



Arrêté n° AE-007313/KK P du 16/03/2026
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 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'avis délibéré du 26 mai 2025 (n° MRAe 001677/A PP) de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Provence-Alpes-Côte d'Azur sur la modification n°3 du plan local d'urbanisme de Mallemort (13) ;

Vu l'arrêté du Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur n°R93-2025-01-20-00004 du 20/01/2025 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 007313/KK P, relative à la réalisation d'un projet de création d'un quartier durable méditerranéen « La Campagne » sur la commune de Mallemort (13), déposée par la SAS LE ROURE, reçue le 16/10/2025 et considérée complète le 17/10/2025 ;

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 une emprise foncière de 8 ha et une surface de plancher de 15 442 m², en la création d'un quartier durable méditerranéen comprenant :

- la démolition de bâtiments et le réaménagement d'une maison ;
- la construction de 204 logements répartis en 4 types (maisons mitoyennes R+1, villas non mitoyennes R+1, logements intermédiaires R+1/2 et logements collectifs R+2/3) ;
- l'aménagement de quelques commerces ;
- la création de voiries (11 000 m²), de cheminements piétons et pistes cyclables ;

- la mise en œuvre de réseaux divers ;
- l'aménagement de parkings (510 places) ;
- la viabilisation de 23 terrains à bâtir ;
- la création d'espaces de jeux ;
- la création d'espaces verts (30 000 m²) avec noues paysagères et bassins de rétention paysagers, ayant un usage mixte (rétention et espace de convivialité) ;

Considérant que ce projet a pour objectif la création d'un nouveau quartier à vocation principale d'habitation d'une superficie totale de 8,1 ha au sein du secteur du « Roure » ;

Considérant la localisation du projet :

- au sein d'espaces naturels et agricoles ;
- en zone classée 2AU1 et 2AU2 (zone urbaniser à long terme) et au sein de l' OAP¹ n°12 du plan local d'urbanisme dont la dernière procédure a été approuvée le 04/09/2025 ;
- en zone de présence probable du Lézard ocellé et en zone de sensibilité pour l'outarde canepetière, espèces toutes deux menacées et protégées faisant l'objet d'un plan national d'action ;
- à proximité (420 m à l'Ouest) du site inscrit de l'oratoire Saint-Pierre ;
- en zone de sismicité 4 (moyenne) 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).
- sur des emprises de zones potentiellement inondables identifiées par l'outil EXZECO, l'exposant ainsi « en partie en zone potentiellement soumise au risque ruissellement »² ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- une étude faune flore ;
- une étude de trafic;
- une étude air et santé³ ;
- une étude acoustique ;
- une étude de sol ;

Considérant que l'intérêt écologique du site repose sur la présence avérée ou fortement potentielle d'espèces d'amphibiens, de reptiles de chiroptères et d'oiseaux protégées et que le dossier n'évalue pas les incidences du projet sur ces espèces ;

Considérant que le dossier n'identifie pas les zones humides sur la base des critères pédologiques et d'examen de la végétation, ne les délimite pas avec précision et n'évalue pas

1 Orientation d'Aménagement et de Programmation

2 Cartographie issue de la méthode extraction des zones d'écoulement (ExZEco) du Cerema (centre d'études et d'expertise sur les risques, la mobilité et l'aménagement): https://carto.cdata.cerema.fr/1/EXZECO_PACA_DPTS.map

3 Cette étude de niveau III aurait mérité d'être remontée en niveau II, en présence d'un plan de protection de l'atmosphère dans les Bouches-du-Rhône.

leurs fonctionnalités (hydrologiques, biogéochimiques et biologiques), et qu'il n'évalue pas les incidences du projet sur ces habitats sensibles ;

Considérant que l'absence de lien écologique entre le site du projet et les sites Natura 2000 situés à proximité (deux sites désignés au titre de la directive Habitats : « la Durance » et le « massif du Luberon » et trois sites désignés au titre de la directive Oiseaux : « la Durance », « les Garrigues de Lançon et Chaînes alentour » et « le massif du Petit Luberon ») n'est pas justifiée ;

Considérant que l'étude de trafic n'analyse pas l'offre en transports collectifs et que le plan des modes actifs ne montre pas comment les itinéraires cyclables et piétons à l'intérieur du site assurent une continuité avec les itinéraires présents à l'extérieur du site ;

Considérant que l'impact acoustique du projet sur les futures habitations est simplement illustré par des cartes, aucune donnée (niveaux sonores en façade des bâtiments) ne vient étayer les conclusions (pas de comparaison avec la valeur de référence de l'OMS⁴ (53 dB(A) pour l'indicateur Lden)) et que le porteur de projet ne s'engage pas sur la mise en place de la mesure de réduction en faveur des riverains (protection acoustique de type mur de clôture pour le bâtiment R47) ;

Considérant l'absence d'étude paysagère ;

Considérant qu'une évaluation environnementale permettra notamment de compléter l'état initial (zones humides), la description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement et de compléter et de proposer une séquence « éviter réduire compenser » et des mesures spécifiques au projet, et le cas échéant, de prévoir des mesures de compensation ;

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 quartier durable méditerranéen « La Campagne » situé sur la commune de Mallemort (13) 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 R122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

4 Organisation mondiale de la santé.

Article 3

Le présent arrêté est publié sur le portail internet de l'évaluation environnementale⁵. La présente décision est notifiée à la SAS LE ROURE.

Fait à Marseille, le 16/03/2026.

Pour le préfet de région et par délégation,



Signature
numérique de
Frédérique
CHAZE
frederique.chaze
Date : 2026.03.16
16:11:20 +01'00'

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 :

À déposer sur le portail internet de l'évaluation environnementale^{6 7} à l'attention de :

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 de la cohésion des territoires
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)

5 <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Provence-Alpes-C%3B4te%20d'Azur>

6 <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/auth/signin>

7 Code des relations entre le public et l'administration, article L112-8 : « L'administration met en place un ou plusieurs téléservices, dans le respect des dispositions de loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique et aux libertés et des règles de sécurité et d'interopérabilité prévues aux chapitres IV et V de l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005 relative aux échanges électroniques entre les usagers et les autorités administratives et entre les autorités administratives. Lorsqu'elle met en place un ou plusieurs téléservices, l'administration rend accessibles leurs modalités d'utilisation, notamment les modes de communication possibles. Ces modalités s'imposent au public. Lorsqu'elle a mis en place un téléservice réservé à l'accomplissement de certaines démarches administratives, une administration n'est régulièrement saisie par voie électronique que par l'usage de ce téléservice. »