



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE- ALPES-
CÔTE D'AZUR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

**Arrêté n° AE-F09321P0218 du 16/08/2021
Portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R122-3-1 du code de l'environnement**

Le préfet de région,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L122-1, R122-2 et R122-3-1 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté du Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur du 24/08/2020 portant délégation de signature à Madame la Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09321P0218, relative à la réalisation d'un projet d'opération immobilière sur le cours du Loup - Pomeyrol sur la commune de Saint-Étienne-du-Grès (13), déposée par la société PRIMOSUD, reçue le 13/07/2021 et considérée complète le 13/07/2021 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 13/07/2021 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 39b du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste, sur une surface de 5,80 ha, en la construction d'un ensemble immobilier pour une surface de plancher totale de 11 400 m², de la façon suivante :

- construction de 160 logements (96 logements en accession libre de types maison individuelle, maison mitoyenne, villa et petit collectif et 64 logements à destination sociale),
- viabilisation de 10 lots à bâtir,
- mise en œuvre de 229 places de stationnement extérieur au sein du lotissement et 18 le long des voies communales,
- création d'espaces verts ;

Considérant que ce projet a pour objectif de répondre aux besoins en logements de la population ;

Considérant la localisation du projet :

- sur des friches agricoles en zone UB du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Etienne du Grès,
- dans un secteur concerné par la préservation des espaces agricoles dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays d'Arles ;

- à proximité des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) terre de type II n°930012400 « Chaîne des Alpilles » (environ 250 m) et à environ 500 m de la ZNIEFF terre type I n°930020167 « ancien marais de Saint-Gabriel »,
- à proximité des sites Natura 2000 zone spéciale de conservation FR9301594 « Les Alpilles » et zone de protection spéciale FR9312013 « Les Alpilles »,
- à proximité du domaine vital de l'aigle de Bonelli, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'action,
- dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Alpilles,
- en zone d'aléas forts d'inondation par crues lentes (débordement du Rhône et du Vigueirat) avec des hauteurs d'eau comprises entre 1 et 1,20 m,
- en zone de ruissellement collinaire (aléa faible),

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- un diagnostic écologique,
- une étude de trafic,
- une étude air et santé,
- une étude acoustique,
- une étude de sol (historique et de sensibilité environnementale) ;

Considérant que le projet est soumis à déclaration au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, rubriques 2.1.5.0 et 3.2.2.0 et que dans ce cadre une évaluation des incidences Natura 2000 appropriée sera effectuée et que des mesures permettant une plus grande transparence hydraulique seront décrites ;

Considérant que le PLU actuel a fait l'objet d'une étude de ruissellement et de sa prise en compte, les portés à connaissance inondation par le Rhône et par ruissellement qui lui sont annexés ;

Considérant l'avis des services de l'État sur le PLU de la commune de Saint-Etienne du Grés du 23/12/2016 concernant la prise en compte des risques naturels dont inondation et ruissellement ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à intégrer les contraintes du ruissellement collinaire et le débordement du Rhône et du Vigueirat et à supprimer tout obstacle potentiel au ruissellement dans sa phase conception de la façon suivante :

- réaliser des logements conformes à la côte indiquée au Plan de Prévention des Risques Inondation, soit 8,41 NGF minimum,
- aménager les voiries et réseaux divers en adéquation avec les structures sur « pilotis » et permettant des accès aux personnes à mobilité réduite,
- surélever les constructions sur « pilotis »,
- réaliser des revêtements 100% perméables en piéton, stationnement et voirie,
- supprimer les eaux stagnantes pour la lutte anti-vectorielle contre le moustique-tigre,
- proscrire toutes mises en œuvre de murs, murets, grillages à mailles pouvant s'obstruer par l'agrégation de matières en suspension, de merlon ou remblais pouvant gêner la circulation de l'eau ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à réaliser les études suivantes :

- hydraulique,

- d'infiltration,
- de perméabilité ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en place, appliquer et respecter les préconisations du bureau d'études compétent en biodiversité, de la façon suivante :

- adapter le phasage des travaux en fonction de la biologie des espèces faunistiques,
- en phase chantier, faire respecter les emprises strictes de travaux et mettre en œuvre la maîtrise d'un chantier vert,
- valoriser la trame verte définie au SCoT dans l'aménagement paysager,
- créer des habitats favorables aux reptiles,
- réduire et adapter l'éclairage afin de limiter la pollution lumineuse ;

Considérant que la bonne mise en œuvre et le suivi des mesures d'évitement et de réduction sont de nature à permettre de maîtriser les impacts du projet sur l'environnement ;

Arrête :

Article 1

Le projet de opération immobilière sur le cours du Loup - Pomeyrol situé sur la commune de Saint-Étienne-du-Grès (13) n'est pas soumis à étude d'impact en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

Le présent arrêté est publié sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de PACA. La présente décision est notifiée à PRIMOSUD.

Fait à Marseille, le 16/08/2021.

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour la directrice et par délégation,

Le Directeur Régional Adjoint
de l'Environnement, de l'Aménagement
et du Logement,

Daniel NICOLAS

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après :

1- Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

- Recours gracieux :

Monsieur le Préfet de région, préfet des Bouches-du-Rhône
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
Secrétariat général
16, rue Zattara
CS 70248
13331 - Marseille cedex 3

(Formé dans le délai de deux mois suivant la notification/publication de la décision, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

- Recours hiérarchique :

Madame la Ministre de la transition écologique et solidaire
Commissariat général au développement durable
Tour Séquoïa
1 place Carpeaux
92055 Paris – La-Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois suivant la notification/publication de la décision, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

2- Recours contentieux :

Tribunal administratif de Marseille
22-24, rue de Breteuil 13281 Marseille Cedex 06

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).