



Service Agriculture et Forêt  
Pôle Forêt

Dossier **DEF-20-428-022**  
Commune de Cassis  
Demandeur SAS Quartus Ensemblier Urbain  
Bois de particulier

## **PROCÈS-VERBAL DE RECONNAISSANCE DES BOIS À DÉFRICHER**

L'an Deux mille vingt-et-un et le huit juin,

Nous Nicolas MILLOT, Technicien des services du Ministère en charge de l'agriculture en spécialité forêts et territoires ruraux

**Vu** La demande d'autorisation de défrichement déposée par :

la SAS QUARTUS ENSEMBLIER URBAIN représentée par M. Jean-Noël LEON

Enregistrée complète le 17/05/2021 sous le numéro DEF-20-428-022

Par laquelle elle manifeste son intention de défricher 11 341 m<sup>2</sup> de bois sur la commune de Cassis, lieu-dit le Bestouan, parcelles cadastrales CO 2, 3, 4 et 43

**Vu** L'avertissement donné au déclarant du jour où il devait être procédé à la reconnaissance de ce bois, avec invitation d'être présent à ladite opération

**Vu** La présence lors de la visite de M. Thierry MAYAUD (responsable du projet et mandaté par M. Jean-Noël LEON), M. Jean-Jacques GARELLA (propriétaire), M. Dominique CARDON (maître d'ouvrage) et MM. Philippe PLUVIEUX et Romain D'ORTOLI (architectes).

Nous sommes transportés dans le bois ci-dessus désigné et avons constaté les faits ci-après :

### **Rappel des éléments principaux de la demande :**

<b>Commune</b>	Cassis
<b>Lieu-dit</b>	Le Bestouan
<b>Objet de la demande</b>	Réalisation d'un parc hôtelier de 50 chambres et de 10 villas ainsi que des équipements et espaces communs aux deux ensembles immobiliers (stationnement, desserte, voie pompier, bassin de rétention des eaux pluviales, aménagements paysagers)
<b>Parcelle cadastrale</b>	CO 2, 3, 4 et 43
<b>Carte de situation</b>	Cf. Annexe 1
<b>Plan de masse</b>	Cf. Annexe 2
<b>Surface à défricher</b>	11 341 m <sup>2</sup>

**Description de l'ensemble forestier dans le ressort duquel le défrichement est envisagé :**

<b>Région naturelle</b>	Sylvoécorégion : Provence calcaire (région IFN Chaînons calcaires méridionaux)
<b>Massif</b>	Massif des Calanques
<b>Étendue du massif</b>	Plusieurs dizaines de milliers d'hectares
<b>Configuration du terrain</b>	Replat artificiel (suite à l'exploitation d'une carrière) sur versant
<b>Altitude</b>	40 mètres en moyenne
<b>Exposition</b>	Sud-est
<b>Pente</b>	20% en moyenne
<b>Bassin versant</b>	Bassin versant du Vallat des Brayes (fleuve côtier)
<b>Peuplement forestier</b>	Les terrains à destination forestière se situent en périphérie du projet. Ils supportent une végétation arbustive plus ou moins basse principalement sous la forme de garrigue (chêne kermès, romarin, alaterne, viorne-tin, genévrier, genêt d'Espagne...) et plus rarement de pelouse à Brachypode rameux. Présence discrète d'arbres de haut-jet (uniquement pin d'Alep) et de fourrés assez denses (sumac de Provence, myrte...) le long de l'accès existant et au sommet de l'ancien front de taille.

**Constats et faits permettant d'apprécier si la conservation du bois est nécessaire, en totalité ou en partie (article L.341-5 du Code Forestier) :**

<b>Point article L341-5</b>	<b>Observations</b>
1° Au maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes (pente p.%; nature du sol et du sous-sol; degré de résistance aux influences atmosphériques; état des terres voisines non boisées ou défrichées);	Le relief où s'inscrit le projet se présente sous la forme d'un replat issu de l'exploitation du site en carrière de pierre. La pente générale du projet est assez marquée, de l'ordre de 20% en moyenne. Les terrains, objet de la demande de défrichement, reposent sur une puissante formation calcaire compact du Crétacé (Barrémien) et un sol très superficiel de cailloutis et de dépôts anthropiques (faible matrice argilo-sableuse). La suppression du couvert végétal actuel, en raison de sa faible ampleur (absence de sol sur le plan incliné du glacis de l'ancienne carrière), ne provoquera pas de risque de glissement de terrain ou de transport de terre.
2° À la défense du sol contre les érosions et les envahissements des fleuves; rivières ou torrents (degré de perméabilité du sol et du sous-sol; mode d'écoulement des eaux pluviales; distance, différence de niveau et configuration du sol entre le bois et le cours d'eau dans le bassin duquel il est situé; régime de ce cours d'eau et de ceux dont il est tributaire; distance du bois au périmètre de reboisement le plus rapproché);	Écoulement des eaux pluviales vers le sud-est par le Vallat des Brayes. Toutefois, l'intégralité des eaux de ruissellement produites sur le site sera gérée de façon autonome par infiltration dans des bassins. Les éléments forestiers à supprimer, par leur présence très réduite, ne jouent pas un rôle prépondérant dans la retenue des eaux de pluie excessives. La végétalisation envisagée du site jouera un rôle d'écran non négligeable face à l'érosion et le risque de lessivage des sols.
3° À l'existence des sources, cours d'eau et zones humides et plus généralement à la qualité des eaux (distance, niveau et position des sources voisines; importance, utilité et régime de ces sources);	Ni source, ni cours d'eau, ni zone humide ne sont présents sur les terrains concernés par le défrichement. Le réseau d'assainissement rejoindra, avant rejet dans un bassin, un décanteur particulière avec séparateur d'hydrocarbure. Le régime du Vallat des Brayes ne sera pas modifié avec le projet.
4° À la protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et l'envahissement des sables;	Sans objet (hors zones côtières).
5° À la défense du territoire (faire connaître si le bois est situé dans les territoires réservés de la zone frontière);	Sans objet.
6° À la salubrité publique (degré de salubrité ou d'insalubrité du pays; cause de l'insalubrité; position du bois par rapport aux marais existants et aux centres de population voisins; action des vents dans la localité; effets des déboisements déjà opérés);	Zone salubre et sans marais.
7° À la valorisation des investissements publics consentis pour l'amélioration en quantité ou en qualité de la ressource forestière, lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers	Les bois, objet de la demande, n'ont pas bénéficié d'aides publiques pour la constitution ou pour l'amélioration des peuplements forestiers.

Point article L341-5	Observations
<p>8° À l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population (rôle climatique : vent, hygrométrie ; abri pour la faune et la flore sauvages ; valeur d'environnement vert, valeur récréative ; intérêt dans le paysage ; effets des déboisements déjà opérés) ;</p>	<p>Les terrains, objet de la demande de défrichement, se localisent dans un secteur présentant des sensibilités environnementales et paysagères très fortes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site Natura 2000 n°FR9301602 « Calanques et îles marseillaises – Cap Canaille et massif du Grand Caunet » de la Directive « Habitats, faune, flore » est tout proche (à quelques dizaines de mètres) à l'ouest et au sud du projet.</li> <li>- Le futur ensemble immobilier est à l'intérieur de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique de type II n°930012459 « Massif des Calanques » et concerné par le domaine vital de l'Aigle de Bonelli, espèce protégée qui fait l'objet d'un plan national d'actions.</li> <li>- Le projet se localise à moins de 200 mètres du Parc National des Calanques.</li> </ul> <p>La carte de sensibilité écologique générale fait apparaître un enjeu écologique jugé modéré à fort sur l'ensemble de l'aire d'étude, avec une concentration sur les garrigues situées en périphérie.</p> <p>L'opération de défrichement consistera :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> en l'abattage de six pins d'Alep (circonférence de 80 à 160 cm), en la suppression de fourrés (viorne-tin, sumac de Provence...), d'une garrigue à chêne kermès (partie sommitale de la voie pompier) et d'une garrigue basse à romarin et alaterne ;</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> à décaper la terre végétale ;</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> en des terrassements et à artificialiser les sols.</li> </ul> <p>Sur l'ensemble du projet, 26 pins seront préservés et plus de 160 arbres seront plantés (pin d'Alep, chêne vert, olivier, figuier, cyprès de Provence). Un plan de gestion des Obligations Légales de Débroussaillage sera établi en fonction des contraintes écologiques (calendrier respectant la phénologie des espèces, intervention sous forme alvéolaire avec la conservation de petits bouquets arbustifs, utilisation d'appareillage adapté pour un traitement pied à pied). Plus généralement, des prescriptions et des recommandations pour éviter, réduire et compenser les effets du défrichement sur l'environnement seront mises en œuvre.</p> <p>Le projet immobilier s'implantera sur une ancienne carrière surplombant la plage du Bestouan, en marge de l'urbanisation de Cassis, en limite orientale de l'ensemble formé par le site inscrit « Calanques et leurs abords » et le site classé « Massif des Calanques ». Marqué par une position haute, il offrira des visibilitées directes sur le littoral méditerranéen situé en contrebas et sur les quartiers proches. Les mesures prises pour réduire les effets du projet sur le paysage et limiter les vues lointaines consisteront en la limitation de la hauteur des bâtiments (la hauteur par rapport au terrain naturel ne dépassera pas R+2 et 12 m), la réalisation de toitures végétalisées et une importante renaturalisation du site.</p> <p>Pas d'autre impact attendu sur l'équilibre biologique du territoire ou sur le bien-être des populations du fait, notamment, de la surface limitée du projet, de la connexion du site avec l'urbanisation actuelle et de la conservation d'un maximum d'éléments végétaux.</p>

Point article L341-5	Observations
<p>9° À la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés, contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.</p>	<p><b>Le terrain est situé en aléa feu de forêt induit <u>faible</u> et <u>subi fort à exceptionnel</u>.</b></p> <p>Espace semi-naturel (ancienne carrière), le secteur où s'inscrit le projet se positionne au contact, par son flanc ouest, au massif forestier des Calanques. Les équipements et les activités humaines qu'il va générer induiront un risque supplémentaire de départs de feux qui menaceront, par vent d'est, de grands espaces naturels forestiers et naturels remarquables du Parc National des Calanques.</p> <p>Pour permettre de ralentir la propagation d'un feu naissant depuis le projet et empêcher que l'incendie ne parcoure une grande surface, il faudra continuer à débroussailler correctement et régulièrement autour des futurs bâtiments et des installations de toute nature (aire de stationnement, desserte interne...). Le débroussaillage s'imposera également sur les parcelles identifiées en zone naturelle au document d'urbanisme, dans un rayon de 50 mètres autour du chantier. En raison de l'intérêt écologique des habitats naturels environnant le projet, les interventions sur la végétation devront être sélectives et mesurées sans toutefois laisser les milieux se refermer. La végétalisation du site ne devra pas se connecter aux espaces naturels proches, afin de ne pas créer un effet de mèche en cas de départ de feu depuis les espaces anthropisés. On évitera de planter des essences facilement inflammables (bambous, thuyas, cyprès...).</p> <p>Le projet n'aggraverait donc pas de façon significative le risque <u>induit</u> d'un incendie du massif des Calanques, <b>à condition de bien respecter les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD).</b></p> <p>L'aléa feu de forêt <u>subi</u> à l'emplacement du projet est majoritairement de niveau très fort (niveau 4 sur 5). L'instruction du permis de construire vérifiera que le projet répond aux préconisations du Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt de la commune de Cassis (accès des secours facilité grâce à une largeur de voirie suffisante, possibilité de croisement et de demi-tour des véhicules de secours, borne incendie à moins de 200 mètres des biens à défendre, mesures relatives aux matériaux de construction...).</p>

### **Situation du bois au regard des dispositions d'urbanisme.**

L'emprise du projet s'inscrit en zone AUM au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Marseille Provence approuvé le 19/12/2019. L'élargissement de l'accès existant et la création de la voie pompier concerneront ponctuellement la zone naturelle Ns. La future opération immobilière est incluse dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont les prescriptions et les recommandations seront à prendre en compte.

La commune de Cassis est dotée d'un Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (PPRIF) approuvé le 17 juillet 2018. Les terrains, objet de la demande, ont été identifiés par un indice B1 (constructible sous conditions). Le projet devra respecter les règles de constructions, prescriptions et mesures de prévention indiquées dans le règlement du PPRIF.

Aucun Espace Boisé Classé (EBC)<sup>1</sup> ou Espace Vert à Protéger (EVP) n'est localisé sur l'emprise de la demande de défrichement.

<sup>1</sup>Quand l'espace boisé est classé, la demande de défrichement doit être rejetée conformément à l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme

### **Précisions ou autres points relevés lors de la reconnaissance des bois**

Les terrains, objet de la demande d'autorisation de défrichement, sont compris dans les espaces exposés aux risques d'incendies de forêts du département des Bouches-du-Rhône (arrêté préfectoral n°2013343-0007 du 9 décembre 2013). Ils sont donc concernés par le débroussaillage obligatoire réalisé selon les modalités de l'arrêté préfectoral n°2014316-0054 du 12 novembre 2014. Ce traitement de la végétation sera réalisé dans un périmètre de 50 mètres autour des futures installations projetées et 10 mètres de part et d'autres des voies de circulation, en intersection avec les zones naturelles au PLUi, y compris en Espace Boisé Classé et Espace Vert à Protéger. La visite a permis de constater que le site du projet n'est pas environné par une végétation dense (peu d'arbres de haut-jet, garrigue basse, nombreux affleurements rocheux...). La réduction de la masse combustible, dans le cadre des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD), est déjà bien engagée mais elle sera à poursuivre régulièrement. En raison des contraintes écologiques, les techniques de débroussaillage devront être adaptées (respect d'un calendrier, conservation de massif arbustif à condition qu'il ne se situe pas sous le houppier d'un arbre, intervention pied à pied...).

Différentes prescriptions et recommandations pour réduire les effets du défrichement sur l'environnement seront à prendre en compte, en phase amont et lors du chantier. Elles seront retranscrites dans l'arrêté d'autorisation de défrichement.

La DREAL, dans sa décision rendue le 2 mai 2019, a sollicité la réalisation d'une étude d'impact. Pour les défrichements de moins de 10 hectares soumis à étude d'impact, la participation du public se fait par voie électronique selon les modalités définies par l'article L.123-19 du code de l'environnement (pas d'enquête publique). Le délai d'instruction du dossier est de 4 mois après la complétude du dossier, soit le 17/09/2021. L'information de cette participation électronique du public se fera par voie d'affichage sur les lieux du projet (panneau visible depuis la voirie publique) et en mairie.

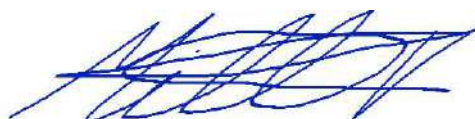
Depuis la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF), conformément aux dispositions de l'article L. 341-6 1<sup>er</sup> alinéa, le pétitionnaire doit s'acquitter d'une compensation, suite à la perte du puits de carbone occasionnée par le défrichement. Un délai d'un an à partir de la date de la décision est donné au bénéficiaire de l'autorisation de défrichement pour choisir la nature de la compensation.

### **Avis du Technicien forestier principal**

Au vu des éléments qui précèdent, la reconnaissance des bois à défricher ne met en évidence aucun des motifs de refus énoncés par l'article L 341-5 du Code Forestier. J'envisage donc d'accorder la demande de défrichement.

Le pétitionnaire devra s'acquitter de la compensation prévue à l'article L 314-6 alinéa 1 du code forestier. Compte tenu de la valeur économique, écologique et sociale des bois à défricher, le coefficient compensateur est fixé à 1.

Le Technicien forestier principal  
Nicolas MILLOT



A Marseille, le 29/06/2021

### **Annexes :**

- 1. Carte de localisation de la demande d'autorisation de défrichement
- 2. Plan de masse du projet (fourni par le pétitionnaire)
- 3. Planches photos

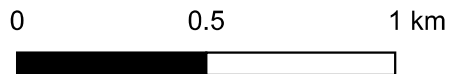
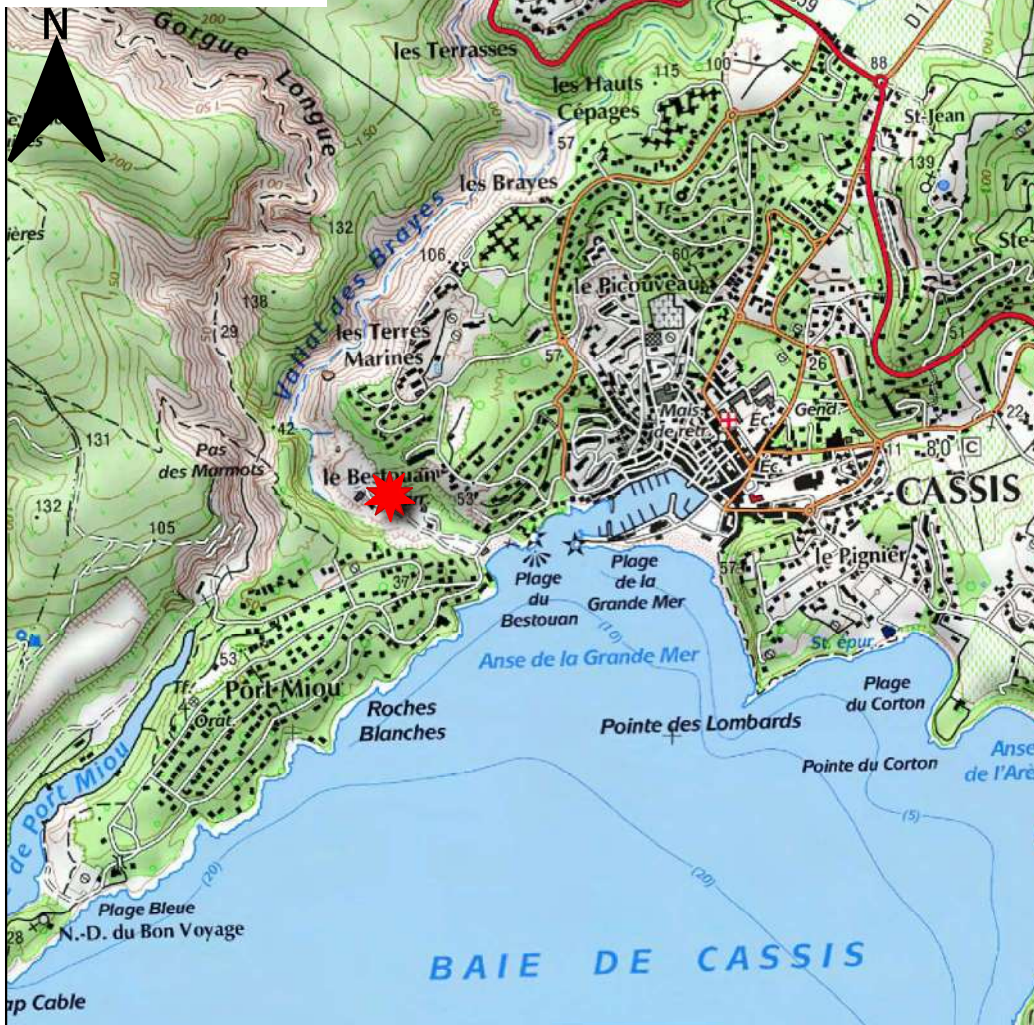




**PRÉFET  
DES BOUCHES-  
DU-RHÔNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

### Cartes de localisation de la demande d'autorisation de défrichement



Localisation de la demande



Emprise de la demande (11 341 m<sup>2</sup>)  
 Zonage indicatif de soumission à demande d'autorisation de défrichement

Le Technicien forestier principal,  
Nicolas MILLOT, le 29/06/2021



Figure 7 : Plan masse du complexe hôtelier « Le Bestouan »







1  
Vue sur le début de l'accès au projet qui sera élargi sur la droite. Au fond, on aperçoit l'avenue de l'Amiral Ganteaume (à gauche) et l'avenue des Calanques (à droite).



2  
Vue sur l'accès au projet dont l'élargissement de la voie occasionnera la suppression d'une végétation arbustive (chêne kermès, filaire à feuilles étroites, laurier-tin, genévrier oxycèdre, sumac de Provence...).



3  
Vue sur un secteur boisé peu dense avec quelques pins d'Alep qui seront enlevés. On devine à droite les premières pentes du Vallat des Brayes où le débroussaillage devra être réalisé.





Vue sur un secteur à défricher comprenant une garrigue basse (alaterne, romarin, myrte...) et deux pins d'Alep. De l'autre côté de la ligne de crête, se localise la calanque de Port-Miou.



Vue sur l'emprise des futures villas (hors zonage de soumission) occupant le glacis de l'ancienne carrière.



Vue depuis le haut du projet, en direction de la baie de Cassis. Au premier plan, se situent les parkings de l'hôtel et la voie pompier





7  
Vue sur le site du projet immobilier et le ravin du Vallat des Brayes depuis le bord du front de taille de l'ancienne carrière.



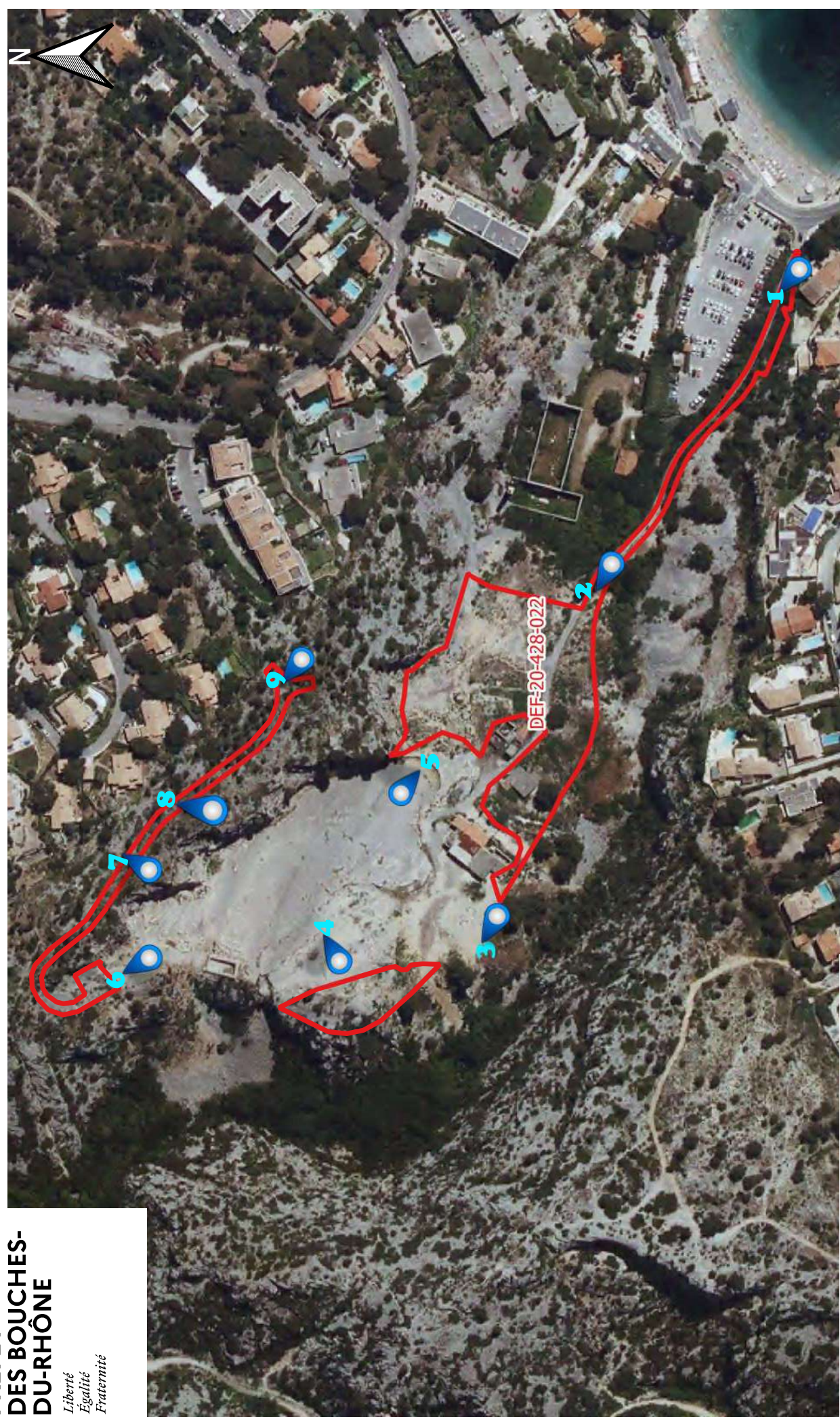
8  
Vue sur la partie orientale du projet immobilier. En aval du glacis de l'ancienne carrière, d'anciens bâtiments d'exploitation seront démolis. Au fond, on aperçoit le cap Canaille.




9  
Vue depuis le haut de la falaise du Bestouan où se terminera la future voie pompier. Présence d'une jeune futaie de pin d'Alep avec garrigue basse à chêne kermès dont le débroussaillage réglementaire devra se poursuivre.




### Carte de localisation des prises de vue des photos



0 100 200 m

 Emprise de la demande de défrichement (11 341 m<sup>2</sup>)

 3 Numéro et angle de prise de vue des photos

Le Technicien forestier principal, Nicolas MILLOT  
le 29/06/2021

