



**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-F09322P0142 du 02/06/2022
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 F09322P0142, relative à la réalisation d'un projet d'aménagement d'un quartier d'habitation sur la commune de Coudoux (13), déposée par Coudoux La Plantade, reçue le 29/04/2022 et considérée complète le 29/04/2022 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 11/05/2022 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 39a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en l'aménagement d'un quartier d'habitation divisé en 5 hameaux d'une surface totale de plancher de 12 958 m² pour une assiette de 4,6 ha comprenant :

- la construction de 200 logements repartis en petits bâtiments collectifs et maisons mitoyennes comme suit :
 - 80 logements sociaux ;
 - 120 logements en accession ;
- la construction de bureaux destinés aux associations ;
- la construction d'un local destiné à une chaudière urbaine à bois ;
- la création d'un parc paysager ;
- la création et adaptation des voiries d'accès et des routes qui desservent la zone du projet ;

Considérant que ce projet a pour objectif d'augmenter la capacité de logements sur la commune par :

- la construction de logements accessibles au plus grand nombre dans un environnement de qualité ;
- l'aménagement d'un quartier comportant des espaces et équipements communs offrant des lieux de vivre ensemble ;

- la connexion du nouveau quartier à des moyens de déplacements doux et apaisés ;
- la conception des aménagements et constructions dans une optique forte de développement durable ;

Considérant la localisation du projet :

- en limite de zone urbaine ;
- en zone 1AU1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé en date du 21 décembre 2017,
- en zone B2 ; aléa faible à moyen au risque de retrait-gonflement des argiles au regard du Plan de Prévention des Risques approuvé le 27 février 2017 ;
- à 100 m du site Natura 2000 « Garrigues de Lançon et chaînes alentour » ;
- à 180 m de l'autoroute A8 ;
- sur un terrain actuellement cultivé en verger d'olivier et en vigne ;
- à proximité d'un canal secondaire du canal de Provence ;
- dans le périmètre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Arc ;

Considérant que le projet n'est inscrit dans aucun périmètre de protection réglementaire ou contractuelle et qu'il ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique ;

Considérant que le projet fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévue au PLU ;

Considérant que le projet prévoit l'obtention :

- de la certification CERQUAL NF Habitat HQE ;
- du label Quartier Durable Méditerranéen (QDM) ;
- du label Ecoquartier ;

Considérant que le projet est traversé par une zone inondable par ruissellement sur laquelle aucun bâtiment ne sera construit et qui sera aménagée en parc rétrocedé par la suite à la commune ;

Considérant que le bassin versant intercepté par le projet est de 22 ha et qu'à ce titre le projet est soumis à procédure d'autorisation loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 « rejet des eaux pluviales » ;

Considérant que le projet prévoit l'aménagement de cheminements piétons et cyclistes ;

Considérant qu'une partie des oliviers présents sur le site seront conservés au sud et au nord du site, et l'autre partie sera déplacée et replantée sur site ou proposée aux riverains de la commune ;

Considérant qu'une étude acoustique d'isolement de façade sera réalisée dans le cadre du projet ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage :

- à respecter les prescriptions prévues par le SAGE de l'arc pour la gestion des eaux pluviales ;
- à limiter l'impact du chantier sur la biodiversité ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- une note hydraulique de gestion des eaux pluviales ;
- une étude de pollution des sols ;
- une étude des incidences Natura 2000 qui démontre l'absence d'incidence significative du projet sur les espèces ayant justifié la désignation du site ;
- une notice acoustique ;
- une étude de l'historique du terrain ;

Considérant les impacts limités du projet sur l'environnement ;

Arrête :

Article 1

Le projet d'aménagement d'un quartier d'habitation situé sur la commune de Coudoux (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 Coudoux La Plantade.

Fait à Marseille, le 02/06/2022.

Pour le préfet de région et par délégation,

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

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

- 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 Séquoia
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)