



**Arrêté n° AE-F09320P0094-2 du 29/09/2020
Portant retrait de l'arrêté préfectoral n° F09320P0094
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°R93-2020-09-01-003 du 01/09/20 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 F09320P0094, relative à la réalisation d'un projet de projet immobilier Les Bonnauds 2 sur la commune de Puy-Sainte-Réparate (13), déposée par COGEDIM Provence, reçue le 14/04/2020 et considérée complète le 14/04/2020 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°AE-F09320P0094 du 10/06/2020 prescrivant une étude d'impact pour la réalisation du projet ;

Vu le recours administratif formé le 31/07/20 par COGEDIM Provence à l'encontre de l'arrêté susvisé ;

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 en la réalisation d'une opération d'aménagement sur un terrain d'assiette de 61 082 m² et d'une surface de plancher total de 14 040 m² comprenant notamment :

- 210 logements collectifs en bâtiments R+2,
- 12 logements en maison individuelle en R+1,
- 490 places de parking ;

Considérant que ce projet a pour objectif :

- de poursuivre l'urbanisation le long du boulevard de la coopérative ;
- de proposer une densification du secteur par une mixité des formes urbaines en intégrant du petit collectif, de l'habitat individuel et de l'habitat intermédiaire ;
- de s'intégrer qualitativement d'un point de vue paysager ;
- de maintenir des espaces verts collectifs ;

Considérant la localisation du projet :

- en entrée de ville, sur des terres agricoles actuellement en friche ;
- sur des parcelles non encore divisées situées en zone A et AU au PLU en vigueur ;
- à 300 mètres du captage des Chênerilles dont les périmètres de protection sont en cours de réalisation ;
- dans une zone où l'aléa inondation par ruissellement est qualifié de "modéré à fort" ;
- à proximité de plusieurs sites Natura 2000 ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- un diagnostic écologique complet avec une pression d'inventaire suffisante évaluant les enjeux de faibles à modérés et prévoyant des mesures adaptées afin préserver les espèces à enjeux et la biodiversité ;
- une étude du trafic routier indiquant que le réseau viaire actuel est compatible avec le projet ;
- une étude air et santé indiquant que les niveaux de concentration de polluants dans l'air restent inférieurs aux seuils réglementaires sur une zone d'étude incluant les projets situés au voisinage immédiat et présentant les mesures envisagées en vue de réduire l'impact sur la santé et la qualité de l'air ;
- une étude acoustique ;
- une étude hydraulique ;
- une présentation des espaces verts projetés ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- appliquer la charte « chantier propre » durant la phase travaux ;
- réaliser une isolation acoustique des bâtiments ;
- gérer les eaux de ruissellement au moyen d'ouvrages paysagers adaptés ;
- préserver le fossé en eau ;
- adapter le calendrier de débroussaillage au cycle de vie des espèces à enjeux ;

Arrête :

Article 1^{er}

L'arrêté n° AE-F09320P0094 du 10/06/2020 relatif au projet de projet immobilier Les Bonnauds 2 sur la commune de Puy-Sainte-Réparate (13) est retiré.

Article 2

Le projet immobilier Les Bonnauds 2 situé sur la commune de Puy-Sainte-Réparate (13) n'est pas soumis à étude d'impact en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 3

La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3 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 COGEDIM Provence.

Fait à Marseille, le 29/09/2020.

Pour le préfet de région et par délégation,

Le Directeur Régional Adjoint
de l'Environnement, de l'Aménagement
et du Logement,



Fabrice LEVASSORT

Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

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 :

Madame la 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
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).