

PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

**Arrêté n° AE-F09317P0143-2 du 23/02/2018**  
**Portant abrogation de l'arrêté préfectoral n°AE-F09317P0143**  
**et portant décision d'examen au cas par cas**  
**en application de l'article R122-3 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 ;

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°R93-2017-12-11-018 du 11/12/17 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 F09317P0143, relative à la réalisation d'un projet de construction de logements « Les Bonnauds » sur la commune du Puy-Sainte-Réparate (13), déposée par Bouygues Immobilier, reçue le 15/05/2017 et considérée complète le 02/08/2017 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 03/08/2017 ;

**Considérant la nature du projet**, qui relève de la rubrique 39 du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en la réalisation d'une opération d'aménagement sur un terrain d'assiette de 50 661 m<sup>2</sup> et d'une surface de plancher totale de 12 272 m<sup>2</sup> comprenant notamment :

- 162 logements collectifs,
- 38 logements en maisons de ville,
- 440 places de stationnement dont 40 pour les visiteurs ;

**Considérant que ce projet a pour objectifs** d'accueillir des populations actives nouvelles et de faire face aux tensions sur le marché foncier du territoire ;

**Considérant la localisation du projet** :

- en entrée de ville, sur des terres agricoles actuellement en friche,
- dans une zone où l'aléa inondation par ruissellement est qualifié de "résiduel à modéré",
- à 300 m du captage des Chênerilles,
- à proximité de plusieurs sites Natura 2000 ;

**Considérant que le projet génère une augmentation de la population**, significative à l'échelle de la commune, qui nécessite une analyse prospective de ses effets sur l'environnement notamment sur les déplacements et les nuisances générés ;

**Considérant que les éléments du dossier ne permettent pas de s'assurer que la production d'eau potable de la commune, par l'intermédiaire du captage de Chênerilles, permettra de répondre aux besoins en eau potable du projet ;**

**Considérant que des prospections faune/flore approfondies sont nécessaires pour les raisons suivantes :**

- les inventaires réalisés se sont déroulés sur une période trop courte et défavorable pour certains groupes d'espèces, notamment floristiques, et ne permettent donc pas de juger de l'absence d'incidences significatives sur les habitats et espèces, et potentiellement sur des espèces protégées,
- les inventaires ne portent pas sur tous les groupes d'espèces usuellement présents dans les diagnostics écologiques faune et flore et ne permettant donc pas de faire des propositions de mesures d'évitement et de réduction adaptées aux enjeux écologiques du secteur ;

**Considérant que le projet est susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement en phase travaux et exploitation qui concernent:**

- la perte de fonctionnalités écologiques des terres agricoles,
- la destruction potentielle d'espèces protégées,
- la modification des caractéristiques paysagères d'un espace à dominante agricole et des perceptions d'entrée de ville,
- l'artificialisation et l'imperméabilisation de sols à usage agricole,
- la modification des écoulements hydrauliques ;

**Considérant que le projet engendre un trafic supplémentaire et que la question des dessertes n'est pas abordée dans le dossier ;**

**Considérant l'exposition au bruit provenant de la RD 561b des logements situés dans la partie sud du terrain ;**

**Considérant qu'une étude d'impact est nécessaire pour apprécier l'impact du projet sur l'environnement à travers une analyse globale intégrant l'ensemble des thématiques environnementales concernées ;**

**Arrête :**

### **Article 1**

L'arrêté n°AE-F09317P0143 du 02/10/2017 relatif au projet de construction de logements "Les Bonnauds" situé sur la commune du Puy-Sainte-Réparate (13) est abrogé.

### **Article 2**

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 construction de logements « Les Bonnauds » situé sur la commune du Puy-Sainte-Réparate (13) doit comporter une étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

### **Article 3**

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 4

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 Bouygues Immobilier.

Fait à Marseille, le 23/02/2018.

Pour le préfet de région et par délégation,  
Pour la directrice et par délégation  
*Le Directeur Régional Adjoint de l'Environnement  
de l'Aménagement et du Logement*

Eric Legrigeois  
*Eric LEGRIGEOIS*

<b>Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une étude d'impact</b>
---

**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).**

