



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement**

**Arrêté n° AE-F09321P0109 du 12/05/2021  
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 à R122-3-1 ;

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 du 24/08/2020 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 F09321P0109, relative à la réalisation d'un projet de défrichement en vue de la construction d'un ensemble d'habitations collectives et individuelles - opération Bonherbe sur la commune d'Aubagne (13), déposée par SOGEPROM Sud Réalisations, reçue le 02/04/2021 et considérée complète le 06/04/2021 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 06/04/2021 ;

**Considérant la nature du projet**, qui relève de la rubrique 47a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en la réalisation d'un défrichement sur une surface de 7 549 m<sup>2</sup>, dans le cadre de la construction d'un ensemble immobilier, sur un terrain d'assiette de 9 486 m<sup>2</sup>, entraînant la création d'une surface de plancher totale de 3 373 m<sup>2</sup>, et comprenant :

- la création de 31 logements collectifs répartis sur deux immeubles, et de 13 villas individuelles, pour une emprise au sol totale de 2 434 m<sup>2</sup> ;
- l'aménagement de voies d'accès routières, de places de stationnement pour les véhicules, et d'espaces verts sur une surface de 4 481 m<sup>2</sup> ;
- la démolition des constructions actuellement présentes sur le site du projet ;

Considérant que ce projet a pour objectif la construction de logements destinés à répondre au besoin en habitat de la commune et des environs ;

**Considérant la localisation du projet :**

- sur un terrain partiellement boisé et partiellement occupé par une maison ancienne et des locaux vétustes ;
- dans un secteur majoritairement urbanisé ;
- aux abords immédiats de l'autoroute A52 et d'un péage autoroutier ;
- en zone d'aléa retrait et gonflement des argiles ;

- dans le domaine vital de l'Aigle de Bonelli « Est Bouches-du-Rhône », espèce menacée et protégée ;
- à environ 250 mètres du périmètre du Parc Naturel Régional (PNR) de la Sainte-Baume ;

Considérant la présence d'enjeux sanitaires, liés à la localisation du projet aux abords immédiats de l'autoroute A52 et d'un péage autoroutier, qui n'ont pas été évalués par le pétitionnaire, et qui concernent :

- la qualité de l'air, compte tenu du fait que le projet induit une augmentation du nombre de personnes exposées à une pollution atmosphérique importante liée aux émissions issues du trafic routier ;
- les nuisances sonores, compte tenu que l'autoroute A52 est classée en catégorie 1 par le classement sonore des infrastructures de transport terrestres des Bouches-du-Rhône, défini par arrêté préfectoral du 19/05/2016 ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser un prédiagnostic écologique automnal, qui a permis de mettre en évidence des enjeux de conservation forts concernant les chiroptères, et modérés concernant l'avifaune et les reptiles, avec la présence potentielle de plusieurs espèces protégées sur le site du projet et à ses abords ;

Considérant que les mesures d'évitement et de réduction en faveur de la préservation de la biodiversité et des habitats naturels méritent d'être précisées, et que leur caractère adapté aux enjeux écologiques en présence mérite d'être précisément évalué, sur la base de prospections de terrain complémentaires effectuées à des périodes écologiques favorables ;

Considérant l'absence d'informations relatives aux modalités d'intégration visuelle et paysagère du projet, ainsi qu'aux plantations qui seront effectuées dans les espaces verts ;

Considérant la durée importante de la phase de travaux, estimée à environ 19 mois ;

Considérant les impacts environnementaux et sanitaires potentiels du projet, qui concernent :

- l'exposition des futurs occupants des logements aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique ;
- la biodiversité, les habitats naturels et potentiellement plusieurs espèces protégées ;

## **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 défrichement en vue de la construction d'un ensemble d'habitations collectives et individuelles - opération Bonherbe situé sur la commune d'Aubagne (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 SOGEPROM Sud Réalisations.

Fait à Marseille, le 12/05/2021.

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 :**

Monsieur le 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).**