

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

Arrêté n° AE-F09319P0285 du 22/10/2019
Portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R122-3 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 ;

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 n°R93-2017-12-11-018 du 11/12/17 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 F09319P0285, relative à la réalisation d'un projet de création d'un lotissement "Quartier L'Étang" sur la commune de Piolenc (84), déposée par SAS FONCIERE BAMA, reçue le 30/09/2019 et considérée complète le 30/09/2019 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 30/09/2019 ;

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 en la création d'un lotissement comprenant la construction de 70 logements individuels et de 17 logements locatifs aidés, sur un terrain d'une surface totale de 4,3 hectares, entraînant la création de 10 450 m² de surface de plancher, et pour une emprise au sol totale de 10 320 m² ;

Considérant que ce projet a pour objectif la création de logements pour répondre aux besoins locaux ;

Considérant la localisation du projet :

- sur des parcelles agricoles situées aux abords de zones urbanisées ;
- en bordure immédiate d'une voie ferrée et à environ 250 m de l'autoroute A7 ;
- partiellement en zone d'aléa inondation résiduel, définie par le Plan de Prévention des Risques naturels d'inondation du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu, approuvé par arrêté préfectoral le 24/02/2016 ;
- en zone d'aléa retrait et gonflement des argiles ;
- à environ 200 m d'espaces situés en zone Rouge (R) (aléa incendie de forêt fort à très fort), définie par le Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts (PPRIF) du massif d'Uchaux, approuvé par arrêté préfectoral interdépartemental du 30/09/2011 et du 10/10/2011 ;
- à 200 m de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) type I « Massif de Bollène / Uchaux » ;

Considérant les enjeux sanitaires liés aux nuisances sonores, la voie ferrée en bordure de laquelle est situé le projet étant classée en catégorie 2 par le classement sonore des infrastructures de transport terrestres de Vaucluse, défini par arrêté préfectoral du 02/02/2016, et l'autoroute A7 étant classée en catégorie 1 ;

Considérant la nécessité d'évaluer précisément les risques liés aux nuisances sonores et de formuler et de mettre en œuvre des mesures adaptées de protection phonique des logements ;

Considérant que le site du projet est partiellement concerné par la présence de la Mayre de l'Étang, susceptible de constituer une zone humide et qui induit, de fait, des enjeux liés à :

- la biodiversité et les habitats naturels ;
- l'accumulation des eaux pluviales ;

Considérant l'absence d'inventaire écologique, et l'absence d'informations permettant de déterminer la présence potentielle d'une zone humide et de caractériser la richesse faunistique et floristique du site du projet ;

Considérant les impacts potentiels du projet sur l'environnement qui concernent :

- la biodiversité, les habitats naturels et potentiellement plusieurs espèces protégées ;
- les sols par artificialisation de surfaces importantes et consommation d'espaces agricoles ;

Considérant que la capacité de la station d'épuration vers laquelle seront dirigées les eaux usées à répondre à la charge supplémentaire liée à l'occupation des logements construits mérite d'être précisée ;

Considérant que, compte tenu des enjeux environnementaux et sanitaires identifiés, des mesures précises d'évitement, de réduction et de compensation des impacts du projet méritent d'être formulées et mises en œuvre ;

Arrête :

Article 1

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le dossier de demande d'autorisation du projet de création d'un lotissement "Quartier L'Étang" situé sur la commune de Piolenc (84) doit comporter une étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

Article 2

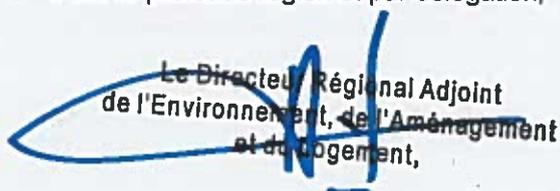
La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 SAS FONCIERE BAMA.

Fait à Marseille, le 22/10/2019.

Pour le préfet de région et par délégation,


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

Fabrice LEVASSORT

Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une étude d'Impact

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:

Monsieur le 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).

