà de cette distance, il n’y a plus de réelle destination à moins de 5 km (Peynier), ce qui limite quasiment le recours au vélo à Trets.

A noter la quasi-absence de pistes cyclables en zone agglomérée.

Le secteur du projet se trouve à 10 minutes de marche du cœur du centre ancien de Trets (pharmacie, opticien, alimentation) via le chemin de l’Ermitage.

Les transports en commun sont assurés par le réseau Métropole Mobilité géré par la Métropole AMP. Les bus ne s’arrêtent qu’au pôle d’échanges/gare routière situé à 1,5 km au nord-ouest du projet. S’y arrêtent trois lignes régulières desservant Marseille et Aix-en-Provence.

2.2.3 Gestion des eaux pluviales

Le projet prévoit la collecte et l’infiltration des eaux issues du ruissellement sur l’ensemble des surfaces imperméabilisées du programme immobilier (voirie d’accès, cheminement piéton et bâtiments) dans plusieurs bassins de rétention et d’infiltration enterrés sous voirie principalement et quelques bassins paysagers (en cours de validation technique). Le plan d’aménagement prévoit de réaliser un maximum de places de stationnement en matériaux drainants pour diminuer à la source les ruissellements des eaux pluviales.

La solution des bassins d’infiltration est retenue, le réseau collectif communal des eaux pluviales le plus proche de la zone de projet étant trop éloigné pour envisager un raccordement. Le projet sera alors soumis à déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 de l’article L.214-1 et suivants du Code de l’environnement.

Dans ce cadre, les bassins seront dimensionnés selon 3 méthodes de calcul en prenant en compte la solution la plus défavorable :

1. Calcul selon le PLUi :
 - a. Volume de rétention sur la base de « 100 L/m² » nouvellement imperméabilisé
 - b. Débit de fuite : 15 l/s/ha
2. Calcul selon le SAGE de l’Arc :
 - a. Volume à stocker temporairement : 800 m³ à l’hectare de surface nouvellement aménagée
 - b. Occurrence de protection minimum de 30 ans
 - c. Débit de fuite calibré à 15 l/s/ha de surface drainée sans être inférieur à 5 l/s.

- d. Vidange naturelle dont la durée est inférieure à 48 heures
3. Calcul selon la Doctrine de la DDTM 13 :
- a. Occurrence de protection minimum de 30 ans
 - b. Débit de fuite égal au débit biennal avant aménagement dans la limite de 20 l/s/ha aménagé sans être inférieur à 5 l/s.

A ce stade, le volume total de rétention est en cours de détermination.

2.3 Description des travaux

Le chantier consistera en :

- la démolition des bâtiments actuels (2 bâtis à l'abandon) et l'évacuation des matériaux vers les filières appropriées ;
- la construction des nouveaux bâtiments (gros œuvre puis finitions) ;
- la réalisation des abords et des aménagements paysagers.

Il est prévu 24 à 30 mois de travaux. La livraison de l'opération est prévue au 2^e semestre 2029.

Le terrain bénéficie d'un accès depuis un axe routier structurant, ce qui constitue un atout majeur pour organiser un chantier maîtrisé et limiter les nuisances.

2.4 Planification urbaine

La commune de Trets fait partie du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aix, initialement approuvé par délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 5 décembre 2024, et dont la dernière procédure (première modification) a été approuvée le 15 décembre 2025.

L'ensemble du site du projet est localisé en zone 1AU-UDa1 qui se caractérise comme suit (cf. Illustration 4) :

- zone 1AU : zone d'urbanisation future localisée en continuité des pôles urbains existants, principalement en périphérie des centres urbains, des zones d'activités ou des villages ;
- zone UD : zone urbaine mixte à dominante d'habitat ;
- UDa1 correspondant à une dominante pavillonnaire de densité intermédiaire, principalement caractérisée par une implantation des constructions en ordre semi continu, tout en limitant la mixité fonctionnelle du secteur.

Les constructions à destination d'habitation sont autorisées dans les zones UDa1 et 1AU. Le coefficient d'emprise au sol est limité à 30 % et la hauteur des bâtiments est limitée à 11,5 m.

Le périmètre du site correspond à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) d'intention sectorielle « l'Ermitage », ayant une vocation d'habitat.

Le programme prévoit environ 140 logements (dont 40% de logements sociaux) ainsi qu'un parc urbain paysager et a pour objectifs de :

- renforcer l'offre en logements à proximité du centre-ville de Trets dans une logique d'urbanisme des courtes distances ;
- densifier le tissu urbain existant en mettant en œuvre un complément d'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante.



Illustration 3 : Schéma d'aménagement – OAP sectorielle d'intention « L'Ermitage »

Le tableau ci-dessous reprend les principales **contraintes** liées à l'implantation du projet, inscrites dans l'OAP.

Tableau 2 : Contraintes d'aménagement du projet en fonction des thématiques

Thématique	Contrainte
Risque inondation	Le secteur est concerné par un enjeu potentiel en matière de ruissellement urbain. L'imperméabilisation des sols doit être limitée au maximum : - les surfaces imperméables sont interdites pour les espaces libres hors voirie roulante - les matériaux recommandés seront de type poreux, perméables (sable, gravier, stabilisé, etc.). Les espaces libres et espaces verts devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public.
Traitement paysager	Les constructions devront s'insérer dans la pente, limiter au maximum les terrassements, et tirer parti de la déclivité pour ne pas obstruer des vues (réaliser les bâtiments le plus haut sur l'altimétrie basse par exemple). Les vues est-ouest vers le Mont Olympe seront préservées et constitueront des axes de composition pour le nouveau quartier. Un parc public sera aménagé. Il sera paysagé, planté en privilégiant les espèces végétales adaptées au site (sol, climat), non invasives et peu consommatrices en eau.
Qualité architecturale et formes urbaines	Les constructions seront limitées à des gabarits en R+2 pour s'intégrer le mieux possible au tissu existant. L'emprise au sol des constructions sera limitée à 50% de la superficie du terrain d'assiette de l'opération.

Thématique	Contrainte
Implantation des bâtiments	Les implantations devront respecter un recul minimum de 4 mètres vis-à-vis des voiries publiques existantes et à créer, et de 4 mètres vis-à-vis des limites séparatives existantes.
Desserte et déplacement	Une nouvelle voie avec trottoir et alignement planté sera réalisée pour relier le secteur au maillage existant. Une voie locale sera réalisée pour desservir les logements individuels. Le réseau de voiries existantes sera redimensionné pour accompagner l'augmentation de ses usagers. Un réseau de cheminements piétons sécurisés reliant le site aux équipements scolaires à proximité sera réalisé. Le chemin de l'Ermitage et l'avenue Saint Aloï seront aménagés pour permettre les modes actifs (trottoirs et aménagements cyclables). Sur l'ensemble du site, les déplacements en modes actifs (marche/vélos) seront favorisés par la mise en place de cheminements reliant les différents espaces. Un ou plusieurs espaces, dédiés au stationnement cycle pourront être prévus sur le site afin d'inciter aux déplacements actifs.

Le site est également concerné par deux Servitudes d’Utilité Publique (SUP) :

- AC1 – Protections des abords des monuments historiques - Rayon des 500m, en lien avec le monument classé « Église paroissiale Notre-Dame de Nazareth », localisé à environ 370 m au nord-ouest du site du projet ;
- PM1 – Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plan de prévention de risques miniers (PPRM), qui correspond au PPR retrait-gonflement des argiles (sécheresse) de Trets, au PPRiF de Trets et au PPR miniers de Trets (cf. chapitre 3.2.4).

Il est également à noter la présence de la servitude A2 – Servitude de passage des conduites d'irrigation localisée en limite sud du site du projet.

Les caractéristiques principales du projet le rendent compatible avec le zonage au PLUi Pays d’Aix, et conforme à l’OAP d’intention de la zone.

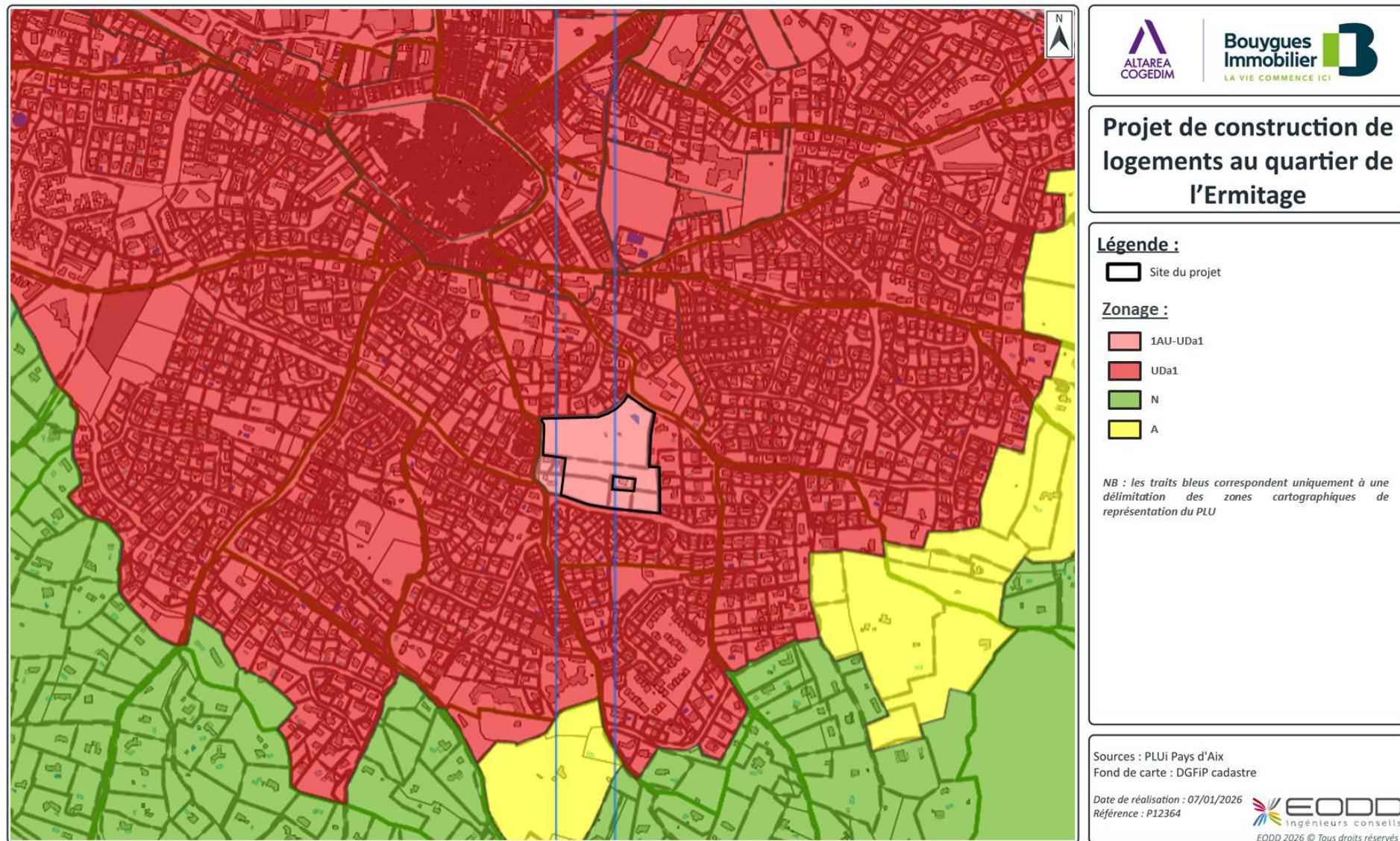


Illustration 4 : Extrait du zonage du PLUi Pays d'Aix au droit du site du projet

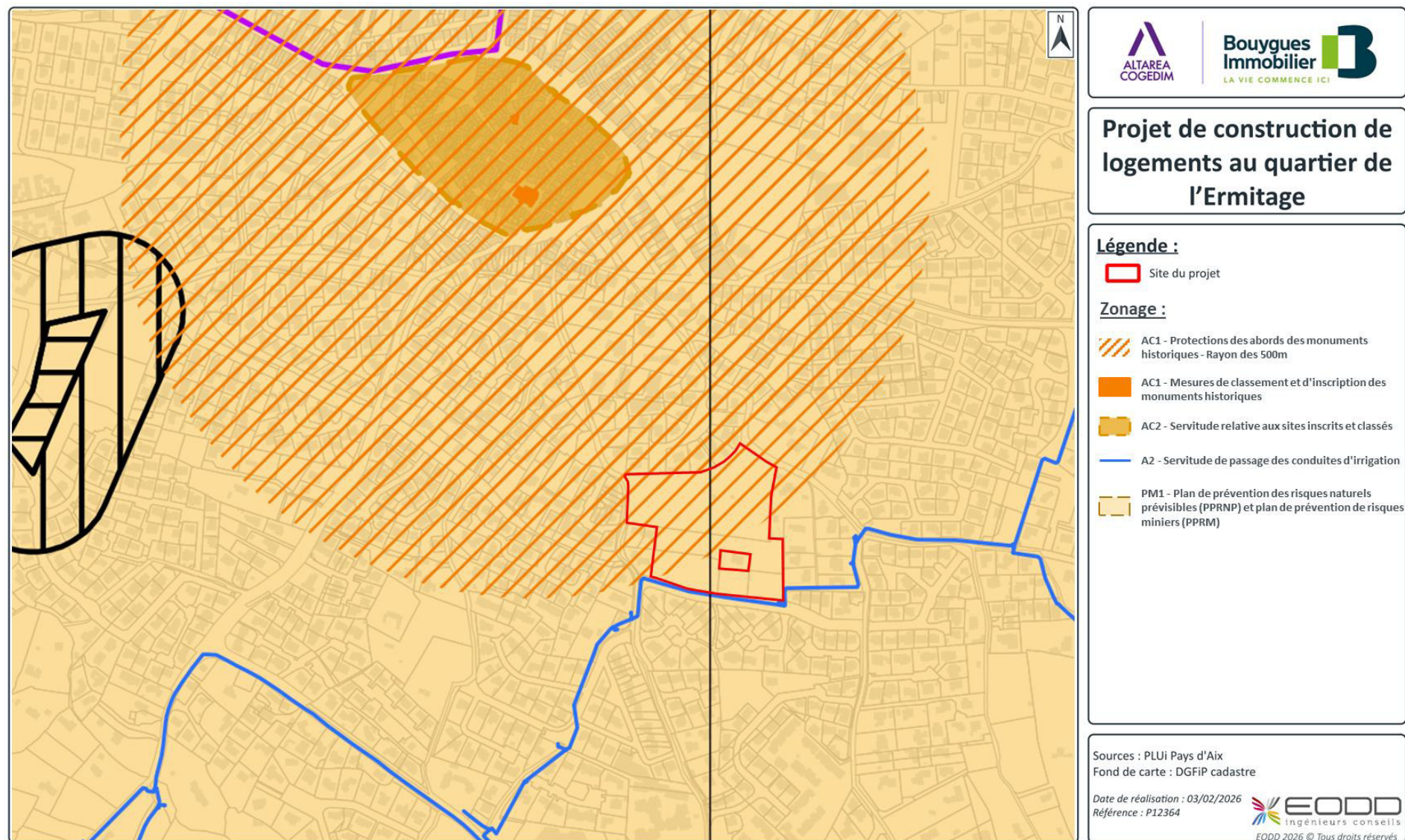


Illustration 5 : Servitudes d'Utilité Publique au droit du site du projet

3. Enjeux environnementaux

3.1 Synthèse des enjeux environnementaux

Le tableau suivant identifie les éléments clés à intégrer au projet et formule des orientations environnementales générales à prendre en compte. Ces enjeux ont été intégrés au programme environnemental de l’opération qui fixe les exigences à respecter.

Tableau 3 : Synthèse des enjeux environnementaux et orientations environnementales

Thèmes	Diagnostic / état initial	Objectifs généraux à intégrer au projet	Enjeu
Climat	Le climat du secteur est de type méditerranéen tempéré chaud avec des étés chauds et secs. La température moyenne annuelle est de 15,1°C. Les hivers sont peu rigoureux et la pluviométrie est plutôt faible avec des précipitations moyennes annuelles en cumulé de 739 mm. Les vents dominants sont majoritairement dirigés dans un axe nord-ouest/sud-est (Mistral) dont la majorité sont représentés par des vents moyennement forts.	Sensibilité possible au phénomène d’îlot de chaleur urbain du fait de la densité de l’imperméabilisation des sols. Sensibilité vis-à-vis des phénomènes météorologiques extrêmes (fortes pluies) du fait de l’imperméabilisation dense.	MOYEN
Géomorphologie, géologie	La structure géologique principale du site est composée d’argiles (Bégudien). Les reconnaissances terrain font ressortir les formations suivantes : • formation C1 : remblais et limon argileux végétalisé ; • formation C2 : argile limoneuse ; • formation C3a : argile marneuse ; • formation C3b : marne à passages gréseux. Le terrain présente une pente importante orientée sud-ouest – nord-ouest. La partie sud du terrain est, en son point culminant, plus élevée de 10 m par rapport à la cote altimétrique basse du chemin de l’Ermitage. Les particularités topographiques du site favorisent alors un écoulement des eaux en direction du nord (vers le chemin de l’Ermitage).	Nature du sol à prendre en compte pour assurer la stabilité des constructions et aménagements. Gestion des eaux pluviales en lien avec la topographie naturelle du site, la géologie et le contexte urbanisé. Nature urbanisée de l’environnement -> fort ruissellement de surface ainsi que de circulation d’eau au sein des horizons les plus perméables, ou à l’interface avec le substratum imperméable, à la faveur d’épisodes pluvieux défavorables ou encore en raison de fuites de réseaux locaux	FORT
Hydrogéologie	La zone de projet est située au droit de la masse d’eau souterraine FRDG210 : « Formations variées et calcaires fuvéliens et jurassiques du bassin de l’Arc » à dominante sédimentaire et dont l’écoulement est mixte. Elle est vulnérable à d’éventuelles pollutions de surface. Les niveaux d’eau relevés sont à des profondeurs disparates : niveau d’eau de 2,53 m et 6,67 m de profondeur au droit de la zone de projet le 26/01/2026. Cela pourrait traduire des écoulements erratiques ou la présence d’eau nappe d’eau souterraine. Un suivi piézométrique sur une année est en cours sur la zone d’étude. Les perméabilités ponctuelles mesurées au droit de la zone de projet sont faibles à très faibles.	Au droit, du site, en raison de la lithologie, aucun écoulement souterrain significatif n’est envisagé. La vulnérabilité des eaux souterraines semble faible au regard des épaisseurs significatives d’argiles en subsurface.	MOYEN
Eau potable	La commune de Trets n’est pas concernée par un périmètre de protection rapprochée d’un captage d’Alimentation en Eau Potable Aucun point d’eau n’est recensé sur le site. Des réseaux d’adduction en eau potable sont localisés aux limites de site du projet, au droit du chemin de Saint-Jean, de l’avenue Saint Aloï (partiellement) et du chemin de l’Ermitage. Il est à noter la présence de réseaux d’assainissement localisés aux limites de site du projet, au droit de l’avenue Saint Aloï et du chemin de l’Ermitage. Aucun réseau souterrain n’est à ce jour référencé comme traversant la zone d’étude.	/	FAIBLE

Thèmes	Diagnostic / état initial	Objectifs généraux à intégrer au projet	Enjeu
Hydrologie	Le réseau hydrographique est peu développé au droit de la zone d’étude. Le ruisseau de Longarel passe à environ 630 m au sud du site. Il est noté l’absence d’écoulement superficiel direct entre la zone d’étude et le réseau hydrographique actuellement.	Le projet ne devra pas avoir de lien avec le réseau hydrographique (aucun ouvrage de pompage ou d’infiltration constaté).	FAIBLE
Milieu naturel	La zone de projet est au sein d’une zone urbanisée en habitat pavillonnaire. Elle reste éloignée des périmètres environnementaux présentant une faune et une flore remarquable et n’est pas en lien avec les milieux naturels des abords (absence de corridors écologiques avec les zones agricoles, collines et milieux boisés au sud de la ville). Aucun enjeu naturaliste n’est répertorié sur ce secteur d’après la bibliographie disponible. Des prospections terrain ont été réalisées sur un cycle annuel entre l’automne 2022 et l’automne 2023, complétés par des prospections au printemps et début d’été 2025, par Morancy Conseil Environnement. Les milieux prospectés restent communs et à faible enjeu de conservation. Seules quelques haies d’arbustes feuillus présentent un enjeu de conservation « modéré », notamment la haie de feuillus présente en bordure sud de la zone de projet. Aucune espèce floristique protégée ou espèce d’intérêt communautaire n’a été recensée. Concernant la faune, les 4 espèces présentant un enjeu de conservation « modéré », le milan noir et le guêpier d’Europe pour les oiseaux ainsi que la noctule de Leisler et l’oreillard pour les chauves-souris, ne sont pas des espèces qui fréquentent le site en particulier, mais qui le survole lors de leurs déplacements et transit. Le site présente un intérêt essentiellement comme zone de chasse et d’alimentation pour les oiseaux et les chiroptères principalement, en offrant une zone d’habitats de milieux ouverts propices à l’alimentation et au repos, et qui reste à l’écart des dérangements. Le secteur d’études constitue « un poumon vert » au sein de l’urbanisation de ce quartier. Aucun gîte à chauve-souris n’est recensé sur la zone de projet. De même, les quelques espèces nicheuses de l’avifaune restent des oiseaux des jardins très communs. Les amphibiens sont absents du secteur par manque d’habitats favorables. 3 reptiles sont présents, il s’agit d’espèces communes à très communes qui ne sont pas menacées, observés sur quelques secteurs ponctuels où des zones de gîtes sont relevés. Deux espèces, la tarantule de Maurétanie et le lézard des murailles, sont des espèces anthropophiles qui recoloniseront le site une fois le projet aménagé. Les insectes observés sont tous très communs. Aucune espèce remarquable n’est recensée. Il est à noter la présence d’une zone humide assez atypique au nord-est du site d’étude, correspondant à un ancien bassin d’ornementation aménagé dans un jardin passé. Ce bassin a été comblé par le passé, mais doit rester encore relativement étanche et maintenir une certaine humidité du sol plus importante que les terrains alentours. Ce petit secteur est entièrement colonisé par une formation de roseaux. Il ne présente toutefois	En fonction du niveau de cet impact brut, des mesures sont proposées pour éviter ces impacts lorsque cela est possible et des mesures de réduction des effets sont ensuite proposée lorsque les mesures d’évitement ne peuvent suffire à réduire ces effets à un niveau acceptable.	FAIBLE

Thèmes	Diagnostic / état initial	Objectifs généraux à intégrer au projet	Enjeu
	pas de surface d'eau libre ou de secteur inondé. Il ne présente donc pas d'attrait pour les amphibiens. Pour toutes ces raisons et du fait de sa taille restreinte (10 à 15m²), cette formation ne présente qu'un très faible enjeu de conservation.		
Occupation du sol	Le site est en zone urbaine dense. Il est actuellement occupé par quelques maisons individuelles habitées, deux bâtiments abandonnés et des espaces agricoles en friche. Aux abords du site se trouvent des habitats résidentiels. Le site est entouré de voies de circulation dont le chemin de Saint-Jean à l'ouest, le chemin de l'Ermitage au nord-est et l'avenue de Saint Aloï au sud. Le site est une dent creuse au sein du quartier résidentiel de l'Ermitage.	Le site présente un enjeu d'artificialisation des sols, avec la présence d'entités à valeur écologique comme des arbres, des talus, ... La maîtrise foncière est assurée.	MOYEN
PLUi	Selon le PLUi du Pays d'Aix, le site est localisé en zone urbaine mixte à dominante d'habitat et en zone d'urbanisation future localisée en continuité des pôles urbains existants, principalement en périphérie des centres urbains, des zones d'activités ou des villages (1AU-UDa1). Le site est localisé au sein de l'OAP d'intention « l'Ermitage » ayant une vocation d'habitat. Le site est également localisé au sein de 2 SUP • AC1 – Protections des abords des monuments historiques - Rayon des 500 m ; • PM1 – Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plan de prévention de risques miniers (PPRM).	Il s'agira de respecter le règlement du PLUi du Pays d'Aix en vigueur. Le zonage du périmètre opérationnel correspond à un zonage au PLUi compatible avec le projet. Le projet devra respecter les objectifs en lien avec l'OAP.	MOYEN
Milieu humain	Le site est localisé dans une zone urbaine dense. D'après les données de l'INSEE, le nombre d'habitants sur la commune de Trets est en stagnation avec 10 933 habitants recensés en 2022. La tranche d'âge majoritairement représentée est la tranche de personnes âgées entre 45 et 59 ans.	Il s'agira d'assurer l'intégration du projet dans un environnement urbain. Le projet devra proposer des logements adaptés au besoin.	MOYEN
Sites et sols pollués	Le site projet a fait l'objet d'une étude spécifique relative à la pollution des sols. Le site en lui-même n'est pas référencé BASIAS, ni BASOL, ni intégré dans un SIS, ni classé ICPE. En outre, l'environnement du site est peu susceptible d'avoir dégradé la qualité des milieux. L'étude historique du site a montré que le terrain est occupé par des activités de type agricole ou friche depuis 1933. Les sondages réalisés sur le site ont montré : • l'absence de quantification de HCT, HAP, BTEX et PCB ; • l'absence de quantification de composés volatils et semi-volatils ; • des anomalies modérées pour le cuivre et une forte anomalie pour le plomb ; • l'absence de dépassement des seuils de l'AM du 12/12/2014 pour les analyses sur	L'état des milieux devra être compatible avec la nature du projet.	MOYEN

Thèmes	Diagnostic / état initial	Objectifs généraux à intégrer au projet	Enjeu
	lixiviat ; • l’absence de quantification de pesticides.		
Risques naturels	La zone de projet est concernée par les risques suivants : • retrait-gonflement des argiles - aléa fort ; • inondations de cave – fiabilité faible ; • sismicité – faible ; • radon – catégorie 2. Le site est localisé en zone blanche du Plan de prévention des risques d’incendie de forêt (PPRiF) de Trets. La zone de projet n’est pas concernée par le risque d’affaissement lié à la présence d’anciennes carrières.	Le site est sensible au risque retrait gonflement des argiles principalement.	FORT
Risques technologiques	La commune n’est concernée par aucun Plan de prévention des risques technologiques. La zone de projet n’est pas concernée par le risque associé aux transports de matières dangereuses. Aucune ICPE n’est localisée dans un rayon d’1 km autour du site.	/	FAIBLE
Trafic	La zone de projet a fait l’objet d’une étude circulaire. Les comptages routiers au droit des carrefours à proximité de la zone de projet ont montré des trafics compris entre 3 600 et 10 500 véhicules/jour, relativement équilibrés entre les sorties et les entrées de la ville de Trets. On note la part modeste occupée par les poids-lourds (PL) et en toute logique compte tenu que les PL sont davantage présents sur la voie périphérique (RD6-nord : zone commerciale et zone d’activités et sur la RD908A-av. de Gardanne proche de CD01, une zone d’activités). Aux heures pendulaires du matin et du soir, en semaine, les niveaux de services et les réserves de capacités sont satisfaisants.	Le site devra être correctement desservi et ne pas engendrer d’engorgement de trafic.	FAIBLE
Nuisances sonores	Le site est concerné par les émissions sonores générées par la circulation des véhicules sur le chemin de Saint-Jean à l’ouest, le chemin de l’Ermitage au nord-est et l’avenue de Saint Aloï au sud en journée. La RD6 – boulevard de l’Europe est située à 750 m au nord de la zone de projet. L’autoroute A8 est située à plus de 3 km au nord de la zone de projet. Le site n’est ni concerné par le Plan d’Exposition au Bruit du trafic aérien, ni par l’exposition au bruit lié aux voies ferrées et à l’autoroute A8.	Le projet devra être conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique 2000 (NRA 2000), aux arrêtés du 30 juin 1999 portant que la réglementation acoustique des logements neufs et respecter le classement acoustique de façade. La proximité des trois voies ouvertes à la circulation de véhicules à moteur constitue un enjeu en termes de nuisances.	MOYEN
Qualité de l’air	D’après les données Atmo Sud, les concentrations en NO ₂ , PM ₁₀ , PM _{2,5} , et O ₃ respectent les valeurs limites réglementaires nationales et les valeurs recommandées par le guide de	Les modes de déplacement doux seront à privilégier afin de limiter le trafic routier, émetteur de polluants.	MOYEN

Thèmes	Diagnostic / état initial	Objectifs généraux à intégrer au projet	Enjeu
	l’OMS (uniquement pour le NO₂). La situation sanitaire globale est compatible avec la réalisation de logements. Le site est concerné par le Plan de Protection de l’Atmosphère (PPA) des Bouches-du-Rhône.		
Paysage	La zone d’étude est située en contexte fortement urbanisé, sur un terrain légèrement en pente. La partie haute (au sud) du secteur de projet est marquée par une vue dégagée vers le Massif du Régagnas (Mont Olympe et Mont Aurélien) à l’est.	Le projet devra prendre en compte l’impact visuel des nouveaux bâtiments.	MOYEN
Contexte patrimonial et archéologique	Le site du projet est localisé au sein du périmètre de protection de l’Église paroissiale Notre-Dame de Nazareth (immeuble classé localisé à environ 370 m au nord-ouest) et de la Maison, 5-7 rue Paul Bert (immeuble inscrit localisé à environ 480 m au nord-ouest). Le site du projet n’est pas compris dans le périmètre d’un site classé ou inscrit, ni dans le périmètre d’un site patrimonial remarquable. La zone de présomption archéologique la plus proche est localisée à environ 320 m au nord. Le chemin de Saint-Jean, desservant le site à l’ouest, accueille le cheminement du GR 9 – GRP boucle de la Sainte-Baume et le GRP sentier Provence Mines d’Énergies, passant par le point haut au sud de l’Ermitage de Saint-Jean-du-Puy.	Le projet est prévu dans une zone déjà urbanisée, déjà construite, où il est peu probable d’être concerné par des problématiques archéologiques. Le projet devra tenir compte des contraintes architecturales éventuelles imposées par la covisibilité avec les 2 immeubles classés/inscrits.	FORT

3.2 Thématiques présentant des enjeux environnementaux

3.2.1 Eaux souterraines

Sources : Sandre | ALIOS, Étude géotechnique préalable (G2 phase AVP), 16/02/2026 | ALIOS, Missions INFOS et DIAG, 13/02/2026

Selon les données du SANDRE, la masse d’eau souterraine présente au droit de la zone d’étude est **FRDG210** : « Formations variées et calcaires fuvéliens et jurassiques du bassin de l’Arc » d’une superficie de 1 034,58 km² à dominante sédimentaire et dont l’écoulement est mixte.

En raison de leur caractère karstique, les eaux souterraines des formations aquifères jurassiques sont fortement vulnérables aux éventuelles pollutions de surface. Pour les aquifères calcaires et marno calcaires du Crétacé, compte-tenu de la plus faible perméabilité d’ensemble des formations et d’une karstification moindre, les eaux souterraines sont faiblement vulnérables aux éventuelles pollutions de surface.

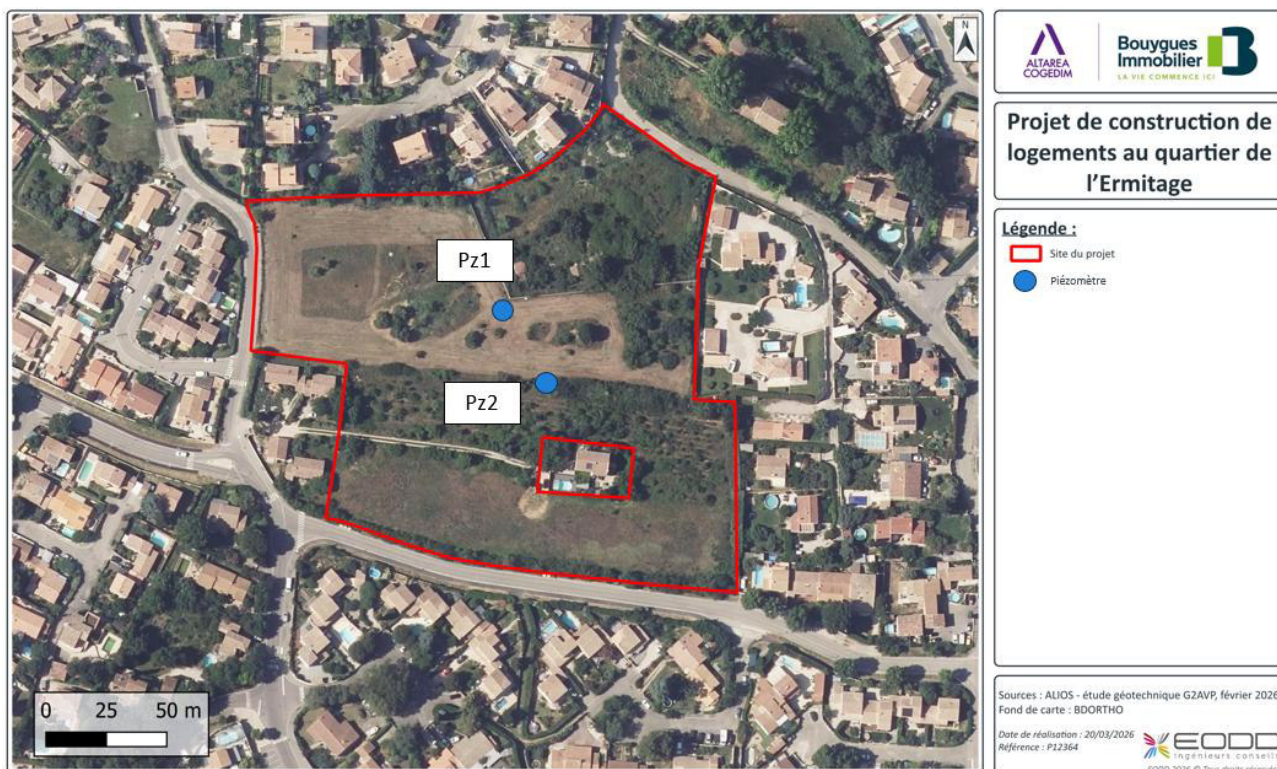
La piézométrie est difficile à déterminer car les systèmes étudiés sont des réservoirs karstiques et fissurés, ce qui favorise des écoulements souterrains très hétérogènes. Il n’est pas exclu que ponctuellement, des circulations d’eaux superficielles puissent exister de manière discontinue et non pérenne, dépendant des conditions météorologiques. Ces poches d’eaux sont attendues en périodes pluvieuses et peuvent être piégées au droit des terrains imperméables.

Au regard des informations documentaires recueillies et notamment de l’analyse de la géologie, **le site n’est pas localisé au droit d’une formation aquifère à faible profondeur.** Toutefois, une incertitude subsiste quant au rôle des puits situés sur site et à proximité, à savoir capter de l’eau souterraine ou constituer des réserves d’eaux météoriques.

Une analyse piézométrique au droit de deux piézomètres est en cours de réalisation sur l’ensemble de l’année 2026 (suivi de 12 mois). Lors de la pose à fin janvier 2026, les niveaux d’eau statiques suivants ont été relevés :

- 6,67 m de profondeur en Pz1 (milieu du site) ;
- 2,53 m de profondeur en Pz2 (milieu – sud du site).

Ces niveaux d’eau sont très disparates et pourraient traduire des écoulements erratiques, une présence d’eau du fait d’un mois anormalement pluvieux et/ou la présence d’une nappe.



Source : ALIOS, étude géotechnique G2AVP, 16 février 2026

Illustration 6 : Localisation des sondages géotechniques et des piézomètres

Au regard des informations recueillies, aucun écoulement souterrain n'envisagé au droit de la zone de projet.

La vulnérabilité de l'eau souterraine semble faible au regard du contexte géologique (présence d'épaisseurs significatives d'argiles en subsurface).

Avec l'incertitude sur la présence d'une nappe superficielle, l'eau souterraine est considérée comme sensible, en raison de la présence d'usages sensibles de la potentielle nappe.

La réalisation d'un relevé piézométrique sur 12 mois au droit du site projet permettra d'en savoir davantage sur le fonctionnement des eaux souterraines au droit du projet. Ce relevé sera exploité dans l'étude géotechnique en phase PROJET, qui proposera des éventuelles mesures à mettre en place en fonction de la présence/absence d'eau en profondeur notamment.

3.2.2 Milieu naturel

La zone de projet est au sein d'une zone urbanisée en habitat pavillonnaire. Elle reste éloignée des périmètres environnementaux présentant une faune et une flore remarquable et n'est pas en lien avec les milieux naturels des abords (absence de corridors écologiques avec les zones agricoles, collines et milieux boisés au sud de la ville).

Un diagnostic écologique a été réalisé par le bureau d'études Morancy Conseil Environnement. L'étude complète est présentée en annexe de la présente note.

Aucun enjeu naturaliste n'est répertorié sur ce secteur d'après la bibliographie disponible.

Des prospections terrain ont été réalisées sur un cycle annuel entre l'automne 2022 et l'automne 2023, complétés par des prospections au printemps et début d'été 2025. Le détail des dates de prospections par compartiment est présenté dans le tableau ci-après.

Tableau 4 : Date des prospections sur site par compartiment biologique

Compartiments étudiés	Dates des prospections	Conditions météorologiques	Pression de prospection
FLORE / HABITATS NATURELS	28 septembre 2022 13 avril 2023 15 mai 2023 23 avril 2025 26 juin 2025	Beau temps, chaud Beau temps Temps couvert et venteux Temps couvert, frais Beau temps, ensoleillé et chaud	5 passages
ENTOMOLOGIE	29 septembre 2022 13 avril 2023 8 juin 2023 27 juillet 2023 21 mai & 26 juin 2025	Beau temps, chaud Beau temps, ensoleillé Temps chaud et ensoleillé Temps ensoleillé et venté Chaud et ensoleillé	6 passages
BATRACHOLOGIE	28 février 2023 15 mars 2023 23 avril 2025	Temps frais et humide Nuageux et froid Temps couvert, frais	2 passages de jour + 2 soirées
HERPETOLOGIE	29 septembre 2022 15 mai 2023 27 juillet 2023 21 août 2024 25 juin 2025	Beau temps, chaud Temps couvert puis ensoleillé Beau temps, ensoleillé Temps chaud et ensoleillé Temps chaud et ensoleillé	5 passages
ORNITHOLOGIE	29 septembre 2022 28 février 2023 16 mars 2023 8 juin 2023 24 avril 2025 21 mai 2025	Beau temps Beau temps, ensoleillé et chaud Très calme, ensoleillé Temps chaud et ensoleillé Nuageux et frais Temps ensoleillé et venté	6 passages
MAMMIFERES & CHIROPTERES	28 & 29 septembre 2022 16 mars 2023 10 & 11 juillet 2023 23 et 24 avril 2025	Temps chaud et ensoleillé Frais ensoleillé Ensoleillé, venté puis calme le soir Temps couvert	1 jour & 1 nuit 1 passage 1 jour & 1 nuit 1 jour & 1 nuit

Source : Diagnostic écologique – MORANCY CONSEIL ENVIRONNEMENT

L'analyse des données bibliographiques existantes montre que la zone de projet reste éloignée des périmètres environnementaux présentant une faune et une flore remarquable. L'aire d'étude reste située au sein d'une zone urbanisée en habitat pavillonnaire et n'est pas en lien avec les milieux naturels des abords (absence de corridors écologiques avec les zones agricoles, collines et milieux boisés au sud de la ville). Aucun enjeu naturaliste connu, n'est répertorié sur ce secteur.

Les prospections naturalistes réalisées sur l'aire d'étude au cours d'un cycle annuel ont révélé la présence :

- **pour les habitats naturels**, de la couverture du site par des « terrains en friche », habitat naturel très commun et largement dominant sur la zone de projet, avec des secteurs plus ouverts (friches herbacées entretenues par fauchage annuel) et des zones plus fermées où se développent arbustes et jeunes arbres. Ces milieux restent communs et à faible enjeu de conservation. Seule la présence de quelques haies d’arbustes feuillus, présente un enjeu de conservation « modéré », notamment la haie de feuillus présente en bordure sud de la zone de projet,
- **pour la flore** :
Avec 115 espèces végétales recensées, la flore reste très commune et sans intérêt de conservation particulier. Aucune espèce protégée ou espèce d’intérêt communautaire n’a été recensée.
- **pour la faune** :
Les enjeux recensés sur la zone d’étude sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Tableau 5 : Synthèse des enjeux du site sur la faune

Compartiment considéré	Habitat/ Espèce	Présence sur la zone de projet	Statut liste rouge	Statut de protection	Enjeu local de conservation
Insectes	<i>Pour mémoire, aucune espèce à enjeux recensée</i>				
Amphibiens	<i>Pour mémoire, aucune espèce à enjeux recensée</i>				
Reptiles	Lézard des murailles <i>Podarcis muralis</i>	Avérée	LC	PN2, BE3, DH4	Faible
	Tarente de Maurétanie <i>Tarentola mauritanica</i>	Avérée	LC	PN3, BE3	Faible
	Orvet fragile <i>Anguis fragilis</i>	Avérée	LC	PN2, BE2	Faible
Oiseaux	Guêpier d'Europe <i>Merops apiaster</i>	Avérée	LC	PN3, BE2, BO2	Modéré
	Milan noir <i>Milvus migrans</i>	Avérée	LC	PN3, DO1 , BE2, BE3, BO2	Modéré
	Bergeronnette grise <i>Motacilla alba</i>	Avérée	LC	PN3, BE2	Faible
	Buse variable <i>Buteo buteo</i>	Avérée	LC	PN3, BO2, BE2	Faible
	Chardonneret élégant <i>Carduelis carduelis</i>	Avérée	LC	PN3, BE2, BE3	Faible
	Choucas des tours <i>Corvus monedula</i>	Avérée	LC	PN3	Faible
	Fauvette à tête noire <i>Sylvia atricapilla</i>	Avérée	LC	PN3, BE2	Faible
	Hirondelle rustique <i>Hirundo rustica</i>	Avérée	NT	PN3, BE2	Faible
	Martinet noir <i>Apus apus</i>	Avérée	LC	PN3, BE3	Faible
	Mésange bleue <i>Cyanistes caeruleus</i>	Avérée	LC	PN3, BE2	Faible
	Mésange charbonnière <i>Parus major</i>	Avérée	LC	PN3, BE2	Faible
	Mésange nonette <i>Poecile palustris</i>	Avérée	LC	PN3, BE2	Faible

Compartiment considéré	Habitat/ Espèce	Présence sur la zone de projet	Statut liste rouge	Statut de protection	Enjeu local de conservation
	Moineau domestique <i>Passer domesticus</i>	Avérée	LC	PN3	Faible
	Pinson des arbres <i>Fringilla coelebs</i>	Avérée	LC	PN3, BE3	Faible
	Rossignol philomèle <i>Luscinia megarhynchos</i>	Avérée	LC	PN3, BE2	Faible
	Rougegorge familier <i>Erithacus rubecula</i>	Avérée	LC	PN3, BE2, BO2	Faible
	Rouge-queue noir <i>Phoenicurus ochruros</i>	Avérée	LC	PN3, BE2	Faible
	Troglodyte mignon <i>Troglodytes troglodytes</i>	Avérée	LC	PN3, BE2	Faible
Mammifères	Hérisson <i>Erinaceus europaeus</i>	Avérée	LC	PN3, BE2	Faible
	Noctule de Leisler <i>Nyctalus leisleri</i>	Avérée	NT	PN, BE2, BO2, DH4	Modéré
	Oreillard sp (Oreillard gris et roux)	Avérée	LC	PN, BE2, BO2, DH4	Modéré
	Molosse de Cestoni <i>Tadarida teniotis</i>	Avérée	NT	PN, BE2, BO2, DH4	Faible
	Pipistrelle de Kuhl <i>Pipistrellus kuhlii</i>	Avérée	LC	PN, BE2, BO2, DH4	Faible
	Pipistrelle commune <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Avérée	LC	PN, BE2, BO2, DH4	Faible
	Pipistrelle pygmée <i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Avérée	LC	PN, BE2, BO2, DH4	Faible
	Vespère de Savi <i>Hypsugo savii</i>	Avérée	LC	PN, BE2, BO2, DH4	Faible
	Sérotine commune <i>Eptesicus serotinus</i>	Avérée	LC	PN, BE2, BO2, DH4	Faible

Source : Diagnostic écologique – MORANCY CONSEIL ENVIRONNEMENT

Les cartographies de la localisation des enjeux liés aux habitats naturels, à la flore, aux amphibiens/reptiles, aux oiseaux et aux mammifères de la zone d’étude sont présentées sur les pages suivantes.

Il est à noter la présence d’une zone humide assez atypique au nord-est du site d’étude, correspondant à un ancien bassin d’ornementation aménagé dans un jardin passé. Ce bassin a été comblé par le passé, mais doit rester encore relativement étanche et maintenir une certaine humidité du sol plus importante que les terrains alentours. Ce petit secteur est entièrement colonisé par une formation de roseaux. Il ne présente toutefois pas de surface d’eau libre ou de secteur inondé. Il ne présente donc pas d’attrait pour les amphibiens. Pour toutes ces raisons et du fait de sa taille restreinte (10 à 15 m²), cette formation ne présente qu’un très faible enjeu de conservation.



Source : Diagnostic écologique – MORANCY CONSEIL ENVIRONNEMENT

Illustration 7 : Enjeux par compartiment au droit de la zone de projet (source : Morancy Conseil Environnement) – enjeux habitats et flore



Source : Diagnostic écologique – MORANCY CONSEIL ENVIRONNEMENT

Illustration 8 : Enjeux par compartiment au droit de la zone de projet – enjeux reptiles et oiseaux



Source : Diagnostic écologique – MORANCY CONSEIL ENVIRONNEMENT

Illustration 9 : Enjeux par compartiment au droit de la zone de projet – enjeux mammifères

3.2.3 Sites et sols pollués

Source : ALIOS, Missions INFOS et DIAG, 13/02/2026

Une étude de la pollution des sols a été menée par ALIOS selon la méthodologie de la norme AFNOR NFX31-620-2 dans le but de statuer sur la présence de risques sanitaires pour les futurs usagers et de déterminer les exutoires des terres devant être terrassées et éliminées hors site dans le cadre des travaux (mission INFOS et DIAG de la norme NF X 31620).

Le terrain étudié est constitué d'argile (limoneuse à compacte).

Au droit, du site, en raison de la lithologie, aucun écoulement souterrain n'est envisagé. La vulnérabilité des eaux souterraines semble faible au regard des épaisseurs significatives d'argiles en subsurface.

Les eaux de surface sont considérées comme peu vulnérables vis-à-vis d'une potentielle pollution provenant du site migrant via les eaux souterraines et les eaux de surface.

Le site en lui-même n'est pas référencé BASIAS, ni BASOL, ni intégré dans un SIS, ni classé ICPE. En outre, l'environnement du site est peu susceptible d'avoir dégradé la qualité des milieux.

L'étude historique du site a montré que le terrain constituait d'ores et déjà un ensemble de parcelles agricoles en 1933. La partie nord du site semble ne plus avoir été cultivée en 1994 (changement intervenu entre 1992 et 1994). La partie sud du site a connu le même sort entre 2014 et 2017.

Aujourd'hui, le site correspond à un espace vert en friche. Il est à noter la présence de deux maisonnettes dans le secteur nord-est du site, présentes depuis 1946 (l'une se distinguait déjà en 1933), ainsi que la mise en place d'un bassin de rétention dans le même secteur entre 2006 et 2010.

Une campagne d'étude et d'analyse des sols a été réalisée en décembre 2025.



Source : ALIOS, Missions INFOS et DIAG, 13/02/2026

Illustration 10 : Localisation des sondages réalisés par ALIOS sur la zone de projet

Les résultats d'analyses du laboratoire de la campagne mettent en évidence au droit du site :

- l'absence de quantification de HCT, HAP, BTEX et PCB ;
- l'absence de quantification de composés volatils et semi-volatils ;
- des anomalies modérées pour le cuivre et une forte anomalie pour le plomb, notamment au droit du sondage PM12 (nord-ouest du site) ;
- l'absence de dépassement des seuils de l'AM du 12/12/2014 pour les analyses sur lixiviat ;
- l'absence de quantification de pesticides.

Au droit du futur bâtiment, en l'absence de composés volatils dans les sols, le terrain est compatible en l'état avec les usages et aménagements projetés.

Au droit des futurs espaces verts correspondant à la maille PM12, les teneurs mesurées en plomb génèrent des risques sanitaires non quantifiés à ce stade vis-à-vis des futurs usagers.

En l'absence de dépassement des seuils de l'AM du 12/12/2014, l'ensemble des terres est considéré comme inerte et peut, par conséquent, être évacué en installation de stockage de déchets inertes.

ALIOS recommande la réalisation d'investigations complémentaires de la qualité des sols au droit de la maille PM12 dans le but de préciser l'emprise horizontale et verticale de l'enrichissement au plomb.

A défaut, des moyens simples de mise en compatibilité sanitaire existent pour assurer l'acceptabilité des risques mis en évidence. Au sein de la maille PM12, ALIOS recommande le décapage et la substitution de l'horizon superficiel des espaces verts par de la terre saine et pérenne :

- sur un minimum de 30 cm au droit des espaces verts collectifs ;
- sur un minimum de 50 cm au droit des espaces verts privés, avec mise en place de servitudes d'utilité publique visant à interdire la réalisation de potagers et vergers sur cette partie du terrain.

La terre de substitution sur la maille PM12 pourra provenir des terrassements d'autres zones non impactées du site.

La maîtrise d'ouvrage a choisi la réalisation du décapage des terres au droit de PM12 afin d'assurer la compatibilité sanitaire.

3.2.4 Risques naturels

3.2.4.1 Retrait-gonflement des argiles

La commune de Trets est concernée par un Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles approuvé le 26 juillet 2007. Il concerne les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait/gonflement des argiles.

La zone de projet est située entièrement en aléa fort au risque de retrait-gonflement des argiles. Ce risque fait l'objet d'une servitude PM1 relative au plan de prévention des risques naturels. Le projet est donc soumis aux mesures applicables aux constructions futures (logements individuels permis groupés et collectifs) du PPRN.

Le projet est concerné par la zone B1 – fortement exposée – qui prescrit pour les logements collectifs, « *la réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction aux caractéristiques du site, conformément à la mission géotechnique adaptée dans la norme en vigueur (à titre indicatif les missions nommées G0 et G12 définies dans la norme NF P94-500)* ».

De plus :

- est interdit :
 - tout pompage à usage domestique, entre mai et octobre, dans un puits situé à moins de 10 mètres de toute construction et ou la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 mètres.
- sont prescrits :
 - le respect d'une distance minimale entre la construction projetée et toute nouvelle plantation d'arbres ou d'arbustes égale au moins à la hauteur à maturité de ces plantations (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 mètres entre l'arbre et toute construction existante. Cette mesure est à la charge du propriétaire de l'arbre planté,
 - le raccordement des rejets d'eaux usées ou pluviales (eau de drainage, eau de vidange de piscine) au réseau collectif :
 - immédiatement lorsqu'il existe
 - dans un délai de 1 an à compter de la mise en service d'un nouveau réseau.

En cas d'absence ou d'insuffisance de ces réseaux, la zone d'épandage de l'assainissement autonome pour les eaux usées et/ou l'exutoire des rejets des eaux pluviales doivent être situés à une distance minimale de 15 mètres de toute construction. Si le respect de cette distance s'avérait impossible, il conviendra de déterminer par une étude, confiée à un bureau compétent, les conditions d'épandage ou de rejets (stockage à la parcelle par exemple) afin que ceux-ci soient sans conséquence néfaste sur la construction projetée. En tout état de cause, le maître d'ouvrage doit veiller à l'assurance d'une maintenance régulière du système et à une vérification périodique de son bon fonctionnement,

- la mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (joints souples, ne pas bloquer la canalisation dans le gros œuvre, éviter les canalisations qui longent les bâtiments...),
- la récupération des eaux de ruissellement et leur évacuation des abords de la construction par un dispositif d'évacuation type caniveau éloigné d'une distance minimale de 1,5 mètre,
- la mise en place, sur toute la périphérie de la construction, d'un dispositif d'une largeur de 1,5 mètre, s'opposant à l'évaporation, sous la forme d'un écran imperméable sous terre végétale (géomembrane) ou d'un revêtement étanche (terrasse), dont les eaux de ruissellement seront récupérées par un dispositif d'évacuation par caniveau ; il peut être dérogé à cette prescription en cas d'impossibilité matérielle (maison construite en limite de propriété, par exemple),
- le captage des écoulements épidermiques, lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique à une distance minimale de 2 mètres de toute construction,
- des mesures spécifiques d'adaptation des fondations, en zone très exposée (B1), si le déboisement préalable au démarrage des travaux de construction concerne des arbres de grande taille ou en nombre important (plus de 5),
- pour les arbres existants situés à une distance inférieure à leur hauteur à maturité de l'emprise de la nouvelle construction et pour limiter l'action des végétaux sur les terrains sous-jacents des fondations de cette dernière, la mise en place d'un écran antiracines d'une profondeur minimale de 2 mètres entre l'arbre et la construction nouvelle ou la réalisation des fondations à une profondeur où les racines n'induisent plus de variation en eau

Le réseau de collecte des eaux usées sera relié au réseau communal dès la construction des logements.

La pose des canalisations et l'implantation de la végétation respecteront les prescriptions d'implantation du PPRN.

L'implantation du projet est donc compatible avec le risque de retrait-gonflement des argiles.

3.2.4.2 Risques d’incendie de forêt

Le projet est localisé en zone blanche du Plan de Prévention des Risques d’incendie de Forêt (PPRiF) de la commune de Trets.

Dans cette zone, « *toutes les utilisations et occupations du sol sont admises sans conditions ni prescriptions particulières au titre du plan de prévention des risques d’incendie de forêt. Elles demeurent soumises au respect des différentes réglementations applicables* ».

L’implantation du projet est donc compatible avec cette zone.

3.2.4.3 Risque inondation

Le site est localisé en « zones potentiellement sujettes aux inondations de cave » avec une fiabilité faible.

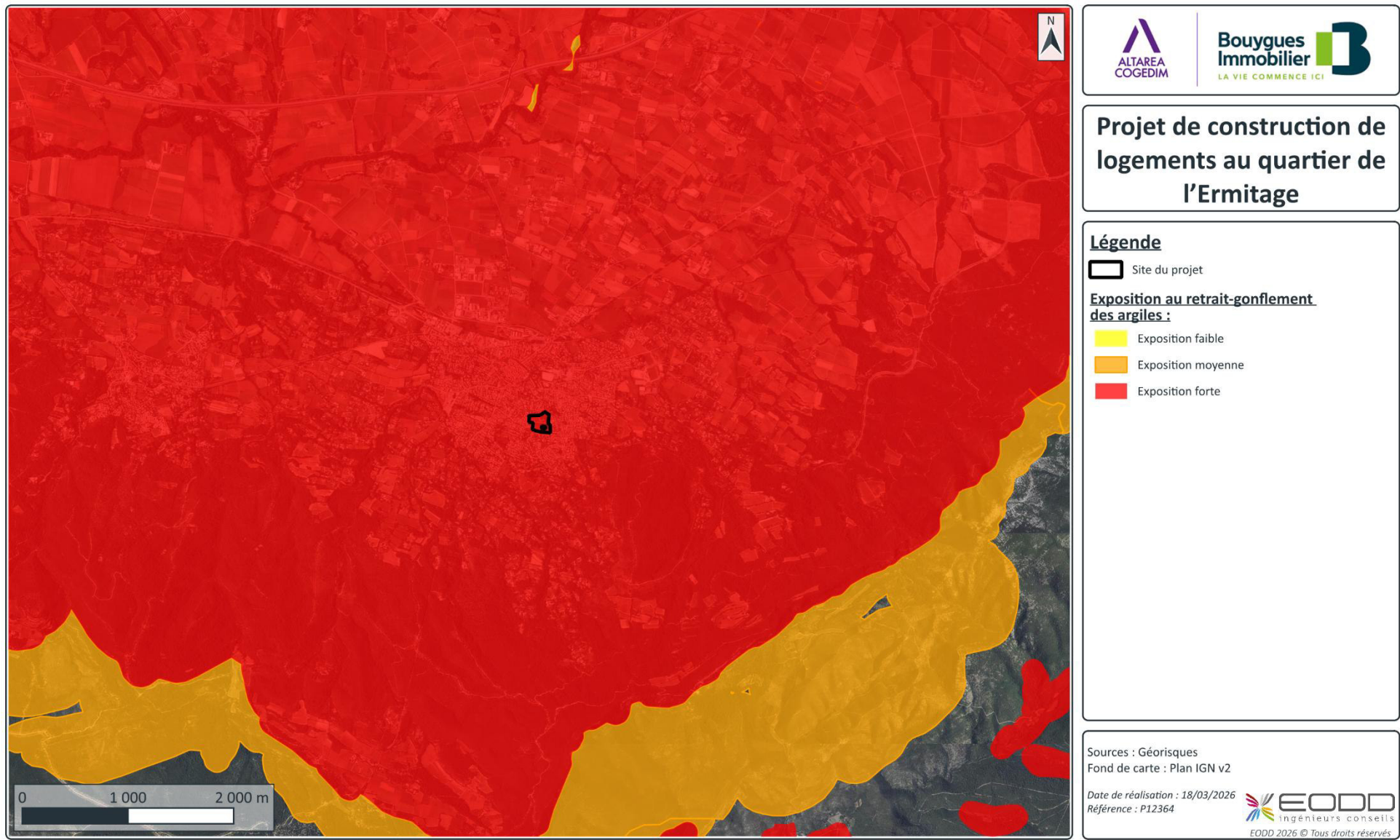


Illustration 11 : Zones d’exposition de retrait-gonflement des argiles

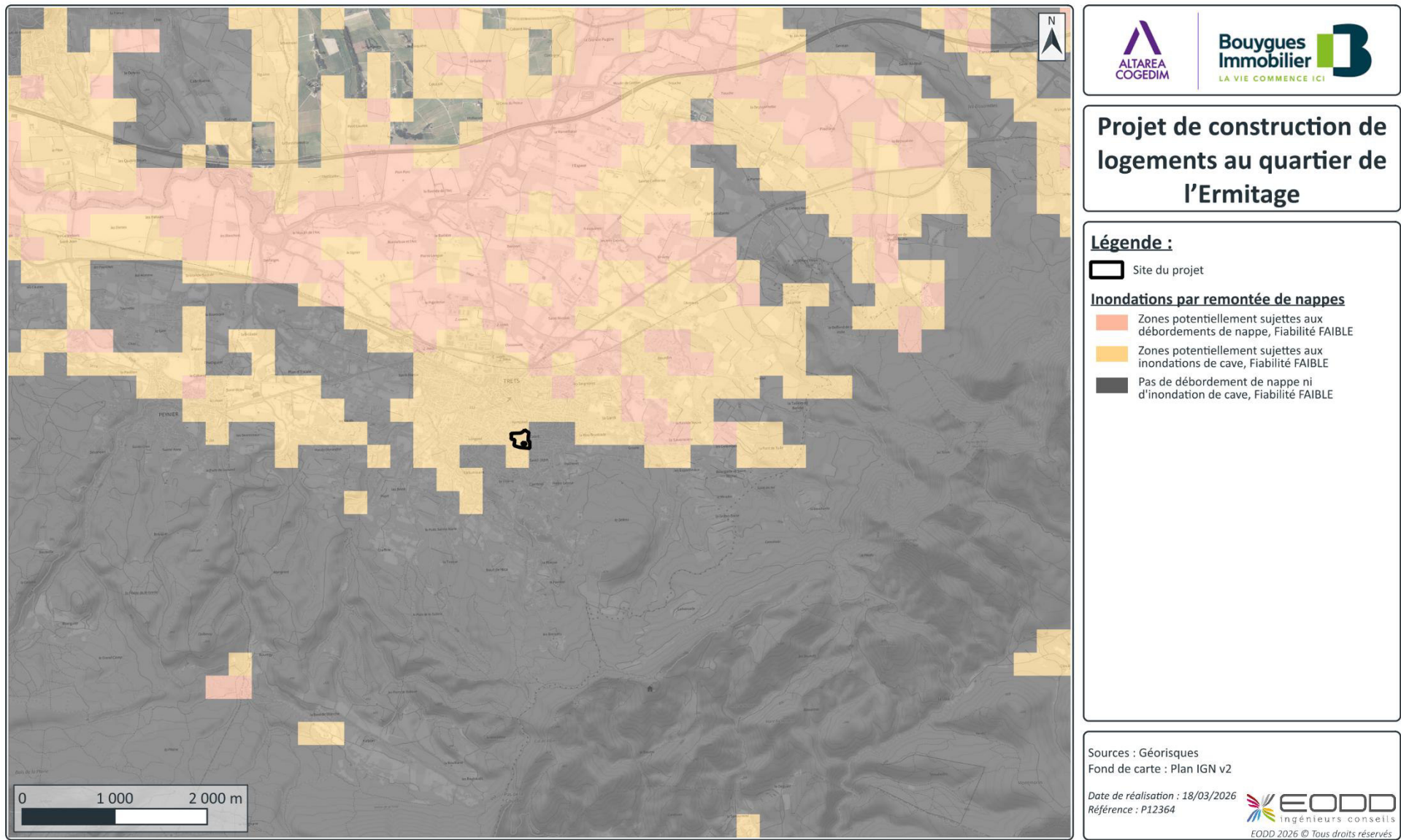


Illustration 12 : Zones sensibles aux remontées de nappes

3.2.5 Mobilité et desserte

Source : PCR, Étude d’impact circulatorio, 4 mars 2026

La zone de projet a fait l’objet d’une étude circulatorio réalisée par le cabinet PCR afin de démontrer la compatibilité du projet avec le trafic local. L’étude complète est disponible en annexe de la présente note.

Les itinéraires empruntés par les futurs habitants du quartier de l’Ermitage, objet de la présente étude, vont principalement interceptés trois carrefours situés sur le réseau départemental principal (cf. ci-après) :

- CD01 : à l’ouest, raccordement sur la RD6-ouest : vers la ZI Rousset (RD6), Aix (PA Les Milles par RD9), Gardanne (RD6) et Marseille-nord (via A8 et A50)
- CD02 : au centre-ouest, raccordement sur la RD908, directement ou indirectement (chemin de Peynier l’Ancien) : vers Aubagne et Marseille-Est après un passage sur la RD96
- CD03 : à l’ouest, raccordement sur la RD6-est : vers le Var (Saint-Maximin, Brignoles) via la RN7 ou A8 (demi-échangeur de Pourrières).

Des comptages directionnels ont été réalisés en décembre 2025 au droit de ces carrefours.

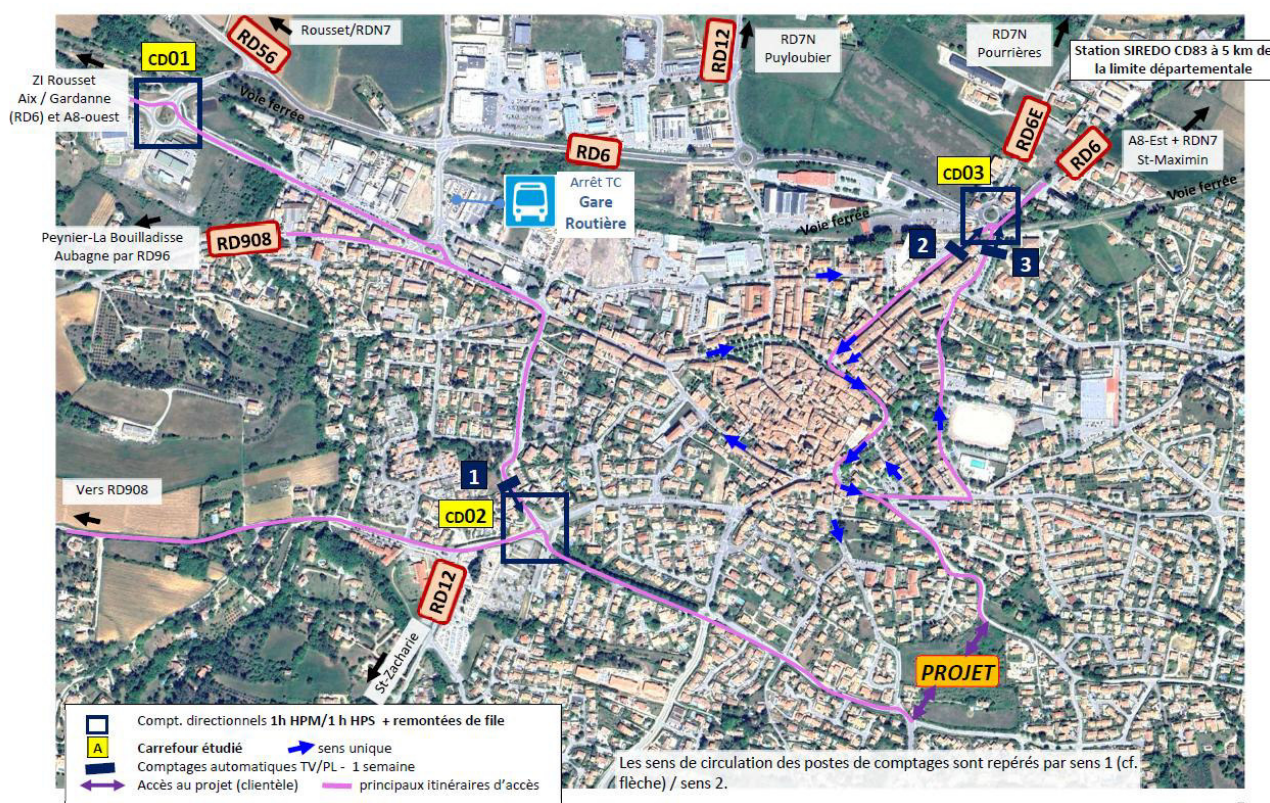


Illustration 13 : Localisation des carrefours étudiés dans le cadre du présent projet (PCR)

Les comptages routiers au droit des carrefours à proximité de la zone de projet ont montré des trafics compris entre 3 600 et 10 500 véhicules/jour, relativement équilibrés entre les sorties et les entrées de la ville de Trets.

On note la part modeste occupée par les poids-lourds (PL) et en toute logique compte tenu que les PL sont davantage présents sur la voie périphérique (RD6-nord : zone commerciale et zone d’activités et sur la RD908A-av. de Gardanne proche de CD01, une zone d’activités).

Les trafics générés par le projet immobilier ont été estimés sur la base de ratios de mobilité issus de l'enquête mobilité certifiée CEREMA de 2019-2020 et sur la base d'une répartition en origines/destinations tenant compte du poids des zones desservies par la RD6 et la RD908 notamment.

Les projections de trafic se placent à +5 ans (soit à l'horizon 2031), légèrement au-delà de la mise en service effective (prévue fin 2029). Elles tiennent également compte d'un accroissement tendanciel de +0.5% par an (scénario « fil de l'eau »).

L'accroissement net de trafic dû au projet varie entre +2% et +3,5% sur les deux carrefours de la RD6-ouest et -est, ce qui est minime.

Pareillement sur les voies d'accès au site et notamment la RD6-est et -ouest qui augmenteront au plus de +3,5%, ce qui permet de valider la zone opérationnelle retenue.

L'analyse des trafics attendus aux heures de pointe dimensionnantes du matin et du soir indiquent que les trois carrefours conserveront un niveau de service satisfaisant en situation de projet au regard des réserves de capacité.

En conséquence, les carrefours et le réseau viaire de la zone opérationnelle sont compatibles avec le projet.

À noter que le site bénéficie de la proximité de l'hypercentre de Trets (10 min à pied) même si les grandes surfaces sont un peu éloignées pour être rejointes à pied (compte tenu du poids des achats).

La compacité de Trets est favorable à la pratique du vélo et le pôle d'échanges offre un nombre important de liaisons vers Aix et Marseille.

NB : l'étude circulatoire porte sur les carrefours structurants sur le réseau des pénétrantes à Trets (et notamment le réseau départemental). Le réseau interne ou communal, notamment au voisinage immédiat du projet ne présente pas d'enjeu car il transporte des trafics uniquement résidentiels (absence de trafic traversant, ou très peu). Ces voies ne font pas l'objet de trafic de passage susceptibles de créer des engorgements en situation actuelle comme en situation de projet. Ainsi, il n'a pas été posé de compteur de trafic dans un proche voisinage du site (chemin de Saint Aloï, Chemin de l'Ermitage). L'accent a donc plutôt été placé sur l'analyse circulatoire des carrefours à proximité, susceptible de recevoir le trafic des habitants allant s'installer dans le quartier de l'Ermitage suite à la mise en place du projet.

3.2.6 Ambiance sonore

Pour rappel, le site est desservi par :

- le chemin de Saint-Jean à l'ouest ;
- le chemin de l'Ermitage au nord-est ;
- l'avenue de Saint Aloï au sud.

La ligne ferroviaire la plus proche est localisée à environ 700 m au nord du site du projet. Il s'agit de la ligne 947 000 du réseau de la société nationale des chemins de fer français (SNCF) reliant Carnoules à Gardanne.

Cependant, cette ligne est inexploitée et elle a longtemps été maintenue en état de circulation pour les besoins de la Défense nationale (desserte du camp de Canjuers et possibilité d'évitement du nœud ferroviaire marseillais). Cet état était théorique car la voie était largement déséquipée et inapte à supporter un trafic intense. Le dernier train connu de maintenance de la ligne est passé le 17 décembre 2018.

La commune de Trets est concernée par le Plan de prévention du bruit dans l'environnement, adopté le 30 juin 2025, qui fixe la feuille de route métropolitaine jusqu'en 2029.

Les cartes de bruit stratégiques constituent des diagnostics de l'exposition sonore des populations sur un territoire. Elles permettent d'évaluer l'exposition au bruit des populations aux abords des grandes infrastructures de transports et dans les grandes agglomérations.

Lden est un indicateur européen du niveau de bruit global pendant une journée entière. Les niveaux sonores de soirée et de nuit sont augmentés respectivement de 5 et 10 dB (A) afin de traduire une gêne plus importante durant ces périodes.

Ln est un indicateur européen du niveau de bruit global pour la période nocturne (22h-6h).

Selon la carte de type « A » Lden (en journée), le site n'est pas affecté par le bruit lié aux infrastructures routières d'ampleur. Cependant, ces dernières sont sources de niveaux acoustiques compris entre 60 et 64 dB et concernent :

- l'Avenue de Sant-Aloi au sud du site ;
- le Chemin de l'Ermitage au nord du site ;
- l'Avenue Marius Michel au nord du site ;
- le Chemin de Saint-Jean à l'ouest du site.

Selon la carte de type « A » Ln (en période nocturne), le site n'est pas affecté par les infrastructures routières à proximité.

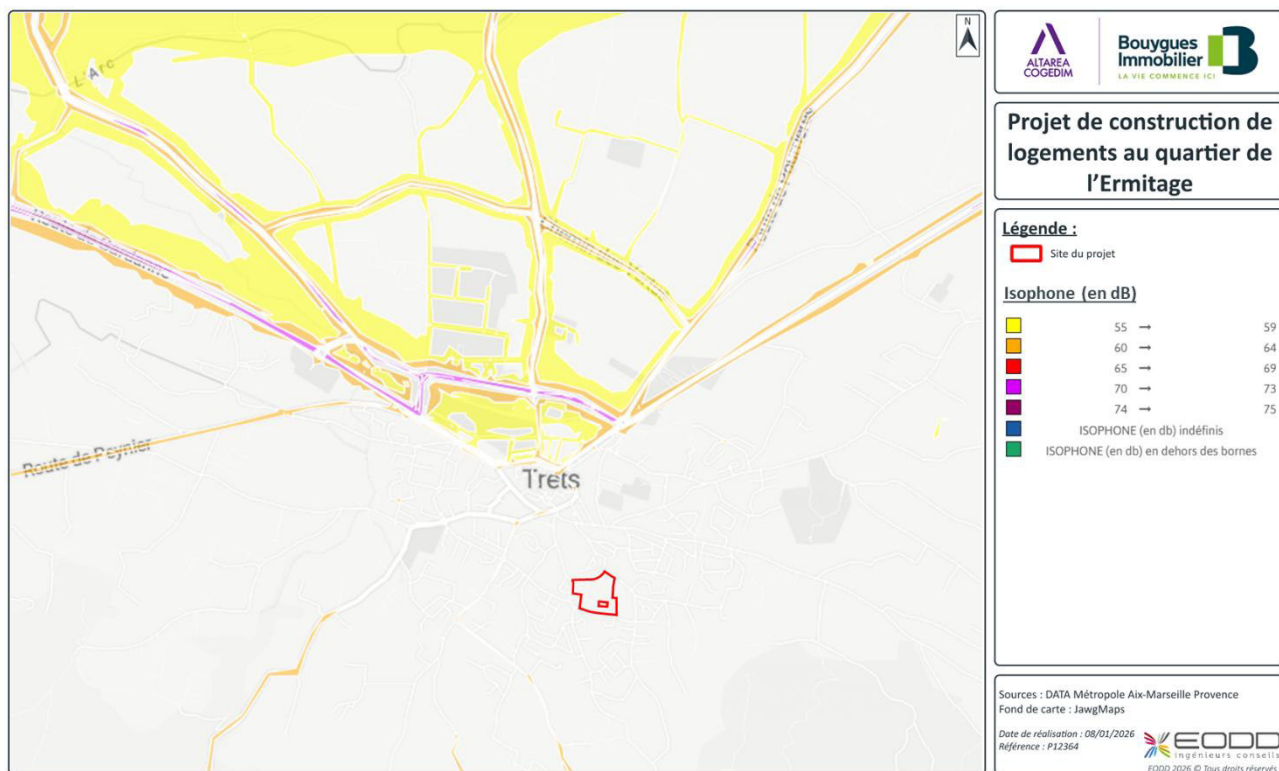


Illustration 14 : Carte de bruit stratégiques des infrastructures routières à proximité du site – échéance 2022 – Lden

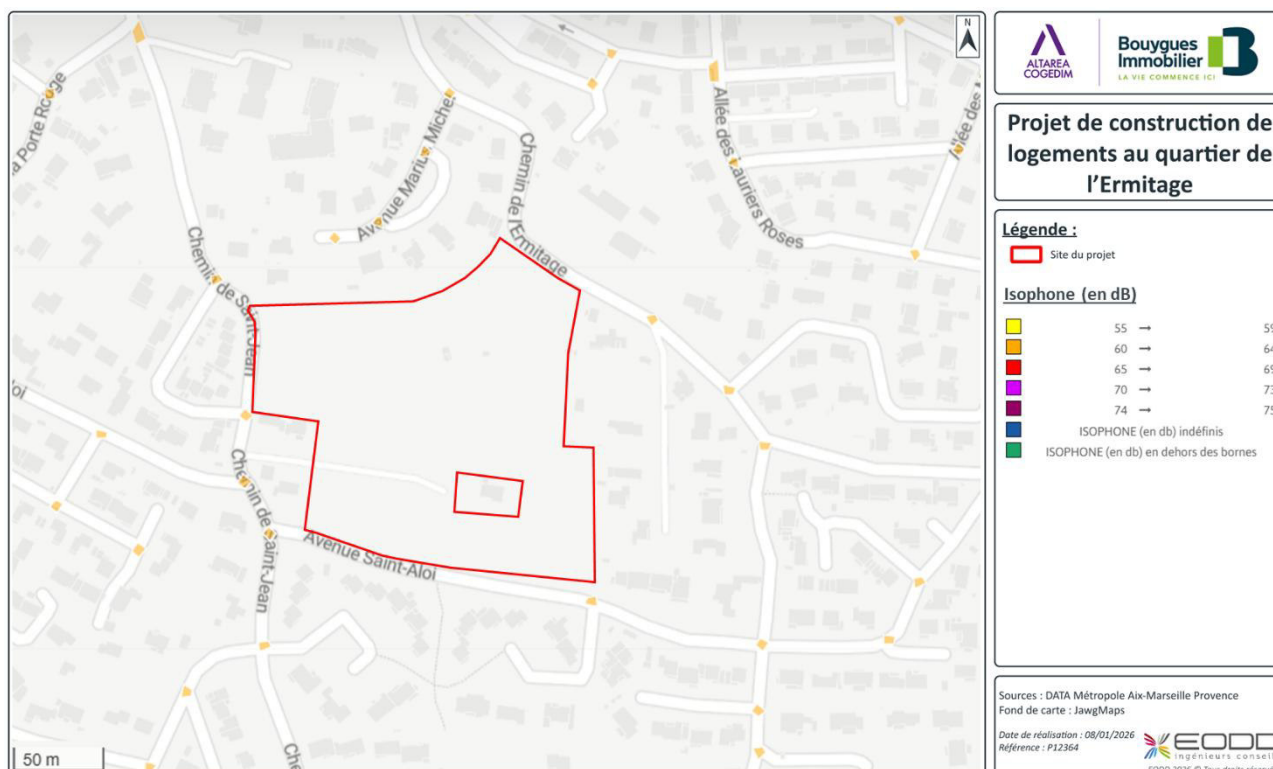


Illustration 15 : Carte de bruit stratégiques des infrastructures routières à proximité du site – échéance 2022 – Lden (zoom sur le projet)

3.2.7 Qualité de l’air

La commune de Trets fait partie du périmètre du Plan de Protection de l’Atmosphère (PPA) des Bouches-du-Rhône.

L’association Atmo Sud a pour objet d’établir et de mettre en œuvre une stratégie de surveillance et de communication pour son domaine d’intervention.

D’après les mesures AtmoSud aux stations les plus proches du site, durant l’année 2023, il est observé que :

- pour le NO₂, la moyenne annuelle est de 7,8 µg/m³ (conforme réglementation française, et recommandation OMS) ;
- pour les PM₁₀, la moyenne annuelle est de 15,3 µg/m³ (conforme réglementation française, non conforme recommandation OMS) ;
- pour les PM_{2,5}, la moyenne annuelle est de 9,9 µg/m³ (conforme réglementation française, non conforme recommandation OMS) ;
- pour l’O₃, la moyenne des maximums journaliers des moyennes sur 8h, sur les 6 mois consécutifs avec les moyennes les plus élevées est de 104,96 µg/m³ (non conforme recommandation OMS).

L’évolution des concentrations annuelles selon les polluants sur la commune de Trets en 2023 est présentée en Illustration 16.

Il est mentionné l’indicateur annuel qui représente l’indicateur des effets cumulatifs des quatre polluants suivants : O₃, NO₂, PM_{2,5} et PM₁₀. Bien que les recommandations de l’OMS soient dépassées ponctuellement, les valeurs limites de la réglementation française sont respectées.

Les contributions des différents secteurs d’activité et des différents polluants aux émissions au droit du site du projet en 2023 sont présentées sur l’Illustration 17. Le secteur résidentiel, secteur concerné par le projet immobilier de Trets, est le principal contributeur d’émissions de particules, de SO₂ et de CO, principalement du fait de l’utilisation des chauffages.

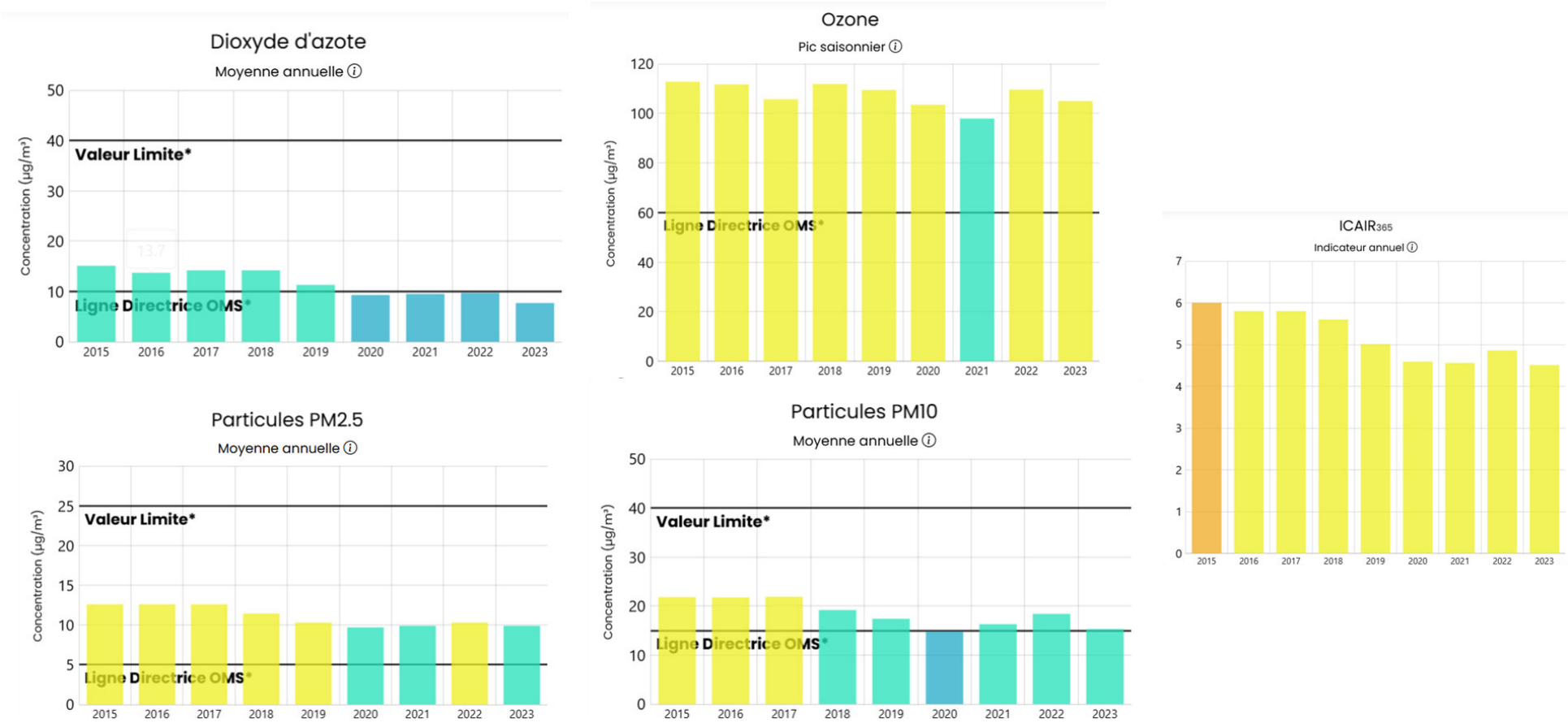


Illustration 16 : Évolution des concentrations annuelles en fonction des polluants sur la commune de Trets en 2023

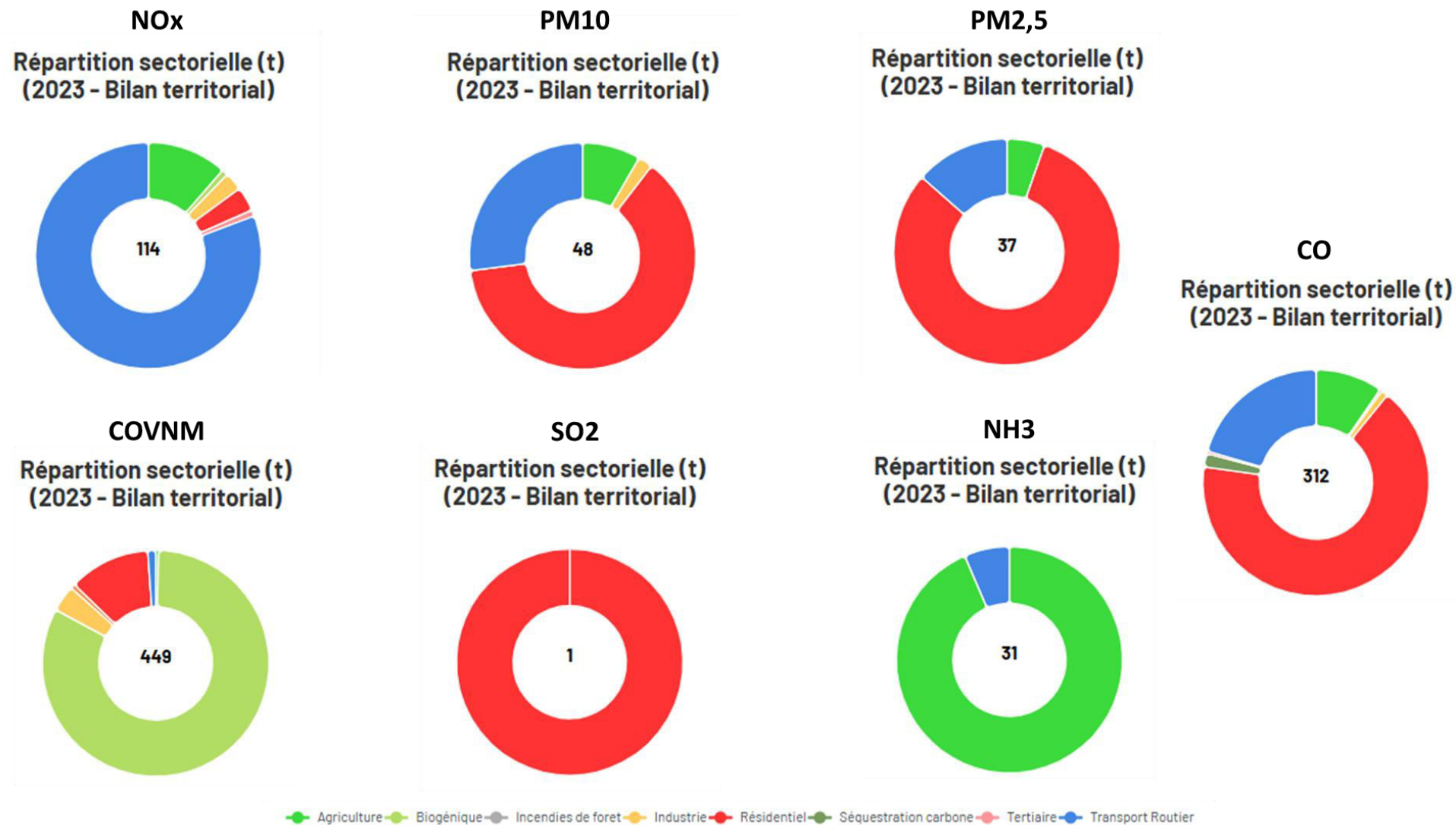


Illustration 17 : Bilan territorial des émissions de polluant en 2023 sur la commune de Trets

3.2.8 Patrimoine local

D'après l'Atlas des Patrimoines, le site du projet est concerné par le périmètre de protection des deux monuments historiques suivants :

- « Église paroissiale Notre-Dame de Nazareth » (identifiant : 1910031121), immeuble classé localisé à environ 370 m au nord-ouest du site du projet ;
- « Maison, 5-7 rue Paul Bert » (identifiant : 1910031108), immeuble inscrit localisé à environ 480 m au nord-ouest du site du projet.

Il est à noter que dans les périmètres délimités des abords, tous les travaux sur les immeubles protégés au titre des abords sont soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France (ABF). À défaut de périmètre délimité, seuls les travaux sur les immeubles situés dans le champ de visibilité d'un monument historique à moins de 500 mètres de celui-ci sont soumis à l'accord de l'ABF.

Ce dernier s'assure que les travaux ne portent pas atteinte au monument historique ou aux abords du monument historique. Il s'assure également du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, de la qualité des constructions et de leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.

Le site du projet n'est pas compris dans le périmètre d'un site classé ou inscrit, ni dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable.

La zone de présomption archéologique la plus proche (identifiant : 211315 – Zone 2 : Centre Village) est localisée à environ 320 m au nord du site du projet. Il est à noter que toute découverte fortuite de vestiges mobiliers ou immobiliers doit immédiatement être signalée au Service Régional de l'Archéologie (Loi du 27 septembre 1941).

Le site inscrit le plus proche est le « Village de Trets », localisé à environ 320 m au nord du site du projet.

Le chemin de Saint-Jean, desservant le site à l'ouest, accueille le cheminement du GR 9 – GRP boucle de la Sainte-Baume et le GRP sentier Provence Mines d'Énergies, passant par le point haut au sud de l'Ermitage de Saint-Jean-du-Puy.

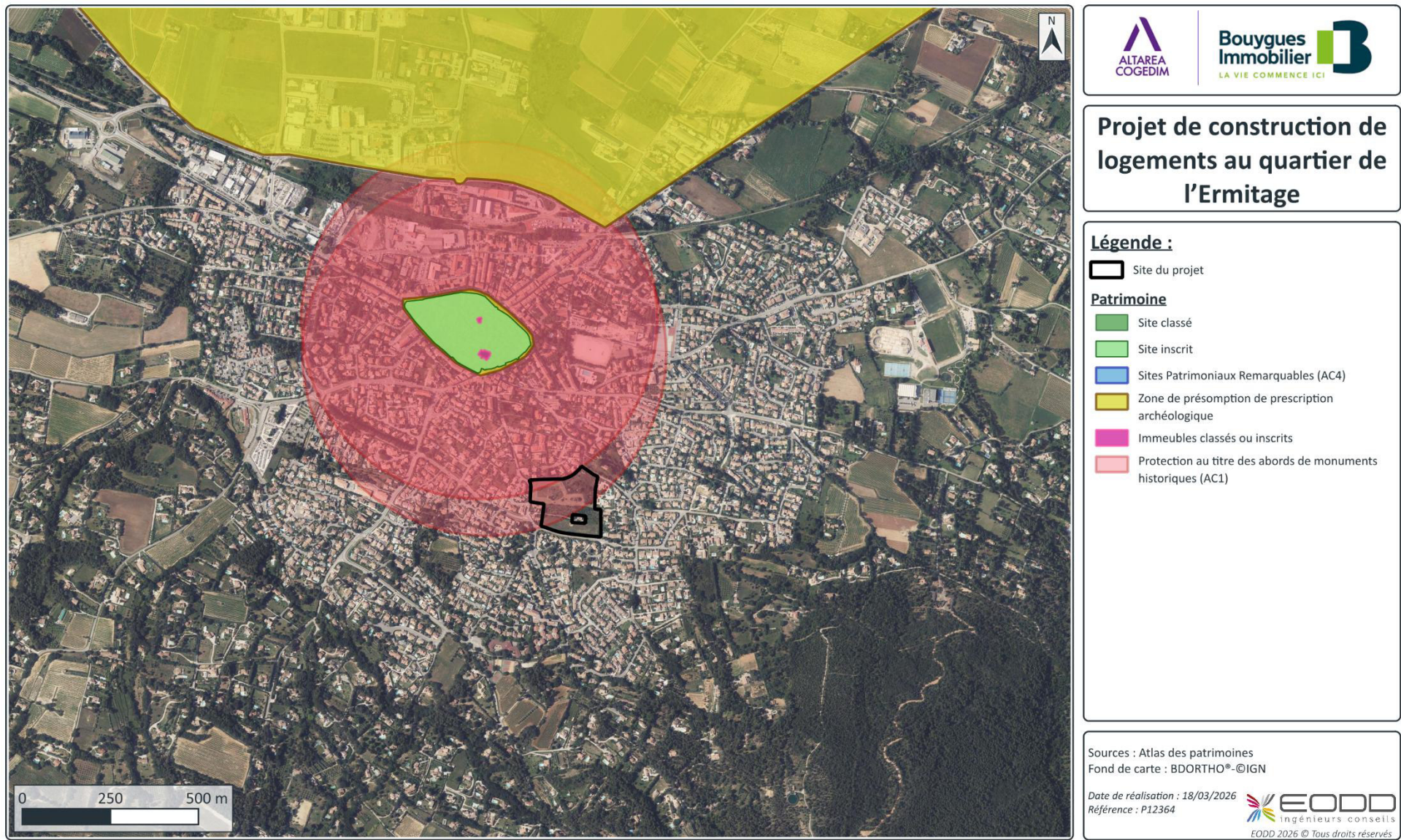
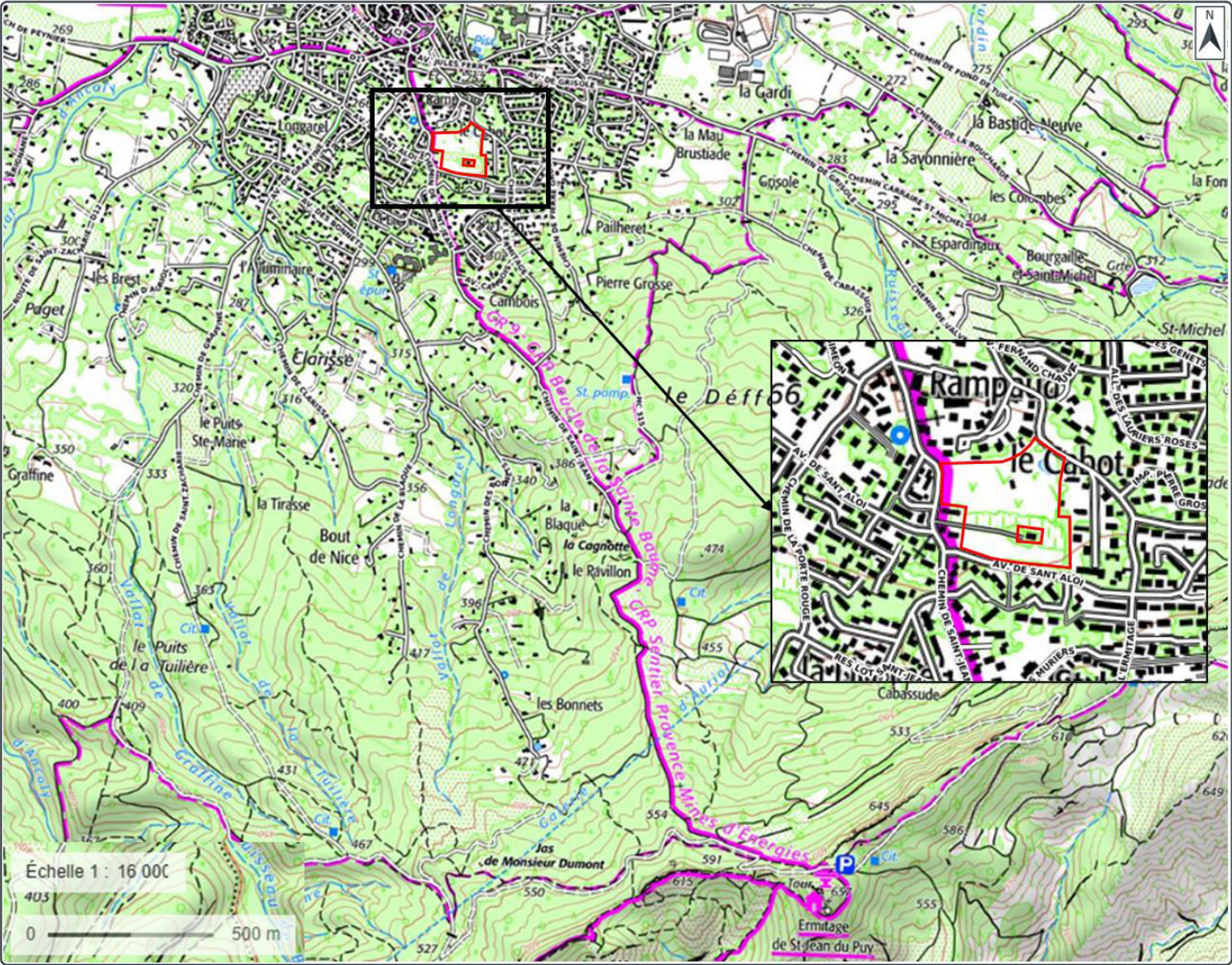


Illustration 18 : Localisation du site du projet par rapport aux éléments patrimoniaux



Projet de construction de logements au quartier de l’Ermitage

Légende :

- Site du projet
- Chemin de grande randonnée GR

Sources : IGN

Date de réalisation : 08/01/2026
Référence : P12364

EODD 2026 © Tous droits réservés

Illustration 19 : Localisation des GR à proximité de la zone d’étude

4. Incidences du projet sur l’environnement et mesures associées

4.1 Phase chantier

Les incidences brutes du chantier lié au projet sont décrits dans le tableau ci-dessous.

Tableau 6 : Incidences et mesures du projet en phase chantier

Thèmes	Incidences potentielles brutes du projet	Mesures		
		Évitement	Réduction	Accompagnement
Déplacements et accessibilité	Augmentation du trafic, circulation d’engins de chantier en zone urbaine. Réduction de voie, voire coupures temporaires. Modification de l’accès de l’habitation située sur la parcelle AK290. Création d’une nouvelle voie. – modification locale du maillage routier.		Sécurisation des accès au chantier. Concertation avec les riverains pour maintenir les accès aux habitations. Stationnement des engins dans l’emprise du projet au maximum. Respect des réglementations pour la circulation des véhicules. Plan d’installation chantier (délimitant les différentes zones) et plan de circulation des véhicules de chantier. Circulation des engins de chantier et des piétons portées au plan d’installation chantier.	
Eaux superficielles	Production de matières en suspension.	Chantier éloigné des cours d’eau et écoulements.	Emprise limitée du chantier au strict nécessaire. Gestion des eaux pluviales au sein du chantier.	
	Production potentielle de polluants provoquant le ruissellement d’eau souillée.	Chantier éloigné des cours d’eau et écoulements.	Produits chimiques stockés sur des bacs de rétention étanches. Zones de stockage ventilées et abritées des intempéries.	

Thèmes	Incidences potentielles brutes du projet	Mesures		
		Évitement	Réduction	Accompagnement
		Utilisation d’huile de décoffrage à base végétale au lieu des huiles minérales ou synthétiques.	Utilisation d’un bac de rétention pour la récupération des eaux de lavage, avant leur recyclage, et notamment récupération, sédimentation ou décantation des laitances béton. Engins de chantier conformes, contrôlés et nettoyés. Aires de stationnement aménagées. Kit d’intervention d’urgence mis en place sur le chantier (locaux et engins) en cas de déversement accidentel. Identification des produits potentiellement polluants.	
Eaux souterraines Sol et sous-sol	Terrassement et déblais sur environ 3 m de profondeur. Risque éventuel de recoupement des eaux souterraines (profondeur exacte non connue à ce jour).	Réalisation d’une étude géotechnique en phase PROJET en amont de la réalisation des travaux. Travaux réalisés en période climatique favorable.	Prise en compte des mesures qui seront transmises après réalisation de l’étude géotechnique G2 PROJET.	Poursuite du suivi piézométrique pour avoir au moins de la donnée sur 1 an, avant réalisation des travaux.
Eaux usées	Production d’eaux usées du fait de la vie sur le chantier – faible impact		Utilisation de toilettes portatives avec traitement extérieur des eaux usées.	
Pollution Risque sanitaire	<i>À noter : présence de cuivre et de plomb dans les sols actuels.</i> Fort volume de déblais à gérer du fait de la création de sous-sols. Remaniement des terres et des sols. Présence et circulation d’engins sur le sol : tassement et risque de pollution supplémentaire des sols. Risque de pollution des sols (chronique et accidentelle) par des substances toxiques utilisées sur le chantier (carburant, produits).	Utilisation d’huile de décoffrage à base végétale au lieu des huiles minérales ou synthétiques. Évitement de zone de stagnation des eaux sur le chantier.	Prise en compte du diagnostic pollution des sols. Produits chimiques stockés sur des bacs de rétention étanches. Zones de stockages ventilées et abritées des intempéries. Utilisation d’un bac de rétention pour la récupération des eaux de lavage, avant leur recyclage, au niveau de la centrale à béton. Au droit des espaces verts en pleine terre, substitution des remblais par des terres saines d’apport afin de supprimer le contact direct. Les terres conformes à l’arrêté du 12 décembre 2014 pourront être évacuées en ISDI. Plan de circulation limitant les zones possibles de circulation. Kit d’intervention d’urgence mis en place sur le chantier (locaux et engins) en cas de déversement accidentel.	

Thèmes	Incidences potentielles brutes du projet	Mesures		
		Évitement	Réduction	Accompagnement
			Décapage et substitution de la terre au nord-ouest du site sur 50 cm de profondeur.	
Énergie	Empreinte carbone et énergétique des matériaux de construction et de l’énergie dépensée pour le chantier (déplacements d’engins...).		Etablissement d’une analyse de cycle de vie (ACV) des matériaux dans le cadre de la réglementation RE2020 seuil 25. Limitation des consommations des cantonnements et des engins de chantier pour moins de consommation (et de pollution). Optimisation de la ressource en eau sur le chantier – fuites traquées et résorbées.	
Déconstruction Déchets	Risque de libération de substances dangereuses lors de la déconstruction de bâtiments. Risque amiante à identifier sur les 2 bâtiments à démolir.		Le cas échéant, traitement des matériaux amiantifères conformément à la réglementation en vigueur. Présence de zones de tri sur le chantier. Suivi des déchets enlevés. Communication auprès des usagers et des riverains.	
Milieu naturel	Habitats naturels Suppression de la quasi-totalité des surfaces de friche par l’emprise du projet. Pas d’altération de surfaces d’habitats aux abords (secteurs entièrement déjà urbanisés). Suppression de ces faibles surfaces d’habitat par l’emprise du projet	Mise en place d’un Cahier des Prescriptions Environnementales lors du chantier. Qualité des terres de remblais éventuellement apportées sur le site. Aucune terre extérieure ne sera apportée sur le site, pour éviter tout risque d’introduction d’espèces végétales envahissantes.	Conservation d’une partie des haies côté chemin de l’Ermitage en limite sud du site et intégration aux aménagement paysager du site. Absence de stockage ni de circulation en pied d’arbres à conserver.	
	Insectes Altération et réduction de surfaces d’habitats d’espèces (friches herbacées). Effets négligeables sur l’entomofaune. Aucune espèce remarquable recensée.		Conservation d’une partie des haies en limite sud du site et intégration aux aménagements paysagers du site. Mise en place de massifs fleuris et intégration de plantes mellifères aux aménagements paysagers du site.	

Thèmes	Incidences potentielles brutes du projet	Mesures		
		Évitement	Réduction	Accompagnement
	<u>Reptiles</u> Destruction accidentelle d’individus lors du chantier (une dizaine d’individus maximum) Suppression définitive d’une surface d’habitats d’espèce (murets, ruines)		Conservation d’une partie des haies en limite sud du site et intégration aux aménagements paysagers du site. Défavorabilisation des emprises préalablement aux travaux, par un débroussaillage en fin d’automne/hiver limitant la présence de reptiles sur la zone de travaux au démarrage du chantier. Débroussaillage du terrain du centre vers l’extérieur, de manière à permettre à cette petite faune de s’échapper vers les jardins tout autour.	
	<u>Oiseaux</u> Suppression de surfaces d’habitats de repos, de refuge et d’alimentation par les emprises du projet. Dérangements d’espèces lors du chantier Destruction accidentelle d’individus et risques de dérangements avec un démarrage du chantier en cours de période de nidification.	Mise en place d’un Cahier des Prescriptions Environnementales, détaillant les mesures à prendre	Défavorabilisation des emprises préalablement aux travaux, par un débroussaillage/suppressions des arbres non conservés, en dehors de la période de nidification, soit en fin d’automne/hiver. Ces débroussaillages limiteront les sites de nidification propices aux petits passereaux. Calendrier de travaux : démarrage du chantier entre juillet et février, soit en dehors de la période de nidification des oiseaux, empêchant ainsi l’installation des quelques espèces nicheuses sur le site. Permet d’éviter la destruction accidentelle d’espèces par suppression des friches arbustives lors de la nidification.	
	<u>Mammifères (hérissons)</u> Destruction accidentelle possible d’un ou deux individus lors du chantier. Altération et suppression d’habitats favorables lors des travaux Dérangements et perturbation d’espèce lors du chantier.	Mise en place d’un Cahier des Prescriptions Environnementales	Défavorabilisation des emprises préalablement aux travaux, par un débroussaillage en fin d’automne/hiver. Débroussaillage du site en partant du centre vers l’extérieur, de manière à permettre à la petite faune de fuir vers les jardins riverains	
	<u>Mammifères (autres)</u> Pas de destruction d’individus à attendre lors des travaux.	Mise en place d’un Cahier des Prescriptions Environnementales lors du chantier		

Thèmes	Incidences potentielles brutes du projet	Mesures		
		Évitement	Réduction	Accompagnement
	Peu de dérangements ni de perturbations d’espèce attendus lors du chantier (travaux diurnes uniquement). Altération et réduction des surfaces d’habitats de chasses avec les emprises du projet			
Niveaux sonores	Création de nuisances sonores en lien avec l’utilisation des engins de chantier notamment.		Mise en place d’un Plan d’Assurance Environnement et d’un Comité de Pilotage. Opérations de communication (sensibilisation, information et formation) (dates des travaux, horaires, mesures de précautions mises en œuvre) auprès des riverains. Chefs de chantiers et ouvriers informés en phase de préparation sur les exigences d’un chantier à faibles nuisances. Niveau sonore adapté des engins : engins listés à l’arrêté du 22 mai 2006 et respectant les niveaux de la phase 2 des niveaux admissibles utilisés sur le chantier avec en priorité ceux qui affichent un niveau sonore inférieur, au moins 5 dBA, au seuil imposé par le dit arrêté. Dans le cas de l’utilisation des engins listés à l’Art.6 du même arrêté, l’entreprise devra fournir les informations sur le niveau sonore de ces engins (seront sélectionnés les engins dont le niveau sonore est inférieur à 100 dB de puissance acoustique). L’utilisation de ces engins fera l’objet d’une information auprès des riverains en précisant la date, l’heure, la durée de leur utilisation. Les engins ne sont pas utilisés à la limite de leur capacité pour éviter des émissions sonores trop importantes (liste des engins concernés dans la charte de chantier propre). Les engins hydrauliques sont préférés à leur équivalent pneumatique. Préférer les grues dont le moteur est en position basse. La liaison avec le grutier se fera par liaison radio. Planning des phases bruyantes du chantier.	

Thèmes	Incidences potentielles brutes du projet	Mesures		
		Évitement	Réduction	Accompagnement
			Identification des origines de bruits => stratégie de limitation selon les réglementations locales en vigueur. Lors d’interventions au marteau piqueur, éviter d’attendre que les bétons soient trop secs. Horaires de travaux respectant la tranquillité du voisinage (travaux du lundi au vendredi, 7h30-19h suivant l’arrêté de la commune).	
Émissions de poussières	Démolition de bâtiments donc production de poussières. Circulation des engins de chantier sur le sol nu (terre).	Absence de travaux de terrassement en période de vent fort.	Mise en place d’un Plan d’Assurance Environnement et d’un Comité de Pilotage. Propreté du chantier : nettoyage régulier du chantier et de ses abords. Limitation de la poussière dans l’air par captation à la source ou brumisation. Utilisation d’outillage muni de filtres à poussière. Utilisation de bâches sur les camions mais également pour le stockage de matériaux pulvérulents. Vérification en cours de chantier que les dispositions du règlement sanitaire départemental sont bien respectées. Respect des dispositions réglementaires en termes d’émissions de fibres et de particules.	
Paysage	Site localisé au sein du périmètre de protection de 2 monuments historiques (« Église paroissiale Notre-Dame de Nazareth » et « Maison, 5-7 rue Paul Bert »). Site soumis à l'accord de l'ABF.		Respect des prescriptions de l'accord de l'ABF.	

Les mesures ainsi proposées permettent de limiter les effets et nuisances du chantier sur l’environnement. Une Charte chantier faibles nuisances sera mise en place et adaptée à ce chantier.

4.2 Phase exploitation

Les incidences brutes du projet à partir de sa mise en service sont décrits dans le tableau ci-dessous.

Tableau 7 : Incidences et mesures du projet en phase exploitation

Thèmes	Incidences potentielles brutes du projet	Mesures correctives envisagées		
		Evitement	Réduction	Accompagnement
Population	Nouveaux logements pour les habitants de Trets -> impact positif pour la commune.			
Déplacements et accessibilité	<i>Cf. Etude trafic réalisée par PCR</i> Accroissement net de trafic dû au projet variant entre +2% et +3.5% sur les deux carrefours de la RD6-ouest et-est et sur les voies d’accès au site. Conditions de circulation quasiment identiques sur l’ensemble des voies étudiées à terme, en raison du faible nombre de flux ajoutés par le projet. Circulation future fluide en situation projet. Ajout d’une voie transversale ouverte à la circulation publique principalement utilisée pour desservir le lotissement et le parc. Projet s’inscrivant en tant que maillage sans effet d’aubaine particulier compte tenu du maillage routier existant et de sa situation.		Favoriser le déplacement par les modes actifs en aménageant des trottoirs, des voies cyclables et des locaux de stationnement pour les vélos.	Si nécessaire, limiter le passage ou « transit » sur la nouvelle voie de circulation avec des pertes de priorités aux extrémités (ch Ermitage, av. Sant-Aloi), voire un traitement de type voie pacifiée (limitée à 30 km/h) en traversée.
Ressource en eau	Consommation en eau potable des habitants. Consommation d’eau pour l’arrosage du parc (au moins les premières années d’existence pour favoriser la prise en terre des plants).		Demande d’autorisation de raccordement au syndicat des eaux. Prévisionnel de consommation d’eau potable prévu à l’échelle du syndicat des eaux. Sensibilisation des habitants aux économies d’eau. Réutilisation potentielle de l’eau de pluie pour arroser les espaces verts (à étudier).	

Thèmes	Incidences potentielles brutes du projet	Mesures correctives envisagées		
		Evitement	Réduction	Accompagnement
Eaux pluviales	Implantation projet sur une zone en friche. Imperméabilisation d’une partie du site (13 325 m²). 13 508 m² d’espaces verts de pleine terre maintenus/réaménagés.		Mise en place d’espaces verts. Dimensionnement de la collecte des eaux pluviales – gestion à la parcelle.	
Risques naturels	Risque de déformation de la structure pour un projet situé en zone d’exposition forte au retrait-gonflement des argiles.		Dimensionnement des fondations et de la structure au travers d’une étude géotechnique adéquate.	
	Projet situé en aléa fort (B1) au risque de retrait-gonflement des argiles (servitude PM1).		Adaptation des fondations au risque.	
Eaux souterraines	Absence de prélèvement direct dans les eaux souterraines en phase exploitation. Sous-sol potentiellement concerné par la présence d’eau/humidité en souterrain.	Sous-sol uniquement concerné par du stationnement (absence de présence humaine permanente).	Protection des parties enterrées des eaux de ruissellement, d’infiltration et des eaux souterraines suivant les prescriptions de l’étude géotechnique G2 PRO.	
Eaux usées	Production eaux usées à traiter.		Demande de raccordement au réseau d’eaux usées existant. Capacité de traitement à la charge du syndicat des eaux usées.	
Sols et sous-sols Pollution	Pas de transfert de composés volatils vers les futurs bâtiments et villas attendus. Création de parking en sous-sols. Absence d’impact direct du projet sur les sols et sous-sols en phase exploitation.			
Milieu naturel	<u>Habitats naturels</u> Absence d’impact du projet en phase exploitation			
	<u>Insectes</u>			

Thèmes	Incidences potentielles brutes du projet	Mesures correctives envisagées		
		Evitement	Réduction	Accompagnement
	Absence d’impact du projet en phase exploitation			
	<u>Reptiles</u> Absence d’impact significatif du projet en phase exploitation Effets positifs faibles par la création d’habitats d’espèces avec les nouveaux bâtis, murets, etc. sur le site.		Création de murets de pierres sèches autour des zones de parkings et au sein des espaces verts pour créer des gîtes propices aux lézards et tarentes. Conservation d’une partie des haies en limite sud du site et intégration aux aménagement paysager du site.	
	<u>Oiseaux</u> Reconstitution d’environ 50% des surfaces d’habitats supprimés lors des travaux par les aménagements paysagers et espaces verts prévus sur le site.		Installation de nichoirs dans les espaces verts (nichoirs à mésanges, à moineaux, rougequeue...)	
	<u>Mammifères</u> Reconstitution de l’habitat en phase exploitation avec de vastes surfaces d’espaces verts et de de haies sur le site (aménagements paysagers). Pas de suppression de gîtes à chiroptères attendus avec ce projet. Pas d’altération d’habitats d’espèce au droit du projet. Reconstitution d’une partie des surfaces d’habitat de chasse perdus, avec la création d’espaces verts, de haies, plantations d’arbres sur environ 50% de la superficie du site. Altération possible des habitats de chasse et dérangement des quelques espèces présentes par l’éclairage nocturne du site.		Installation de gîtes artificiels, en hauteur, sur les façades des bâtiments, permettant l’installation de chauves-souris sur le secteur. Réduction des éclairages nocturnes sur le futur site aménagé. Mise en place d’un système de coupure de l’éclairage nocturne du programme immobilier au cœur de la nuit pour limiter la pollution lumineuse	

Thèmes	Incidences potentielles brutes du projet	Mesures correctives envisagées		
		Evitement	Réduction	Accompagnement
Nuisances sonores	Source de bruit supplémentaire en zone urbaine dense. Faible augmentation du trafic. Projet éloigné des principaux axes de circulation (zone résidentielle).		Isolation acoustique des bâtiments prévue en façades, conformément à la réglementation en vigueur au moment de la mise en service.	
Qualité de l’air	Très faible augmentation du trafic due intrinsèquement au projet. Projet éloigné des principaux axes de circulation (zone résidentielle), ainsi que des zones d’activités et des zones industrielles.		Présence de ventilations et isolations permettant d’améliorer la qualité de l’air dans les futurs logements, conformément à la réglementation en vigueur au moment de la mise en service. Encouragement des habitants à se déplacer à pied ou à vélo. Mise à disposition des habitants de stationnements vélo sécurisés pour encourager le recours à la mobilité active.	
Nuisances lumineuses	Émissions lumineuses nouvelles et/ou différentes du fait de la présence permanente d’habitants dans une zone auparavant désaffectée. Zone actuelle à forte densité urbaine.		Pollution lumineuse limitée au strict nécessaire par des éclairages adaptés. Réduction des impacts avec un choix d’orientation, de couleur et d’intensité des lumières au droit des espaces publics peu impactant.	
Gestion des déchets	Production de déchets non dangereux – ordures ménagères, déchets cartons, papiers, verre.		Tri à la source des déchets et encouragement au tri sélectif – mise en place de locaux poubelles avec tri.	
Energie	Nécessité de mise en place d’un système de chauffage pour les futurs habitants. Population soumise aux fortes chaleurs en été.		Aménagements visant à prévenir contre les effets des fortes chaleurs en cours d’étude. Mise en place d’un parc et d’espaces verts afin de lutter contre l’îlot de chaleur urbain.	

Thèmes	Incidences potentielles brutes du projet	Mesures correctives envisagées		
		Evitement	Réduction	Accompagnement
Paysage	Nouvelle construction jusqu’au R+2. Zone urbaine dense. Site visible depuis l’Ermitage, mais situé au sein du contexte urbain déjà présent – le projet ne créera pas de nouvelle perception urbaine en perception éloignée.		Insertion architecturale pensée pour s’intégrer au mieux dans le contexte urbain local, en accord avec les prescriptions du PLUi du Pays d’Aix. Présence d’espaces verts et notamment création d’un parc. Respect de la hauteur limite de 11,5 m NGF prescrite par le PLUi du Pays d’Aix.	

Les mesures ainsi proposées permettent au projet de s’ancrer harmonieusement dans le contexte urbain, patrimonial et paysager de Trets.

5. Incidences sur le réseau Natura 2000

Le projet s'inscrit au sein de la zone urbaine de Trets et permettra de boucher une « dent creuse » au sein de l'urbanisation de la commune.

Ce projet reste situé à distance du site Natura 2000 le plus proche (à environ 6,2km au de la ZSC « Massif de la Sainte Baume ») et reste déconnecté de ce site Natura 2000, tout comme des milieux naturels présents en périphérie de la ville. Tous les corridors écologiques sont coupés par l’urbanisation entourant la zone de projet.

Aucune incidence n'est à attendre avec l’aménagement de ce programme immobilier sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Massif de la Sainte Baume ».

L'aménagement de ce projet restera sans effet sur l'état de conservation de ces milieux et ces espèces d'intérêt communautaire (absence d'altération ou de suppression).

Le formulaire simplifié des incidences Natura 2000 est présenté en annexe de la présente note.

6. Effets cumulés avec d’autres projets existants ou approuvés

Le présent projet immobilier à Trets peut présenter des effets cumulés avec d’autres projets existants ou approuvés, et notamment avec les projets de même nature.

Ont été considérés pour la présente étude des effets cumulés les projets :

- situés dans un rayon de 5 km autour du projet à l'étude ;
- ayant fait l’objet d’un avis de l’autorité environnementale paru au cours des 5 dernières années (entre 2021 et 2025 inclus), et ayant été soumis à examen au cas par cas ou étude d’impact systématique.

Tableau 8 : Liste et informations concernant les projets retenus pour l'analyse des effets cumulés

Commune	Nature	Désignation	Soumis à une procédure environnementale	Date de mise en service effective ou prévisionnelle	Caractéristiques du projet	Distance par rapport au projet
Peynier (13)	Agrivoltaïque	Projet agrivoltaïque : plantation viticole sous ombrières au lieu-dit « Les Faïsses »	Etude d'impact N° MRAe : 2024APPACA67/3824	NR*	Construction d'une installation agrivoltaïque ouverte, de type ombrières dynamiques (persiennes photovoltaïques pilotées) pour protéger de nouvelles vignes à planter, d'une puissance totale de 3,174 MWc pour une production annuelle de 4 350 MWh sur une durée d'exploitation de 30 ans.	≈ 4,3 km au nord-ouest

*NR : Non Renseigné

Effets cumulés avec le projet agrivoltaïque : plantation viticole sous ombrières au lieu-dit « Les Faïsses » :

Le projet immobilier et le projet agrivoltaïque ne sont pas de même nature, n'ont pas les mêmes objectifs et sont relativement éloignés l'un de l'autre.

Le projet agrivoltaïque n'a pas vocation à consommer de l'espace naturel. Il n'artificialise pas les milieux.

Il n'y aura donc pas d'effet cumulé négatif significatif de ces deux projets.

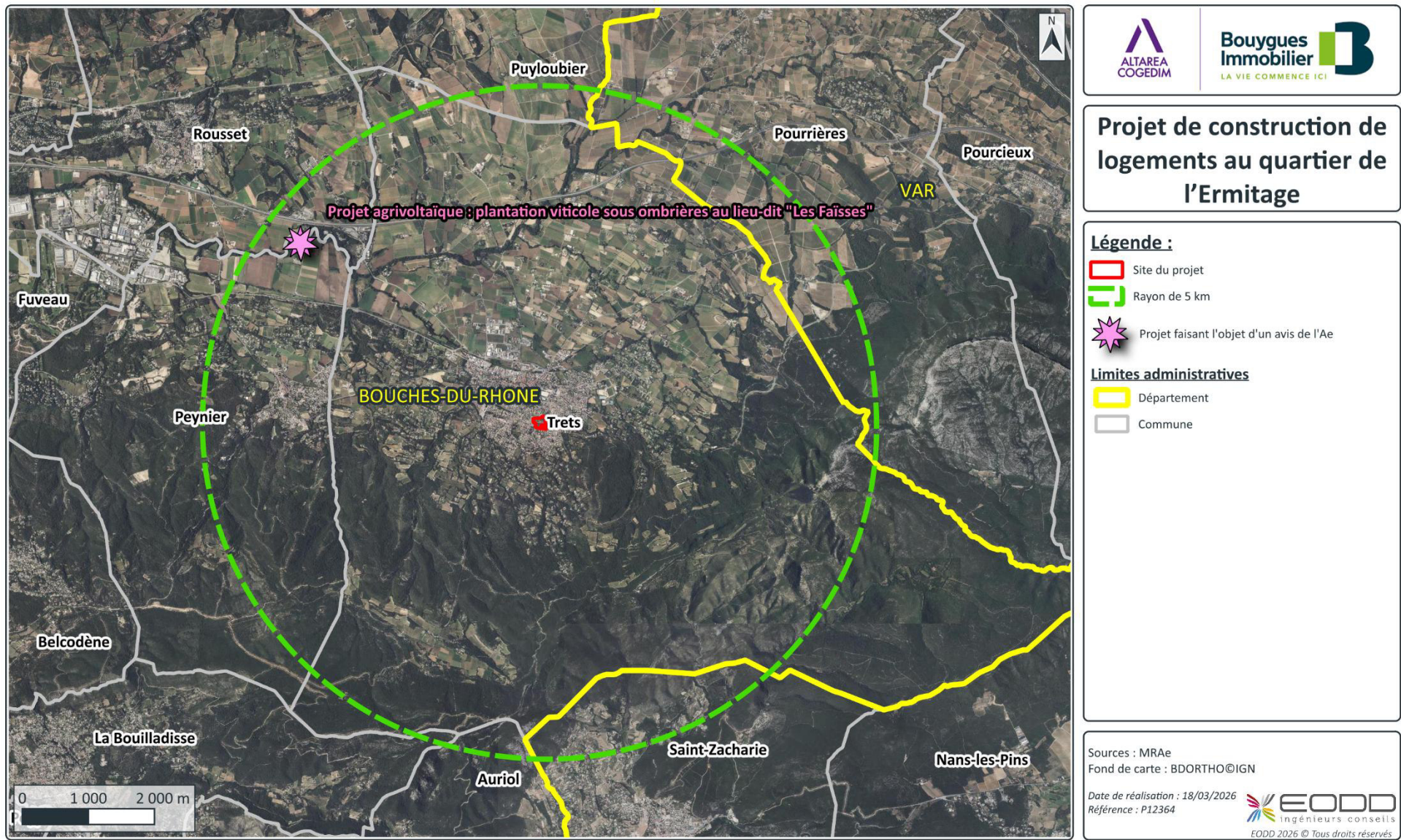


Illustration 20 : Localisation des projets retenus pour l’analyse des effets cumulés

7. Conclusion

Le projet de création de logements au quartier de l’Ermitage à Trets (13) s’implante sur un terrain en friche, en dent creuse au sein d’un quartier résidentiel bien développé. La zone d’étude fait l’objet d’une Orientation d’aménagement et de programmation dans le PLU du Pays d’Aix, ce dernier ayant fait l’objet d’une enquête publique approuvée en décembre 2025. Le présent projet vient donc répondre aux intentions d’aménagement de cette OAP.

La présente étude a permis d’identifier les principaux enjeux environnementaux concernant le projet : site relativement naturel, zone fortement exposée au retrait et gonflement des argiles, à la topographie accidentée et présentant potentiellement une circulation d’eau en profondeur dont la vulnérabilité serait moindre puisque protégée par une couche argileuse en surface. Il est également localisé au sein des périmètres de protection de l’Église paroissiale Notre-Dame de Nazareth et de la Maison au 5-7 rue Paul Bert, immeubles respectivement classé et inscrit au patrimoine.

Le projet prévoit un site à confort moderne, permettant de diversifier l’offre de logement sur la commune :

- logements isolés phoniquement et thermiquement puisqu’en logement neuf ;
- ajout d’une desserte douce ;
- ajout d’un parc et d’espaces verts permettant un confort visuel, thermique et une meilleure infiltration des eaux pluviales.

Le projet prévoit l’installation de zones de refuge pour la faune locale et une adaptation de l’éclairage nocturne, afin de faire cohabiter le mieux possible habitants et biodiversité.

Le projet ne créera pas d’impact sanitaire du fait de sa nature ou de ses travaux. Des mesures seront prises en phase chantier pour limiter les nuisances et le risque de pollution accidentelle.

La desserte du site ne constitue pas d’enjeu puisqu’elle est performante actuellement, et ne sera pas remise en cause par l’ajout d’un nouveau trafic pendulaire du fait de la présence de nouveaux habitants dans le secteur.

Le projet n’engendre pas de nouveau risque majeur, d’incidence significative résiduelle sur l’environnement ou le paysage.

Au regard des enjeux identifiés, des caractéristiques du projet et des études menées, il ne nous semble pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale. Toutes les mesures nécessaires en phase chantier permettant de limiter la pollution des sols, les incidences sur les eaux souterraines, et d’éventuelles nuisances pour les riverains seront prises en compte et intégrées au cahier des charges des entreprises.

8. Annexes

Annexe A	Volet naturel du dossier d'examen au cas par cas, Morancy Conseil Environnement, mars 2026
Annexe B	Formulaire d'évaluation des incidences Natura 2000, Morancy Conseil Environnement, mars 2026
Annexe C	Étude d'impact circulatoire, PCR, 4 mars 2026