



**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-F09324P0274 du 19/09/2024
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 du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 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 la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09324P0274, relative à la réalisation d'un projet d'aménagement au Clos du Cardinal sur la commune de L'Isle-sur-la-Sorgue (84), déposée par la SPL Territoire de Vaucluse, reçue le 01/08/2024 et considérée complète le 01/08/2024 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 02/08/2024 ;

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, sur un terrain d'assiette d'environ 2,1 ha, en la construction d'un aménagement immobilier, comprenant :

- la construction de 210 logements diversifiés en termes de forme bâtie et de mixité sociale et générationnelle, pour une surface de plancher de 15 700 m² ;
- la création d'une voie d'accès ;
- l'aménagement d'ouvrages de rétention des eaux pluviales ;
- des aménagements paysagers ;
- la création de liaison douces (piétons et vélos) ;

Considérant que ce projet a pour objectifs :

- de réaliser un projet d'habitat répondant aux besoins de la commune ;
- concevoir un cadre de vie fonctionnel, agréable et pour tous les usagers ;

Considérant la localisation du projet :

- sur des friches agricoles pâturées ;
- en zone 1AU du plan local d'urbanisme approuvé le 16/02/2021 ;
- en lit majeur de la Sorgue de Velleron ;
- en zone de sismicité 3 (modérée) d'après le zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011 (Cf. article D.563-8-1 du Code de l'environnement) ;
- à proximité immédiate du site Natura 200 directive habitats FR9301578 « La Sorgue et l'Auzon » ;
-

Considérant que le pétitionnaire a réalisé une étude géotechnique qui démontre la présence d'une nappe d'eau de faible profondeur et de sols tourbeux ;

Considérant la localisation du projet sur des milieux bocagers typique de la plaine Comtadine, avec des prairies mésophiles (semi-humides), des arbres et des haies ;

Considérant l'absence :

- d'inventaire écologique, notamment de recherche de zone humide au droit du site de projet ;
- d'étude hydraulique prenant en compte l'impact du remblai en lit majeur constitué par les bâtiments et prévoyant les mesures utiles pour :
 - prévoir une compensation du volume pris au champ d'expansion de crue par l'implantation des bâtiments ;
 - démontrer l'impossibilité technique (sur la base d'une collecte gravitaire) à l'installation des rétentions en dehors de la zone inondable ;
 - justifier que les ouvrages ne seront pas inondés en deçà d'une crue décennale du cours d'eau ;

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 ;
- les sols par artificialisation de surfaces importantes ;
- le risque inondation, y compris par une aggravation de l'aléa en aval du projet ;

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 d'aménagement au Clos du Cardinal situé sur la commune de L'Isle-sur-la-Sorgue (84) doit comporter une évaluation environnementale 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.122-3-1 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 la SPL Territoire de Vaucluse.

Fait à Marseille, le 19/09/2024.

Pour le préfet de région et par délégation,

Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale
--

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
Service Connaissance, Aménagement Durable et Évaluation
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 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)

2- Recours contentieux :

Tribunal administratif de Marseille
31 Rue Jean-François Leca - 13002 Marseille

(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).