

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

**Arrêté n° AE-F09320P0094 du 10/06/2020**  
**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 la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 et l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars modifiée relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire ;

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 F09320P0094, relative à la réalisation d'un 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 la saisine de l'agence régionale de santé en date du 15/04/2020 ;

**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 m<sup>2</sup> et d'une surface de plancher total de 14 040 m<sup>2</sup> 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 projet génère une augmentation significative de la population au regard de la

commune ;

Considérant que les inventaires faune/flore réalisés se sont déroulés sur une demi-journée fin octobre 2019 pour les habitats naturels et l'entomofaune et sur une demi-journée début octobre 2019 pour l'avifaune et l'herpétofaune, représentant une période trop courte et défavorable pour certains groupes d'espèces de faune et de flore, et ne permettent donc pas de juger de l'absence d'incidences significatives sur les habitats et les espèces et potentiellement sur des espèces protégées, notamment les chiroptères ;

Considérant que le projet est susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement en phase travaux et en phase d'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 l'augmentation du trafic routier engendré par le projet est estimé à 6 %;

Considérant la proximité de bâtiments accueillant des populations vulnérables : centre aéré, EHPAD, collège ;

Considérant que le diagnostic écologique est incomplet ;

Considérant que le choix d'avoir réalisé une étude air et santé de niveau III, alors que la commune est concernée par un plan de protection de l'atmosphère, n'est pas argumenté <sup>1</sup> ;

Considérant que l'étude air et santé ne prend pas en compte les incidences des autres projets de logements situés au voisinage immédiat : Duo Verde, Closerie des Tonnelles et Bonnauds 1 ;

Considérant que le projet ne présente pas les aménagements valorisant les modes de déplacements alternatifs, et permettant de répondre aux objectifs du Plan de Déplacement Urbain de la Communauté du Pays d'Aix qui sont :

- Rendre les transports publics plus performants et plus attractifs ;
- Réduire la place de la voiture et organiser les livraisons ;
- Plus de place au vélo et à la marche à pied en revalorisant en profondeur la vie locale et de proximité ;
- Inciter à de nouvelles pratiques de mobilité pour des déplacements plus intelligents ;

Considérant l'absence de présentation des moyens de réduction sonore pour les bâtiments situés dans la zone de 100 mètres affectée par le bruit de part et d'autre des voies classées catégorie 3 ;

Considérant l'absence de présentation des espaces verts projetés ;

Considérant l'arrêté préfectoral n° AE-F09317P0143-2 du 23/02/2017 soumettant à étude d'impact le projet « Les Bonnauds » situé sur les mêmes parcelles que le présent projet ;

1 La note technique du 22 février 2019 relative à la prise en compte des effets sur la santé de la pollution de l'air dans les études d'impact des infrastructures routières prévoit de remonter les études air et santé du niveau III au niveau II en présence d'un Plan de protection de l'atmosphère

## 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 immobilier Les Bonnauds 2 situé sur la commune de 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.

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 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 COGEDIM Provence.

Fait à Marseille, le 10/06/2020.

Pour le préfet de région et par délégation,

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

<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 :**

Madame la 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).**