

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS N°022108/KK P

DU 06/08/2026

RÉPONSE AUX OBSERVATIONS DES SERVICES DE L'ÉTAT

Création d'un parking public de 79 places dans le cadre d'un lotissement

Commune de Mudaison (34)

Objet de la présente réponse

La présente note répond spécifiquement aux deux demandes formulées par les services de l'État à la suite de l'examen du dossier :

- la réalisation d'un inventaire complémentaire de la faune et de la flore en période favorable et, le cas échéant, la mise en œuvre de mesures destinées à limiter les impacts ;
- la réalisation de sondages pédologiques afin de conclure à la présence ou non de zones humides.

L'analyse est ciblée sur l'emprise du parking public, objet de la présente demande d'examen au cas par cas, et comme indiqué au plan de composition PA4. Elle repose sur le croisement de ce plan avec la note écologique NATURALIA Environnement du 5 mai 2025 et sa cartographie de synthèse des enjeux.

1. Observation n°1 – Inventaire complémentaire faune / flore

Observation des services de l'État : « Un inventaire sommaire à réaliser au printemps ou en été, et les mesures limitant l'impact du projet sur la faune et la flore si nécessaire, étant donné la présence d'habitats potentiellement favorables à une flore patrimoniale et à plusieurs espèces animales à enjeu de conservation modéré à fort selon le bureau d'étude. »

1.1. Portée réelle des enjeux identifiés par la note écologique

La note réalisée par le BET NATURALIA identifie effectivement des potentialités écologiques sur l'aire d'étude. Elle précise toutefois que la zone d'implantation potentielle du projet se situe au sein des habitats à plus faibles enjeux à l'échelle de l'aire d'étude. Cette distinction entre l'aire d'étude, plus large, et l'emprise effectivement aménagée est déterminante pour apprécier l'incidence du parking public.

Les enjeux les plus élevés sont spatialement associés au cours d'eau du Bérange et à ses formations riveraines. NATURALIA qualifie cet habitat d'enjeu de conservation assez fort et précise que c'est au sein de cet habitat que la flore patrimoniale potentielle est à rechercher. Le Narcisse tazette, seule espèce végétale patrimoniale effectivement recensée lors de la prospection, a été observé sur la berge est du ruisseau, à proximité du verger.

1.2. Localisation des espèces et habitats à enjeux par rapport au parking public

Enjeu mentionné dans la note NATURALIA	Habitat et localisation identifiée	Situation du parking orange
Flore patrimoniale potentielle	Recherche prioritairement indiquée au niveau du Bérange et de ses formations d'hélophytes.	Le parking n'est pas implanté dans ce secteur.

Narcisse tazette – enjeu modéré	Station recensée sur la berge est du ruisseau, proche du verger.	Hors emprise du parking.
Loutre d'Europe – enjeu fort	Présence attestée par plusieurs épreintes relevées sur le Bérage.	Le parking ne recouvre ni le cours d'eau ni sa berge.
Agrion de Mercure – enjeu modéré	Potentialité associée aux habitats aquatiques du Bérage.	Habitat aquatique hors emprise.
Cistude d'Europe	Espèce potentielle liée au Bérage.	Aucun aménagement du parking au droit du cours d'eau.
Avifaune / chiroptères	Utilisation potentielle des milieux aquatiques, boisés et buissonnants périphériques.	Le parking est implanté dans la partie aménagée, hors des principaux secteurs naturels à enjeux.

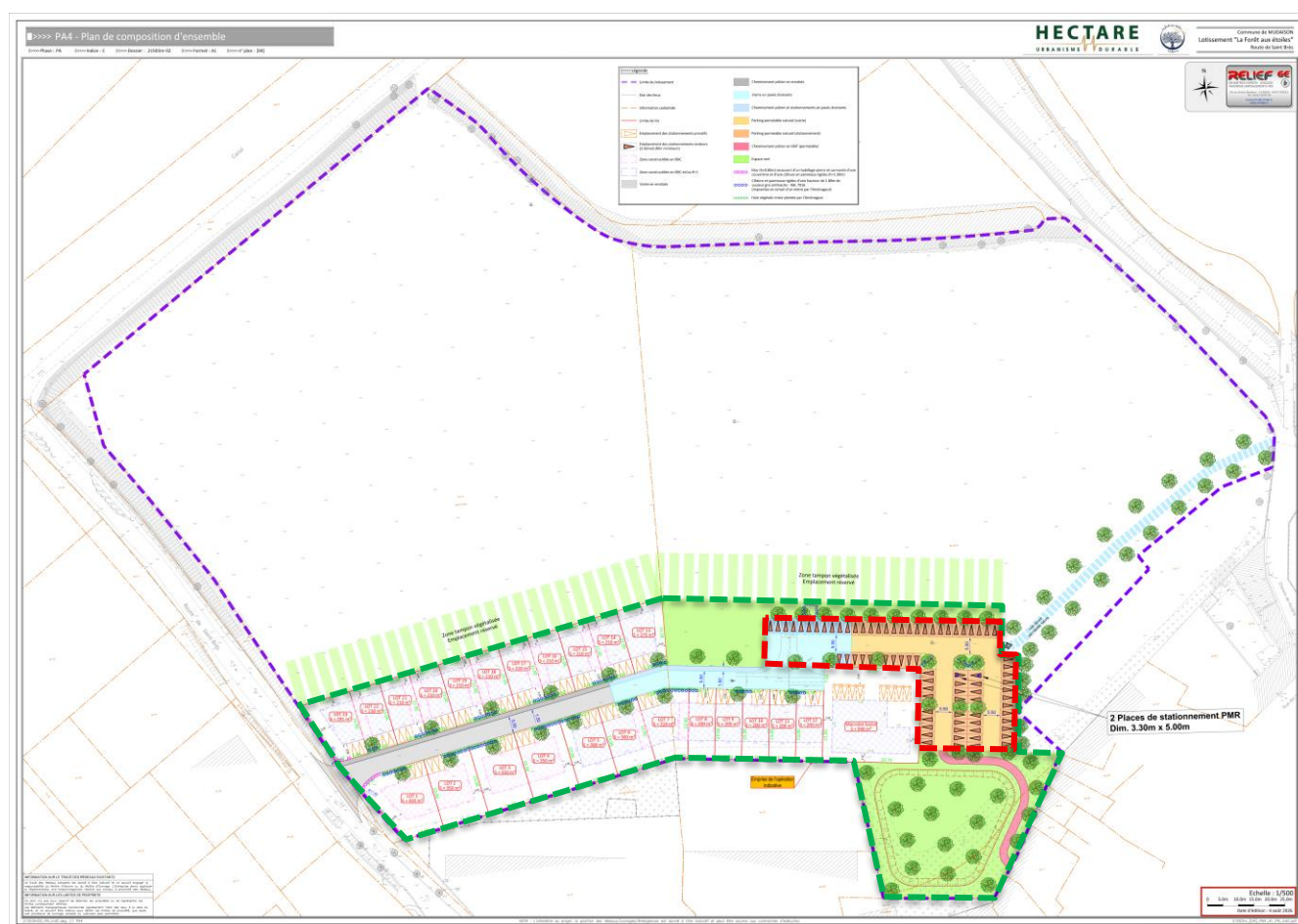


Figure 1 – Extrait du PA4 : localisation du parking objet de la présente réponse

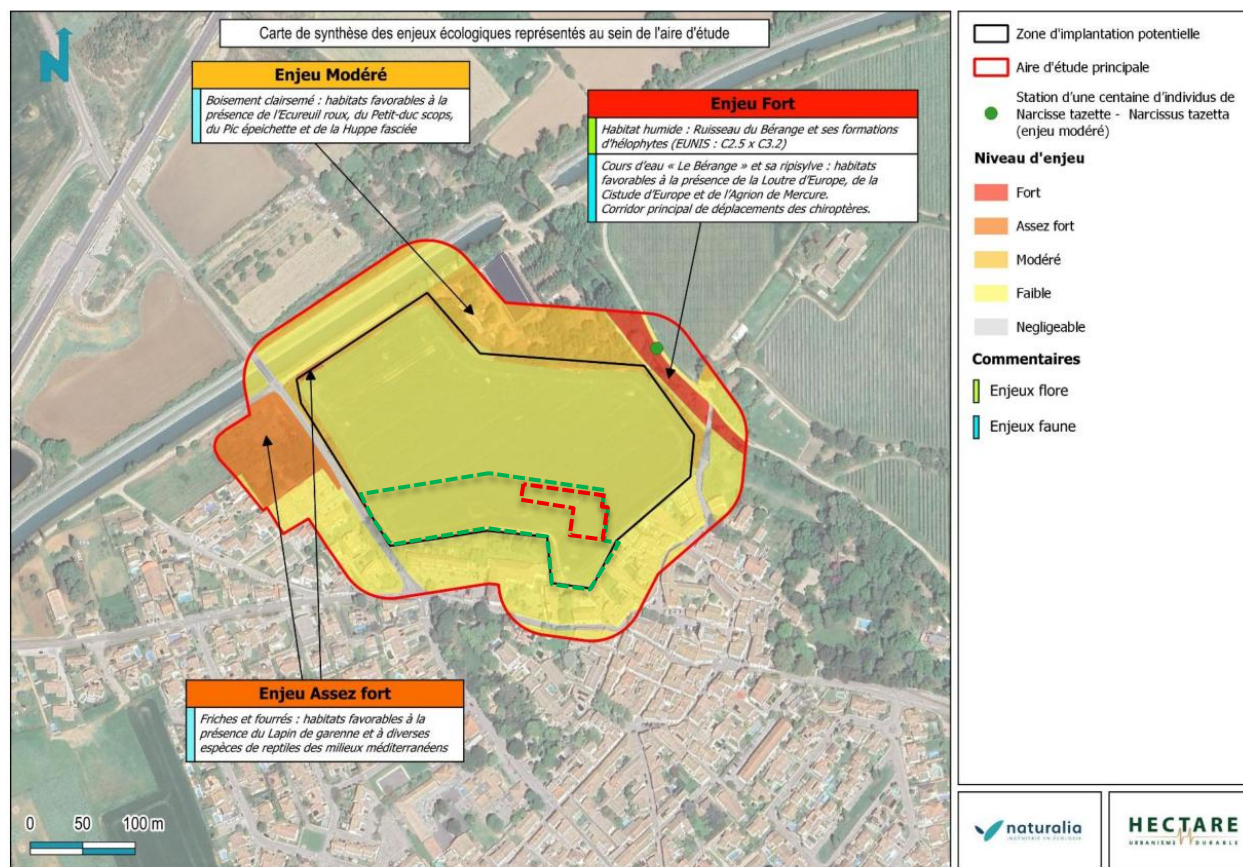


Figure 15 : cartes de synthèse des enjeux écologiques pressentis sur l'aire d'étude

Figure 2 – NATURALIA, figure 15 : synthèse des enjeux écologiques pressentis et ajout de la localisation du parking public en hachuré rouge

1.3. Absence de nécessité d'inventaire complémentaire

La note de NATURALIA recommande des inventaires complémentaires en périodes favorables afin de vérifier la présence d'espèces patrimoniales et/ou protégées potentielles sur le site. Cette recommandation doit toutefois être appréciée au regard de la localisation effective de l'aménagement concerné.

Dans le cas présent, le parking public n'est pas implanté au niveau des habitats pour lesquels NATURALIA identifie les principales potentialités écologiques : cours d'eau du Bérage, formations d'hélophytes, ripisylves, fourrés et friches à enjeux. La cartographie de synthèse montre au contraire que l'emprise de la partie aménagée du site, et notamment du parking public, se situe dans le secteur d'enjeu faible.

Dès lors, un inventaire complémentaire réalisé sur l'ensemble de l'aire d'étude ne serait pas de nature à modifier le constat de localisation du parking : les habitats supports des principaux enjeux identifiés sont situés en dehors de son emprise.

Il est donc proposé de ne pas conditionner la réalisation du parking à un inventaire écologique complémentaire spécifique, dès lors que son emprise est maintenue telle que présentée au plan de composition PA4 et qu'elle demeure hors des habitats à enjeux identifiés par NATURALIA.

1.4. Mesures de limitation de l'impact du parking

Compte tenu de cette localisation, aucune mesure compensatoire ou d'évitement spécifique liée à la destruction d'une espèce ou d'un habitat patrimonial n'est identifiée pour le parking. Des mesures de précaution simples sont néanmoins proposées afin d'éviter tout impact indirect sur les secteurs écologiquement sensibles situés à proximité :

- maintien strict de l'emprise du parking telle que définie au plan de composition PA4, sans extension vers les secteurs naturels périphériques ;
- absence de stockage de matériaux, déblais ou produits polluants à proximité du Bérange ;
- prévention des ruissellements chargés ou pollués vers le cours d'eau pendant les travaux ;
- absence d'éclairage inutile dirigé vers le corridor du Bérange et ses abords ;
- maintien des formations végétales et des habitats riverains situés hors de l'emprise du parking.

1.5. Présence de cultures sur la parcelle depuis plus de 20 ans

De plus, il est nécessaire de préciser que la parcelle objet du parking est exploitée pour des cultures diverses depuis plus de 30 ans, et notamment en ce moment-même pour la plantation de blé, comme le montre la photographie aérienne ci-dessous ; ainsi que l'attestation sur l'honneur de Monsieur le Maire de MUDAISON, ci-annexée.



Figure 3 – Extrait google maps : Photographie aérienne et localisation du parking au sein de la zone de projet

2. Observation n°2 – Zones humides et sondages pédologiques

Observation des services de l'État : « Des sondages pédologiques pour conclure à la présence ou non de zones humides, étant donné que la présence d'une végétation hydrophile, ainsi que des habitats caractéristiques des zones humides ont été détectés à partir des analyses du bureau d'étude ; et les mesures limitant l'impact du projet sur la faune et la flore si nécessaire. »

2.1. Analyse de la note écologique

La note de NATURALIA indique qu'aucune zone humide n'est connue de la bibliographie au niveau de l'aire d'étude et à proximité. Elle identifie néanmoins une potentialité de zones humides à proximité du Bérage et mentionne plusieurs habitats indicateurs de zones humides : le ruisseau du Bérage et ses formations d'hélophytes, les forêts riveraines méditerranéennes et les berges rudérales. Elle précise également que les peuplements de Cannes de Provence peuvent se développer dans des habitats non humides.

2.2. Les habitats humides suspectés ne sont pas situés au droit du parking

L'élément déterminant pour répondre à l'observation est la localisation de ces habitats. La note écologique rattache les principaux habitats indicateurs de zones humides au secteur du Bérage et à ses formations riveraines. Le Bérage est situé en périphérie Est de l'aire d'étude et constitue par ailleurs le secteur d'enjeu écologique le plus élevé.

Le parking public localisé conformément au plan de composition PA4 est implanté à distance de ce secteur. Il ne recouvre ni le Bérage, ni ses formations d'hélophytes, ni les forêts riveraines, ni les berges identifiées dans la note écologique comme habitats indicateurs de zones humides.

Il existe donc une distinction claire entre, d'une part, la présence de potentialités de zones humides au sein de l'aire d'étude et, d'autre part, la situation du parking : les secteurs humides ou potentiellement humides identifiés par le bureau d'étude ne sont pas localisés au droit de l'emprise du parking.

2.3. Position du pétitionnaire sur les sondages pédologiques

La note NATURALIA indique que des sondages pédologiques pourraient permettre de confirmer ou non la présence de zones humides et de les délimiter à l'échelle de l'aire d'étude. Cette recommandation vise donc à sécuriser la délimitation des zones humides potentielles sur l'ensemble du périmètre étudié.

Le pétitionnaire ne prévoit pas de réaliser de sondages pédologiques au droit du parking, celui-ci étant localisé en dehors des habitats identifiés comme indicateurs ou potentiellement humides dans la note écologique.

Cette position ne revient pas à affirmer l'absence de toute zone humide sur l'ensemble des 12,1 ha de l'aire d'étude. Elle repose sur un raisonnement strictement spatial : les habitats humides suspectés sont localisés dans des secteurs distincts de l'emprise du parking et ne sont donc pas susceptibles d'être détruits ou directement impactés par cet équipement ; ni le reste de l'opération d'aménagement.

2.4. Absence d'impact du parking sur les fonctionnalités liées aux zones humides

Le Bérage et ses formations d'hélophytes constituent le principal secteur humide et écologique identifié. Ces milieux assurent notamment des fonctionnalités favorables à la Loutre d'Europe, à l'Agrion de Mercure, à la Cistude d'Europe et à différentes espèces d'oiseaux et de chiroptères.

Le parking étant implanté hors de ce corridor, il n'entraîne pas de destruction directe de ces habitats et ne remet pas en cause leur continuité. Il convient néanmoins de prévenir les impacts indirects pendant les travaux, notamment les rejets ou ruissellements susceptibles d'atteindre le Bérage.

3. Synthèse de la réponse aux deux observations

Demande des services de l'État	Constat résultant du croisement des documents	Réponse proposée
Inventaire complémentaire faune/flore	Les principaux habitats et espèces à enjeux sont associés au Bérage, à ses formations riveraines et à certains secteurs de friches/fourrés ; la zone d'implantation potentielle est décrite comme située dans les habitats à plus faibles enjeux.	Pas d'inventaire complémentaire spécifique retenu pour le parking, sous réserve du maintien de son emprise au PA4. Mesures de précaution pendant les travaux.
Sondages pédologiques	Les habitats indicateurs de zones humides identifiés sont le Bérage et ses formations d'hélophytes, les forêts riveraines et les berges ; ces secteurs sont hors de l'emprise du parking.	Pas de sondages pédologiques au droit du parking, car aucune superposition avec les habitats potentiellement humides identifiés.
Mesures limitant les impacts	Le parking ne détruit pas les habitats supports des principaux enjeux identifiés.	Maintien de l'emprise, protection du Bérage, maîtrise des ruissellements et limitation de l'éclairage vers le corridor aquatique.

4. Conclusion

Le parking public identifié sur le plan de composition PA4 doit être apprécié au regard de sa localisation propre et non de la seule présence, à l'échelle de l'aire d'étude, d'habitats susceptibles d'accueillir des espèces patrimoniales ou des zones humides.

Les inventaires naturalistes complémentaires des secteurs évités n'apporteraient pas d'information déterminante sur les incidences du projet.

L'étude de mars 2025 a permis d'identifier les principales composantes écologiques du site et, surtout, de retenir une conception fondée sur l'évitement des milieux présentant une sensibilité actuelle ou potentielle. Une campagne menée à d'autres saisons pourrait préciser la liste des espèces utilisant les fourrés, les berges ou les autres milieux conservés. Elle ne modifierait toutefois ni le périmètre de l'aménagement ni la mesure d'évitement, puisque ces secteurs sont déjà exclus dans leur totalité selon une enveloppe plus large que les habitats actuellement caractérisés.

S'agissant des espèces protégées, les articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'environnement demeurent pleinement applicables indépendamment de la décision prise au titre du cas par cas. Le Conseil d'État juge que la nécessité d'une dérogation dépend de l'existence d'un risque suffisamment caractérisé pour les espèces concernées et que les mesures d'évitement et de réduction peuvent être prises en compte lorsqu'elles présentent des garanties d'effectivité propres à ramener ce risque sous ce seuil (CE, 9 décembre 2022, n° 463563). Cette jurisprudence ne dispense pas de connaître les enjeux ; elle conduit en revanche à

apprécier concrètement l'exposition des espèces aux effets du projet et l'effectivité des mesures, et non la seule présence théorique d'espèces dans des milieux que le projet ne touche pas.

En l'espèce, l'absence de voie d'atteinte directe ou indirecte, le maintien des habitats, leur mise à distance du chantier et les engagements opposables détaillés ci-après permettent de conclure que la réalisation d'inventaires complémentaires généralisés dans les secteurs évités n'est pas nécessaire pour apprécier le caractère notable des incidences probables du projet.

Un diagnostic exhaustif de zone humide n'est pas nécessaire lorsque l'enveloppe de précaution est entièrement évitée

Les zones humides appellent légitimement une attention particulière au regard de l'article L. 211-1 et de l'annexe à l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement.

Le maître d'ouvrage a retenu ici, par précaution, l'enveloppe la plus large qui est intégralement exclue de l'emprise et des incidences du projet. Aucun ouvrage ne modifiera son alimentation, son exutoire, ses écoulements, son niveau d'eau ou ses fonctionnalités. Dans ces conditions, une délimitation pédologique et floristique plus fine à l'intérieur d'une enveloppe déjà entièrement préservée n'aurait aucune conséquence sur la conception du projet ni sur l'analyse de ses incidences.

Si l'administration identifie un mécanisme précis d'altération hydrologique qui n'aurait pas été examiné, le maître d'ouvrage est disposé à instruire ce point de façon ciblée. Une telle vérification devrait alors être limitée à l'interface entre l'emprise du projet et l'enveloppe évitée, sans imposer un diagnostic exhaustif des secteurs dont la préservation est déjà garantie.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le maître d'ouvrage ne donnera pas suite, en l'état, à la demande de campagne naturaliste complémentaire générale ni à celle d'un diagnostic exhaustif des zones humides situées dans l'enveloppe intégralement évitée. Il sollicite qu'une décision expresse de non-soumission à évaluation environnementale soit prise sur la base du dossier, des engagements ci-dessus et des pièces annexées.

À titre subsidiaire, si l'autorité estime que des incertitudes subsistent, nous vous demandons d'identifier précisément, au regard des critères de l'annexe à l'article R. 122-3-1, les secteurs concernés, le ou les mécanismes d'incidence directe ou indirecte redoutés, les groupes d'espèces ou fonctions hydrologiques en cause, ainsi que les raisons pour lesquelles les mesures d'évitement proposées ne présenteraient pas des garanties d'effectivité suffisantes. Le maître d'ouvrage pourra alors examiner une vérification strictement ciblée et proportionnée au risque ainsi identifié, notamment à l'interface de l'emprise opérationnelle et des secteurs évités.