



**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-F09322P0385 du 08/02/2023
Portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R122-3-1 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 R122-3-1 ;

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 n°R93-2022-10-03-0001 du 03/10/22 portant délégation de signature à Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09322P0385, relative à la réalisation d'un projet de construction de 159 logements sur 6 bâtiments et 5 villas 403 avenue de Violesi sur la commune de Bouc-Bel-Air (13), déposée par la SCCV VIOLESI, reçue le 19/12/2022 et considérée complète le 05/01/2023 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 06/01/2023 ;

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 construction, sur un terrain d'assiette de 29 733 m² sur la parcelle CB90 entière et les parcelles CB73 CB76 en partie, d'un ensemble immobilier, d'une surface de plancher de 11 310 m², comme suit :

- démolition de 5 bâtiments de types bureaux et entrepôts ;
- construction de 159 logements répartis en :
 - 5 villas individuelles ;
 - 154 logements sur 6 bâtiments en R+1 à R+2 dont 80 en logements en locatifs sociaux ;
- réalisation de 477 places de stationnement ;

Considérant que ce projet a pour objectif de répondre aux besoins de la commune en matière de logements, notamment des logements sociaux ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone 1AUD-2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bouc-Bel-Air approuvé le 13

juillet 2016 mis à jour le 26 juin 2020 ;

- sur des parcelles occupées par 5 bâtiments de types bureaux et entrepôts qui seront détruits ;
- en zone d'aléa important risque de retrait/gonflement des argiles du Plan de Prévention des Risques Naturels retrait/gonflement des argiles approuvé par le préfet des Bouches-du-Rhône le 14/04/2014 ;
- à proximité d'un atelier de carrosserie ;

Considérant que le projet n'est inscrit dans aucun périmètre de protection réglementaire ou contractuelle et qu'il ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser une évaluation des incidences Natura 2000 et qu'il s'engage à mettre en œuvre les mesures d'atténuation¹ préconisées dans cette étude, à savoir :

- l'utilisation d'éclairages non impactants pour la biodiversité ;
- le maintien de zones d'accueil pour la faune ;
- la réalisation d'espaces verts intégrant des espèces uniquement locales et adaptées aux conditions climatiques ;
- l'adaptation du calendrier des travaux de défrichement à la phénologie de l'avifaune et des chiroptères ;
- mise en place d'un encadrement écologique dès le démarrage des travaux ;
- la mise en œuvre d'un dispositif de suivi et d'évaluation des mesures d'atténuation ;

Considérant que le projet prévoit des mesures pour protéger les futurs habitants des nuisances potentiellement générées par l'atelier de carrosserie jouxtant le projet consistant en :

- la réalisation d'un traitement paysager destiné à limiter le vis-à-vis,
- la conservation, au maximum, des gros sujets et massifs existants notamment en limite de propriété et la remise en place d'une barrière végétale ;

Considérant que la voie d'accès au projet prévoit un cheminement uniquement piéton et de l'autre côté une voie multimodale permettant un accès facilité à la zone commerciale proche du site de projet, aux bureaux situés au nord de l'avenue de Violesi ainsi qu'un accès piéton vers les arrêts de bus ;

Considérant que l'intégralité des circulations a vocation à être rétrocedée et entretenue par l'entité publique compétente ;

Considérant que la mise en œuvre et le suivi des mesures proposées par le pétitionnaire sont de nature à permettre de maîtriser les impacts du projet sur l'environnement ;

Arrête :

Article 1

Le projet de construction de 159 logements sur 6 bâtiments et 5 villas situé 403 avenue de Violesi sur

1 Éviter, Réduire, Compenser

la commune de Bouc-Bel-Air (13) n'est pas soumise à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3-1 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 la SCCV VIOLESI.

Fait à Marseille, le 08/02/2023.

Pour le préfet de région et par délégation,

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

Recours gracieux et hiérarchique, dans les conditions de droit commun, ci-après :

- 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)