



**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-F09323P0192 du 31/07/2023
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 le code forestier, notamment ses articles L341-1 et L341-3 ;

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°R93-2023-04-21-00001 du 21/04/23 portant délégation de signature à Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'avis conforme n° CU-2023-3394 de la MRAe Provence - Alpes- Côte d'Azur concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Saint-Mitre-les-Remparts (13) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09323P0192, relative à la réalisation d'un projet de défrichement pour la construction de villas et de logements collectifs sur le plateau des Calieux sur la commune de Saint-Mitre-les-Remparts (13), déposée par KAUFMAN & BROAD, reçue le 23/06/2023 et considérée complète le 27/06/2023 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 26/06/2023 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 47a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les défrichements portant sur une superficie totale même fragmentée, comprise entre 0,5 et 25 hectares et consiste à procéder au défrichement de la parcelle cadastrée AD 273 sur une superficie de 1,32 ha ;

Considérant que ce projet a pour objectif de construire 60 logements collectifs, 20 maisons individuelles et d'aménager 145 places de stationnement semi-perméables non couvertes, l'ensemble portant sur une superficie globale de 25 095 m² pour une surface de plancher de 4 943 m² ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone 2AUb du plan local d'urbanisme de la commune approuvé le 18/02/2021 ;
- sur une parcelle boisée ;

- dans un secteur destiné à une orientation d'aménagement et de programmation « le plateau des Calieux » ;
- sur le territoire d'une commune littorale ;
- en réservoir de biodiversité « basse Provence calcaire » à remettre en bon état, intégré à la trame verte définie par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ;
- à environ 650 m du plan d'eau « secteur des côtiers, du Rhône au cap Bénat inclus » à remettre en bon état, intégré à la trame bleue définie par le schéma d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ;
- à environ 650 m de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) terre type II n°930020231 « étang de Berre, étang de Vaine » ;
- à environ 1 300 m de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) terre type II n°930012434 « étangs de Lavalduc, d'Egrenier, de Citis et du Pourra – Salins de Rassuen » ;
- à environ 1 300 m du site Natura 2000 directive Oiseaux FR 9312015 « étangs entre Istres et Fos » ;
- à environ 1 300 m de la Réserve naturelle régionale « Pourra – Domaine du Ranquet » ;

Considérant que le projet est soumis à une autorisation de défrichement au titre du code forestier dans le cadre de laquelle une évaluation appropriée des incidences Natura 2000 est requise ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- une étude d'impact acoustique visant à étudier les impacts acoustiques du projet, dont les conclusions se basent sur une campagne de mesures réalisées in situ, sur des données de trafic et sur une simulation acoustique de la situation projetée, et d'en définir un niveau d'isolement minimal requis pour des bâtiments neufs ;
- une étude air santé permettant de qualifier l'état initial sur la qualité de l'air de la zone, de déterminer les impacts du projet sur la qualité de l'air locale et de proposer des mesures de réduction si besoin ;
- une étude d'impact circulatoire qui a permis de conclure que le projet aura un impact intrinsèque minime sur les trafics journaliers de la RD5 en moyenne annuelle (TMJA), soit de moins de 1,1 %;
- un relevé végétal dans le but de conserver au maximum la végétation existante (mesures conservatoires de 237 arbres sur les 573 présents) ;
- un prédiagnostic écologique, qui intègre une journée de prospection de terrain réalisée le 19 avril 2023 et qui a mis en évidence des enjeux de conservation faibles à modérés concernant les habitats et la faune, avec la présence d'oiseaux protégés contactés en bordure de projet principalement ;

Considérant que la législation relative à la protection des espèces protégées repose sur un principe général d'interdiction de destruction ou d'atteinte à la biodiversité (cf. article L411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant qu'en cas d'impacts résiduels significatifs d'un projet sur des espèces protégées, une demande de dérogation à cette législation (en application de l'article L411-2 du code de l'environnement) est requise pour permettre sa réalisation ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre un ensemble de mesures d'atténuation des incidences du projet, en particulier :

- respecter la charte chantier à faibles nuisances en utilisant notamment des engins en nombres limités et conformes à la réglementation sur les rejets atmosphériques en vigueur ;
- stationner et entretenir les engins de chantier sur une base de vie en dehors de la zone de travaux, éviter le stockage de carburant ou d'autres produits polluants sur le site ;
- mettre en place des kits anti-pollutions à disposition des engins ;
- mettre en place une gestion adaptée des déchets de chantier sur une aire de stockage avant leurs évacuations vers une filière agréée ;
- proposer une procédure spécifique en cas de déversement accidentel de produit polluant afin d'éviter la pollution des sols et du sous-sol (bac de produit absorbant à disposition en cas de besoin) ;
- aménager au droit des voies de circulation un revêtement perméable, et mettre en place un dispositif de rétention au niveau des places de parking perméables ;
- conserver au maximum la végétation existante ainsi que les restanques afin de préserver l'herpétofaune, et installer des pierriers ;
- adapter le calendrier des travaux, afin de limiter les nuisances sur la faune potentiellement présente sur le secteur ;
- réaliser des plantations adaptées aux conditions écologiques locales et mellifères ;
- missionner un écologue en phase chantier pour faire inspecter la maison abandonnée et effectuer un accompagnement environnemental en phase de suivi du projet ;
- assurer une continuité entre la phase de défrichage et le début du chantier afin d'éviter toute recolonisation du site par la faune ;
- utiliser des éclairages peu impactants ayant une dispersion lumineuse limitée ;

Considérant que le projet intègre une démarche de diagnostic et de prise en compte des enjeux environnementaux ;

Considérant que les études complémentaires que le pétitionnaire a fait réaliser, ainsi que la bonne mise en œuvre des mesures proposées sont de nature à permettre de limiter les impacts du projet sur l'environnement ;

Considérant les impacts limités du projet sur l'environnement ;

Arrête :

Article 1

Le projet de défrichage pour la construction de villas et de logements collectifs sur le plateau des Calieux situé sur la commune de Saint-Mitre-les-Remparts (13) n'est pas soumis à évaluation environnementale 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 R122-3-1 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 KAUFMAN & BROAD.

Fait à Marseille, le 31/07/2023.

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

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 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)