



BEAUVILLARD
BOUTEILLER
AVOCATS ASSOCIÉS

Droit public
Droit de l'environnement
et de l'urbanisme

STÉPHANIE BEAUVILLARD

Avocate associée
Magistère et DEA Droit Public,
Droit de l'Environnement et de l'Urbanisme
stephanie.beauvillard@b-avocats.fr

JULIEN BOUTEILLER

Avocat associé
Docteur en Droit
Spécialiste en Droit Public
julien.bouteiller@b-avocats.fr

PAULINE CHAMPEAU

Avocate
Master Droit de l'environnement
et Gestion du Territoire
pauline.champeau@b-avocats.fr

14, rue Edmond Rostand
13006 Marseille
T 04 91 67 48 60
F 04 91 67 46 76
www.b-avocats.fr

Nos cabinets correspondants

PARIS

GKA ET ASSOCIÉS AARPI

Avocats au Barreau de Paris



RENAUD FAGES

DEA droit Public
Avocat au Barreau de Paris

LA RÉUNION

LAURENT BENOITON

Docteur en droit public
Avocat au Barreau
de Saint Denis de la Réunion

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 - CS70248
13331 MARSEILLE

Marseille, le 27 juillet 2018

Par Lettre RAR n°1A15051464527 et par dépôt en mains propres

**OBJET : RECOURS ADMINISTRATIF A L'ENCONTRE DE L'ARRETE
N°AE-F09318P0150 DU 29 MAI 2018 PORTANT DECISION AU CAS PAR
CAS RELATIF AU PROJET DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS
« PROGRAMME HABITAT MIXTE » PORTE PAR CREDIT AGRICOLE
IMMOBILIER PROMOTION (Pièce n°1)**

Monsieur le Préfet,

J'ai l'honneur d'intervenir dans les intérêts de la société CREDIT
AGRICOLE IMMOBILIER, 12 Place des Etats-Unis, 92545
Montrouge Cedex.

Ma cliente a déposé le 19 avril 2018 une demande d'examen au cas
par cas préalable relative à son projet de construction de 117
logements (75 sociaux, 36 collectifs en accession et 6 maisons en
bande en accession) et 8 lots libres sur la Commune de la
Bouilladisse (**Pièce n°2 : demande d'examen**).

Par votre arrêté n°AE-F09318P0150 en date du 29 mai 2018 portant
décision au cas par cas, vous avez considéré que le dossier de
demande d'autorisation du projet de construction de logements
« Programme habitat mixte » situé sur la Commune de la
Bouilladisse devait comporter une étude d'impact.

Nous avons pu noter que la décision de réaliser une étude d'impact
concernant notre projet avait été prise selon les modalités suivantes :

*« Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 47a du
tableau annexé à 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 sur une superficie de 18000 m²*



Considérant l'importance du projet qui comprend notamment sur une surface artificialisée d'environ 14000 m² (déduction faite des 4375 m² d'espaces verts prévus par le projet) :

- la démolition de 2 bâtiments existants,
- la construction de 117 logements : 3 bâtiments de logements sociaux (75 logements), 1 bâtiment de logements en accession (36 logements) et des villas duplex (6 logements),
- 1 îlot d'activités,
- 8 lots individuels à bâtir,
- 93 places de stationnement extérieures,

Considérant que le périmètre de projet, malgré sa situation dans la zone urbanisée de la Bouilladisse, est occupé par un espace fortement végétalisé d'un seul tenant d'environ 2,2 ha quasiment vierge de toute construction, dont l'artificialisation est susceptible d'incidences potentiellement dommageables à l'environnement et au cadre de vie pour ce qui concerne :

- la protection des espèces biologiques remarquables (faune et flore),
- la préservation des boisements et notamment des espaces boisés classés (EBC) présents en partie nord du site,
- la préservation de la valeur paysagère du site en raison de son exposition sur le versant avec en arrière-plan la barre rocheuse du Régagnas, et au regard du traitement de la qualité de l'entrée de ville de la Bouilladisse,
- l'altération du cadre de vie en termes de nuisances potentielles diverses (ambiance sonore, qualité de l'air, trafic et déplacements, ...) subies (proximité de la RD96) ou induites par le projet,
- la sécurité liée à la desserte du site à partir de la RD 96

Considérant que le projet n'a fait l'objet d'aucune expertise sur les enjeux précités »

Ce faisant, votre décision repose sur des motifs erronés dans la mesure où les études produites en pièces jointes attestent, au contraire, de la parfaite prise en considération des incidences du projet sur les enjeux précités.

De plus et lorsque l'Autorité environnementale se prononce sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale, elle est soumise au respect des dispositions de l'article R.122-3 du code de l'environnement dont il résulte que :

« IV. – L'autorité environnementale dispose d'un délai de trente-cinq jours à compter de la réception du formulaire complet pour informer le maître d'ouvrage par décision motivée de la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale.

Elle examine, sur la base des informations fournies par le maître d'ouvrage, si le projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale au regard des critères pertinents de l'annexe III de la directive 2011/92/UE du Parlement



européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

L'autorité environnementale indique les motifs qui fondent sa décision au regard des critères pertinents de l'annexe III de la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011, et compte tenu le cas échéant des mesures et caractéristiques du projet présentées par le maître d'ouvrage et destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables de celui-ci sur l'environnement et la santé humaine.

Cette décision ou, en cas de décision implicite, le formulaire accompagné de la mention du caractère tacite de la décision est publiée sur son site internet et figure dans le dossier soumis à enquête publique ou à participation du public par voie électronique en application des dispositions de l'article L. 123-19.

L'absence de réponse de l'autorité environnementale dans le délai de trente-cinq jours vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale. »

Conformément à ce texte, l'Autorité environnementale doit rendre une décision motivée, et examiner, sur la base des informations fournies par le maître d'ouvrage, si le projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale au regard des critères pertinents de l'annexe III de la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011.

Aux termes de l'annexe III de la directive 2011/92/UE susvisée, les critères pertinents à prendre en compte sont de trois ordres et portent sur :

- **« Les caractéristiques du projet :** Les caractéristiques des projets doivent être considérées notamment par rapport à la dimension du projet ; au cumul avec d'autres projets, à l'utilisation des ressources naturelle, à la production de déchets, à la pollution et aux nuisances, au risque d'accidents, eu égard notamment aux substances ou aux technologies mises en œuvre. »
- **La localisation du projet :** La sensibilité environnementale des zones géographiques susceptibles d'être affectées par le projet doit être considérée en prenant notamment en compte l'occupation des sols existants; la richesse relative, la qualité et la capacité de régénération des ressources naturelles de la zone; la capacité de charge de l'environnement naturel (en accordant une attention particulière aux zones humides; côtières; aux zones de montagnes et de forêts; aux réserves et parcs naturels; zones répertoriées ou protégées par la législation des États membres; zones de protection spéciale désignées, aux zones à forte densité de population et aux paysages importants du point de vue historique, culturel et archéologique).
- **Les caractéristiques de l'impact potentiel du projet :** Les incidences notables qu'un projet pourrait avoir doivent être considérées en fonction des critères énumérés aux points 1 et 2, notamment par rapport à l'étendue de l'impact (zone géographique et importance de la population affectée), à la nature transfrontalière de l'impact, à l'ampleur et la complexité de l'impact ; à



la probabilité de l'impact ; à la durée, à la fréquence et à la réversibilité de l'impact. »

Si l'on doit comprendre que c'est au regard de ce dernier critère que vous estimez aux termes de votre arrêté du 29 mai 2018 que le présent projet devait comporter une étude d'impact, l'arrêté est insuffisamment motivé.

Il est de principe que le juge administratif sanctionne les simples reprises de conditions légales, non assortie de l'indication des circonstances de fait permettant de regarder cette circonstance comme satisfaite.

Or, en l'espèce, l'arrêté se limite à lister les prétendues incidences potentiellement dommageables à l'environnement et au cadre de vie.

Pour s'en convaincre, on s'arrêtera sur l'avant dernier point de la liste qui est des plus évasif dès lors qu'il vise, d'une manière plus que générale « *l'altération du cadre de vie en termes de nuisances potentielles diverses (...) subies (...) ou induites par le projet* ».

Les nuisances sont qualifiées entre parenthèses et ne sont, ni précises, ni exhaustives (« *ambiance sonore, qualité de l'air, trafic et déplacement ...* »).

Pour cette première raison, votre arrêté devra être retiré.

En outre, vous indiquez que « *le projet n'a fait l'objet d'aucune expertise sur les enjeux précités* ».

Une telle analyse est infondée dans la mesure où, au contraire, les études et compléments qui ont été réalisés par des bureaux d'études spécialisés, en dépit de la motivation insuffisante de l'arrêté, attestent d'une prise en compte suffisante des enjeux environnementaux dans l'élaboration du projet, ainsi que cela sera être démontré ci-dessous.

*

*

*



1) **En ce qui concerne la protection des espèces biologiques remarquables (faune et flore)**

Il est à noter qu'une évaluation des incidences au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 a été réalisée au mois de mai 2018 par le bureau d'études Azur études (**Pièce n°3 : Etude Natura 2000**) et qu'une étude Faune/Flore - Pré Diagnostic a également été menée par le bureau d'étude ECOTONIA (**Pièce n°8 : Etude ECOTONIA**).

a) *S'agissant de l'évaluation des incidences au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000*

Cette étude d'incidence a été faite conformément aux dispositions de l'article R.414-23 du code de l'environnement dont il résulte que :

« Le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est établi, s'il s'agit d'un document de planification, par la personne publique responsable de son élaboration, s'il s'agit d'un programme, d'un projet ou d'une intervention, par le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire, enfin, s'il s'agit d'une manifestation, par l'organisateur.

Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

I.-Le dossier comprend dans tous les cas :

1° Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;

2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, ou du programme, projet, manifestation ou intervention, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

II.-Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de



planification, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification, ou d'autres programmes, projets, manifestations ou interventions dont est responsable l'autorité chargée d'approuver le document de planification, le maître d'ouvrage, le pétitionnaire ou l'organisateur, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

III.-S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

IV.-Lorsque, malgré les mesures prévues au III, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

1° La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue et les éléments qui permettent de justifier l'approbation du document de planification, ou la réalisation du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, dans les conditions prévues aux VII et VIII de l'article L. 414-4 ;

2° La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues au III ci-dessus ne peuvent supprimer. Les mesures compensatoires permettent une compensation efficace et proportionnée au regard de l'atteinte portée aux objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et du maintien de la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont mises en place selon un calendrier permettant d'assurer une continuité dans les capacités du réseau Natura 2000 à assurer la conservation des habitats naturels et des espèces. Lorsque ces mesures compensatoires sont fractionnées dans le temps et dans l'espace, elles résultent d'une approche d'ensemble, permettant d'assurer cette continuité ;

3° L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, qui sont assumées, pour les documents de planification, par l'autorité chargée de leur approbation, pour les programmes, projets et interventions, par le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire bénéficiaire, pour les manifestations, par l'organisateur bénéficiaire. »

Il ressort de l'étude des incidences Natura 2000 (page 15) que le site du présent projet du Crédit Agricole est situé à 3,5 km à l'EST de du site Natura 2000 répertorié ZSC FR9301603 « Chaîne de L'Etoile Massif du Garlaban ».

Si l'on se réfère au sommaire et à son contenu, on observera que l'étude répond parfaitement aux obligations de l'article susvisé.



Ainsi, on trouvera :

- une description détaillée du projet en phase projet et en phase travaux en pages 7 à 13 du document ;
- une partie consacrée à la localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000 en pages 15 à 31 ;
- une analyse des incidences directes, indirectes, temporaires ou permanentes du projet sur l'état de conservation du site Natura 2000 concerné ;
- Les propositions de mesure d'évitement, d'intégration et de réduction sont visées en pages 38 à 40.

Il pourra, par ailleurs, être lu dans la conclusion que :

- **les incidences du projet immobilier pour la société Crédit Agricole Immobilier à la Bouilladisse, assorties de ses engagements, sur le zonage sont négligeables et ne remettent pas en cause la pérennité du site Natura 2000 ZSC « Chaine de L'Etoile Massif du Garlaban ».**
- **les incidences du projet immobilier pour la société Crédit Agricole Immobilier, à la Bouilladisse, assorties de ses engagements, n'ont pas d'effet significatif sur le Réseau des sites Natura 2000, tant en phase travaux qu'en phase exploitation.**

Dès lors qu'il n'existe pas d'effet significatif dommageable, le paragraphe IV de l'article R.414-23 du code de l'environnement n'est pas applicable.

b) Concernant l'étude réalisée par ECOTONIA

Le bureau d'étude ECOTONIA a réalisé au mois de juillet 2018 une étude Faune/Flore - Pré Diagnostic (**Pièce n°8**).

Ce pré-diagnostic consiste dans un premier temps, à établir le contexte écologique autour du site du projet par cartographie des zonages environnementaux et par analyse des recueils de données existants.

Dans un second temps, une évaluation des enjeux ainsi que des impacts du projet sur la biodiversité est réalisée.

Pour cela des expertises écologiques ont été menées par des écologues qualifiés lors du 12 Juillet 2018. Ces expertises viendront compléter les données bibliographiques. Des préconisations et mesures sont par la suite proposées.

Il résulte de la conclusion de cette étude (page 80) que :

« Pour l'ensemble des taxons, les enjeux de conservation sont évalués à :
• Négligeable pour la Flore



- **Négligeable pour les oiseaux**
- **Négligeable pour les amphibiens**
- **Modéré pour les reptiles**
- **Négligeable pour les insectes**
- **A déterminer pour les chiroptères »**

Au regard des impacts négligeables du projet sur les enjeux de conservation, l'étude recommande de mettre en place plusieurs mesures qui sont décrites en pages 73 et suivantes de l'étude et notamment :

- « *ME1 : Respect des emprises du projet et mise en place d'un chantier vert*
- MR1 : Limitation et adaptation de l'éclairage*
- MR2 : Inspection des arbres et des bâtis potentiellement favorables aux chiroptères*
- MC1 - Conception d'habitats terrestres favorables aux reptiles »*

La société CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER s'engage à respecter scrupuleusement les préconisations du BET ECOTONIA et à mettre en place les mesures susvisées telles que décrites en pages 73 et suivantes de l'étude ECOTONIA.

Dans ces conditions et au regard des deux études susvisées, nous tendons à considérer que les incidences du projet sur la faune et la flore ont été suffisamment étudiés.

Au surplus, des mesures d'évitement, d'intégration et de réduction ont été prévues pour limiter les effets du projet sur les espèces recensées sur le site.

Aussi, l'enjeu lié à la protection des espèces biologiques remarquables (faune et flore) a-t-il été suffisamment pris en compte.

2) En ce qui concerne la préservation des boisements et notamment des espaces boisés classés (EBC) présents en partie nord du site

La totalité des arbres présents au sein de l'EBC sera conservée.

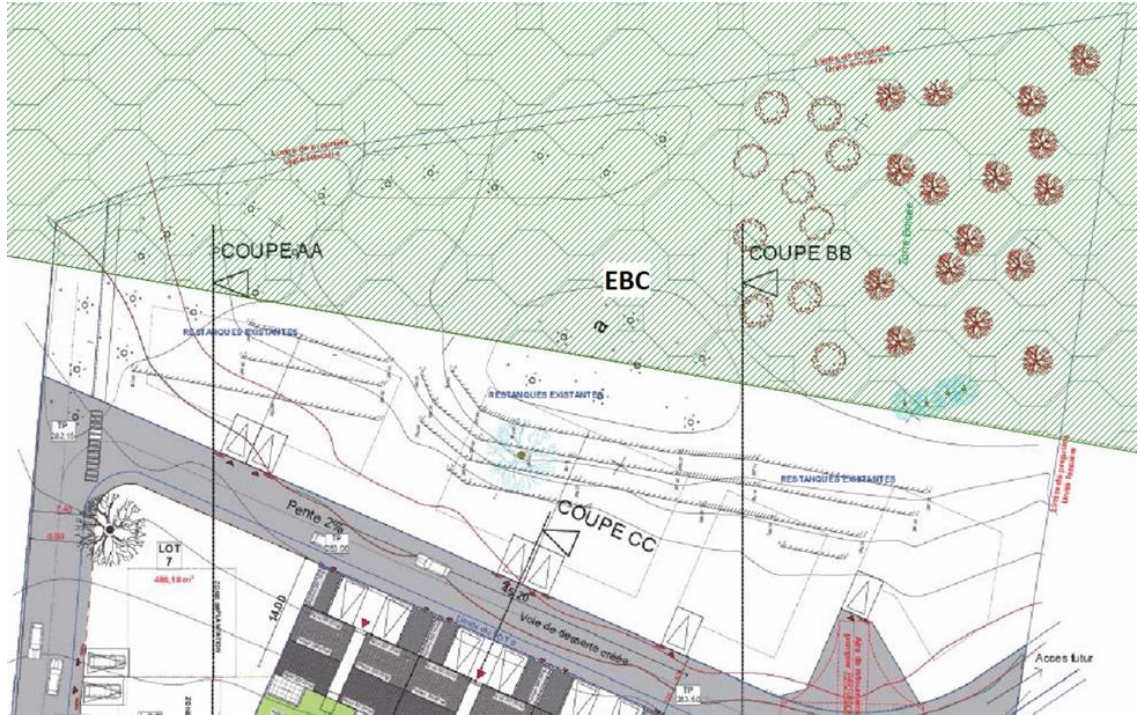
C'est d'ailleurs ce qui ressort de l'évaluation des incidences Natura 2000 (**Pièce n°3**, page 18) qui mentionne que :

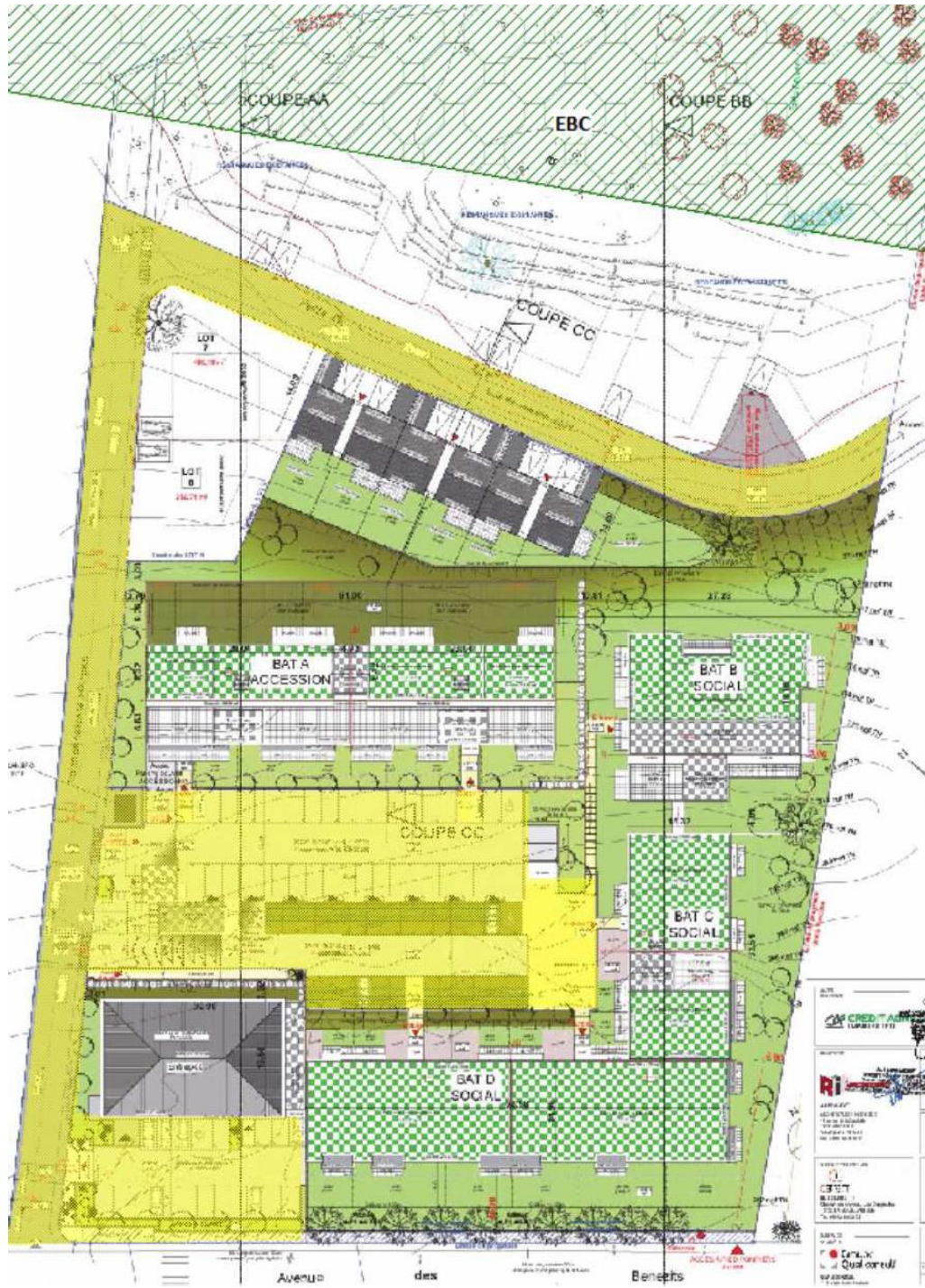
« *Evidemment, les arbres de l'EBC seront conservés. Le Bâti projeté se tiendra à 10 mètres des premiers arbres de l'EBC.*

Afin de protéger les arbres conservés, la société du Crédit agricole Immobilier s'engage à mettre en place une palissade autour des arbres conservés à 2 mètres minimum des troncs afin de protéger leur système racinaire. Cette palissade de 2 mètres évitera tout arrachement d'écorce par les engins de chantier. »



On pourra observer sur un plan que le bâti projeté le plus proche se tiendra effectivement à 3 mètres, en aval topographique, de l'EBC et à plus de 10 mètres des premiers arbres de l'EBC.





La zone éclairée par le projet se tiendra à plus de 10 mètres de l'EBC et du thalweg.



La notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement (**Pièce n°4 : PA02 NOTICE**) rappelle également que :

« La végétation remarquable existante sera préservée, seuls les arbres et végétations au droit de l'aménagement de la voie de desserte du lotissement à créer sera détruits.

L'espace boisé classé présent sur chaque lot à bâtir 1 à 6 sera conservé et entretenu par les futurs propriétaires.

L'ensemble de l'aménagement des espaces verts sera traité par l'aménagement de chaque lot.

Pour les lots 7,8 et 9, chaque futur propriétaire devra planter un alignement d'arbres le long de la voie de desserte.

La partie boisée située au Nord-Ouest du site sera préservée à travers un espace boisé classé, que nous attribuons aux lots libres 1 à 6. »

Aussi, les arbres présents au sein de cet EBC ne seront pas impactés.

L'espace boisé classé présent sur chaque lot à bâtir 1 à 6 sera conservé et entretenu par les futurs propriétaires.

C'est donc à tort que l'Autorité environnementale a retenu ce motif pour soumettre le présent projet à la réalisation d'une étude d'impact.

3) En ce qui concerne la préservation de la valeur paysagère du site en raison de son exposition sur le versant avec en arrière-plan la barre rocheuse du Régaqnas, et au regard du traitement de la qualité de l'entrée de ville de la Bouilladisse

S'agissant de la prise en compte de la valeur paysagère, il convient de rappeler que la notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement (**Pièce n°4 : PA02 NOTICE**) détaillent les aménagements prévus.

On lira, ainsi, en page 10 :

« L'implantation des bâtis devra s'adapter à la topographie du site pour une meilleure insertion urbaine. Ainsi, les constructions les plus hautes (bâtiments collectifs) s'implanteront sur le lot 9 se trouvant sur la partie la plus basse du terrain, et les constructions individuelles (Lot 1 à 8) seront sur les coteaux. »

De plus, cette notice précise les aménagements des espaces verts qui seront réalisés au sein du projet en indiquant, en page 13, que la végétation remarquable existante sera préservée, seuls les arbres et végétations au droit de l'aménagement



de la voie de desserte seront détruits, étant rappelé qu'il ne s'agit pas des arbres situés dans l'EBC.

Il apparaît également que des espaces communs seront aménagés dans le lot 9 avec des parvis et des espaces verts.

Enfin, la notice de présentation (**Pièce n°5 : PC04**) analyse spécifiquement l'intégration du projet dans le paysage de la page 12 à la page 16, ce qui atteste que les constructions envisagées s'insèrent parfaitement dans le paysage (voir en ce sens les photographies, et le choix des matériaux et notamment les toitures terrasses végétalisées pour le bâtiment collectif).

Dans ces conditions, l'arrêté ne saurait imposer une étude d'impact en raison des caractéristiques paysagères et des perceptions d'entrée de ville.

Les éléments transmis vous permettront de prendre acte du défaut d'impact du projet sur le volet paysager.

4) S'agissant de l'altération du cadre de vie en termes de nuisances potentielles diverses (ambiance sonore, qualité de l'air, trafic et déplacements) subies (proximité de la RD96) ou induites par le projet

Là encore, le projet a suffisamment pris en compte ces enjeux et il convient de se référer pour s'en convaincre aux différentes études réalisées et succinctement présentées ci-dessous.

a) S'agissant du bruit

Pour preuve et s'agissant de l'ambiance sonore, la notice acoustique du 14 mai 2018 réalisée par le BET IDEM (**Pièce n°6**) confirme que « **Le projet est sous l'influence d'infrastructures de transports classées bruyantes. Une étude acoustique d'isolement de façade sera à réaliser pour l'opération. Cette étude permettra pour chaque pièce de définir les vitrages, volets roulants et entrées d'air nécessaires.** »

De plus, l'étude acoustique du BET Conseil Ingénierie Acoustique (« CIA ») atteste que **l'impact du projet d'un point de vue acoustique n'est pas significatif (Pièce n°9 : Etude Bruit)**

Cette étude a en effet permis de définir les contraintes acoustiques du projet d'aménagement porté par la société CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER.



Il ressort de la conclusion de cette étude que :

« Les bâtiments projetés devront satisfaire aux objectifs d'isolement acoustiques conformément à l'arrêté du 23 juillet 2013 pour les futurs logements.

Les investigations menées ont montré que ces objectifs devront être égale ou supérieur à 36 dB pour le bâtiment D qui est le plus exposé à la RD96, et 30 dB pour le reste des bâtiments.

Ces isolements ont été calculés par rapport à la RD96 (voie classée bruyante de catégorie 4) qui se situe à proximité immédiate du projet d'habitat mixte Benezits.

Avec le programme d'habitat mixte, le trafic de la RD96 passera de 11800 TMJA (sans projet) à 13000 TMJA (avec projet). D'un point de vue acoustique cela équivaut à une augmentation de 0,4 dB(A), ce qui est non significatif réglementairement.

La prise en compte des nuisances sonores sera dès lors à adapter en fonction des évolutions de ce projet ».

Aussi, les impacts du projet sur « l'ambiance sonore » ont été suffisamment pris en compte.

Il en résulte une augmentation non significative en termes de bruit.

b) Pour ce qui est de la qualité de l'air

Le bureau d'études Conseil Ingénierie Air a réalisé une Etude Air Trafic (**Pièce n°10**) dont il résulte que **l'impact sur l'air n'est pas non plus significatif.**

On peut lire dans la conclusion de cette étude en page 21 que :

« Concernant l'impact du projet par rapport à la situation de référence, le programme habitat mixte entraîne une augmentation du trafic liée à la fréquentation des logements, ainsi on observe sans surprise une hausse des émissions de 6,6% pour l'ensemble des polluants, directement en lien avec l'augmentation de 6,6 % des véhicules kilomètres parcourus supplémentaire sur la RD96.

Pour se rendre compte de l'impact du projet, il est intéressant de mettre en relation les émissions des polluants sur la RD96 avec les émissions routières à l'échelle de la commune.

Les émissions du projet représentent environ 2 à 6% des émissions routières actuellement calculées sur la commune de la Bouilladisse.



En bref :

Le projet de construction d'un lotissement entraine une augmentation du trafic sur la RD96 de l'ordre de 6,6% que l'on retrouve directement dans l'augmentation des émissions de polluants de l'ordre de 6,6 % également.

A l'échelle de la commune, les calculs des émissions du projet représentent entre 2 et 6 % des émissions routières calculées à la Bouilladisse. »

La problématique de l'impact du projet sur « l'air » a également été suffisamment étudiée.

c) Concernant les nuisances en termes de trafic et de déplacement

Une note a été réalisée par le bureau d'études Trans Mobilités (**Pièce n°11 : Etude déplacements**) dont l'objet est de :

- Recenser les trafics actuels ;
- Estimer les trafics supplémentaires ;
- Analyse l'impact sur le fonctionnement .

Du diagnostic, il ressort :

- un trafic fluide dans le secteur d'étude, y compris pendant les heures de pointe,
- un trafic journalier soutenu, voire élevé sur la RD96 au Nord du carrefour giratoire,
- un trafic faible en heure de pointe au droit du carrefour giratoire RD96 / Chemin de Baume de Marron / Rue des Gisclans.

Les trafics prévisionnels générés par le projet ont été quantifiés.

Le trafic lié au projet serait de 130 UVP/h en HPM et 150 UVP/h en HPS, deux sens confondus.

La population des communes du secteur d'étude a augmenté de 1,6% par an entre 2008 et 2015. Une augmentation similaire du trafic (hors projet) a été prise en compte jusqu'en 2020, soit une augmentation du trafic de 3,2% par rapport à la situation actuelle.

Les trafics prévisionnels après la réalisation du projet ont été déterminés.



Après la réalisation du projet, le fonctionnement circulatorio du secteur d'étude resterait fluide et satisfaisant à toute heure, en jour ouvré comme le week-end.

La géométrie actuelle du carrefour giratoire RD96 / Chemin de Baume de Marron / Rue des Gisclans resterait adaptée à l'écoulement des trafics prévisionnels, même pendant les périodes de pointe de la semaine.

Finalement, le projet est donc compatible avec la voirie actuelle.

5) Pour ce qui est de la sécurité liée à la desserte du site à partir de la RD 96

La question de la desserte du site a été étudiée par la Maitre d'ouvrage afin de garantir la sécurité de cet accès depuis la RD96.

A ce titre, le BET CERRETTI a réalisé un document intitulé « Pièce Permis n°PA08.1 : Programme des travaux » qui précise les conditions dans lesquelles cet accès sera réalisé et sécurisé (**Pièce n°7**).

Il peut ainsi être lu en page 5 de ce document que :

*« L'accès principal est prévu depuis l'avenue des Benezits (D96). **Cet aménagement sera réalisé dans le respect des prescriptions du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône.***

Conformément à l'OAP, la voie du lotissement permettra de prévoir un raccordement futur au chemin des Gorguettes au Nord, et à l'Est aux aménagements futurs du périmètre de l'OAP.

La voie interne qui permettra l'accès aux différents lots sera à double sens.

Des cheminements piétons seront créés le long de la voie interne au lotissement. Néanmoins, en raison de la pente importante de la voirie, ils ne pourront pas être conformes aux normes P.M.R. en termes de pente mais le seront en termes de largeur.

Ces éléments sont également repris et visés par la notice PA02 (**Pièce n°4, page 13**).

Par ailleurs, il est important de préciser que ma cliente envisage de modifier l'accès afin de tenir compte des observations et des demandes formulées par le service du Département en charge de la gestion des routes lors de la réunion du 24 mai 2018.



Lors de cette réunion, le service gestionnaire des routes du Département a notamment sollicité que :

- l'accès soit modifié suivant les prescriptions du guide CERTU carrefour plan ordinaires avec îlot central réduit et carrefour orthogonal avec rayons de raccordement à 8m min ;
- l'accès au parking de l'entrepôt se fasse plus au nord-est afin de dégager les échanges avec la départementale ;
- le Tourne à Gauche sur la RD 96 fasse l'objet d'une consultation du SMO à venir pour avis sur opportunité.

La société Crédit Agricole Immobilier s'engage à respecter les prescriptions imposées par le Département afin de sécuriser l'accès.

C'est la raison pour laquelle les plans ont d'ores et déjà été modifiés en ce sens (**Pièce n°12 : plans modifiés**).

S'agissant du « tourne à Gauche » sur la RD96, cet ouvrage fait l'objet d'une consultation du SMO dont les résultats n'ont pas encore été communiqués. La société CREDIT AGRICOLE IMMOBIER intégrera naturellement les remarques éventuelles qui pourront être présentées à ce titre.

Aussi, l'accès au site qui a fait l'objet d'échanges avec les services du Département en charge de la voirie est parfaitement sécurisé et cette problématique a été suffisamment étudiée.

* *

*

En conclusion, il résulte de ce qu'il précède, et notamment des différentes études réalisées, par des bureaux d'études spécialisés dans les différents domaines, que le projet a suffisamment pris en compte et limité ses impacts potentiels sur l'environnement.

C'est donc à tort que votre arrêté n°AE- F09318P0150 en date du 29 mai 2018 soumet ledit projet à la réalisation d'une étude d'impact.

En conséquence, je vous remercie de bien vouloir le retirer dans les conditions habituelles de retrait des actes administratifs illégaux et de statuer à nouveau sur la demande d'examen au cas par cas préalable formulée par ma cliente et relative à son projet de construction de 117 logements sur la Commune de la Bouilladisse dans les meilleurs délais.



Dans l'attente d'une issue favorable de ce recours gracieux, je reste, avec mon client, à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma considération distinguée.

Stéphanie BEAUVILLARD
Avocate Associée

BORDEREAU DES PIECES JOINTES AU PRESENT COURRIER :

Pièce n°1 : ARRETE n°AE- F09318P0150 en date du 29 mai 2018

Pièce n°2 : demande d'examen au cas par cas

Pièce n°3 : Etude Natura 2000

Pièce n°4 : PA02 NOTICE

Pièce n°5 : PC04

Pièce n°6 : note acoustique

Pièce n°7 : Pièce permis PA08.1 Programme des travaux

Pièce n°8 : Etude ECOTONIA

Pièce n°9 : Etude bruit

Pièce n°10 : Etude Air

Pièce n°11 : Etude déplacements

Pièce n°12 : Plans modifiés