



**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-F09321P0351 du 31/12/2021
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 à 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 F09321P0351, relative à la réalisation d'un projet de requalification du hameau des Mayols sur la commune d'Apt (84), déposée par la société TERRESENS, reçue le 22/11/2021 et considérée complète le 26/11/2021 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 01/12/2021 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 40 du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en la réhabilitation du hameau des Mayols sur la commune d'Apt sur une surface de plancher de 6 316 m² et comprenant :

- la conservation du bâtiment principal (mas en pierre) ;
- la réalisation de 42 maisons individuelles ;
- la création de 25 appartements ;
- l'aménagement de voiries internes et de 116 places de stationnement privées ;
- un aménagement paysager ;
- la réalisation de cheminements modes actifs et leurs revêtements ;
- l'aménagement d'ouvrages hydrauliques (réseau et ouvrages de compensations à l'imperméabilisation) ;

Considérant que ce projet a pour objectif de proposer une offre touristique complémentaire sur la commune d'Apt (04) ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone Nh du plan local de l'urbanisme ayant fait l'objet d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme ;
- à l'intérieur du Parc Naturel Régional du Lubéron ;
- en zone d'aléa fort retrait et gonflement des argiles ;
- en zone de sismicité 3 modérée ;
- à 430 m de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) terre type II « Le Calavon » ;
- à 703 m de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) terre type II « Plateau des Claparèdes » ;
- à environ 430 mètres du site Natura 2000 (Directive Habitat) FR9301587 « Le Calavon et l'Encreme » ;

Considérant que le projet est soumis à la nomenclature des opérations loi sur l'eau en application des articles L214-1 à L214-3 du code de l'environnement ;

Considérant que le pétitionnaire à fait réaliser :

- une étude de sol visant à déterminer l'aptitude des sols à l'infiltration d'eaux pluviales au droit des bassins de rétention en vue de compenser l'imperméabilisation des sols résultant des aménagements ;
- une évaluation simplifiée des incidences Natura 2000 ;
- une étude hydraulique dans l'objectif de dimensionner les aménagements nécessaires à l'assainissement pluvial ;
- un diagnostic écologique dans le but de dresser un état des lieux des connaissances bibliographiques du « Hameau des Mayols » et de ses alentours, complété par des investigations de terrain ;

Considérant que l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement mérite d'être précisée, compte tenu notamment que :

- l'analyse bibliographique révèle une richesse importante sur le secteur de projet ;
- le projet se situe sur une mosaïque de milieux (pelouses, phragmitaie, prairies, haies, fourrés, chênaies) associée à la présence de bâtiments anciens propices à de nombreuses espèces ;
- les inventaires écologiques se sont déroulés les 08 janvier, 5 février, 10 août et 08 septembre 2021 en dehors des périodes favorables pour l'identification de la flore, des amphibiens, et des oiseaux nicheurs, l'ensemble de ces espèces ayant été identifiées par l'étude bibliographique ;
- il n'y a pas d'inventaires de terrain pour les chiroptères ;

Considérant l'importance du projet sur une surface d'aménagement de 56 031 m² ;

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

- la biodiversité, les habitats naturels et potentiellement plusieurs espèces protégées ;
- le paysage par modification des caractéristiques paysagères et des perceptions ;

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 d'un projet de requalification du hameau des Mayols situé sur la commune de Apt (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 la société TERRESENS.

Fait à Marseille, le 31/12/2021.

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour la directrice et par délégation,
La cheffe d'unité évaluation environnementale,

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).