



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

**Arrêté n° AE-F09315P0033-2 du 31/07/2015**  
**Portant retrait de l'arrêté préfectoral n° F09315P0033**  
**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 du 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 du Var, chargé de l'interim des fonctions du préfet de région, du 20 juillet 2015 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 F09315P0033, relative à la réalisation d'un projet de construction de 145 logements et d'une surface d'activités sur la commune d'Ensuès-la-Redonne (13), déposée par BOUYGUES Immobilier, reçue le 20/02/2015 et considérée complète le 20/02/2015 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°AE-F09315P0033 du 14/04/2015 prescrivant une étude d'impact pour la réalisation du projet ;

Vu le recours administratif formé le 15/06/2015 par BOUYGUES Immobilier à l'encontre de l'arrêté susvisé ;

**Considérant la nature du projet**, qui relève de la rubrique 36 du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en la création de 145 logements et d'une surface d'activités pour une SHON de 10 144 m<sup>2</sup> ;

**Considérant que ce projet a pour objectif** de répondre à la demande locale en logements sociaux et en activités ;

**Considérant que le projet s'inscrit dans un programme** en trois tranches :

- une première tranche, livrée en 2014, comprenant 7 petits bâtiments collectifs et des maisons individuelles, pour une surface de plancher de 5873 m<sup>2</sup> sur une surface de terrain de 23 090 m<sup>2</sup>,
- une seconde tranche, objet du présent arrêté,
- une troisième tranche prévoyant la création d'une maison de retraite d'une surface de plancher de 3500 m<sup>2</sup> sur une surface de terrain de 18 375 m<sup>2</sup> ;

**Considérant la localisation du projet :**

- en zone naturelle sur une commune littorale,
- en zone d'aléa subi exceptionnel du "porter à connaissance" sur le risque feu de forêt, envoyé à la commune le 23 mai 2014,
- à proximité du site Natura 2000 "Côte Bleue – Chaîne de l'Estaque", zone spéciale de conservation n°FR9301601,
- en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type II "Chaînes de l'Estaque et de la Nerthe – Massif du Rove – Collines de Carro" n°930012439,
- à proximité du Site Classé "Le Massif de la Nerthe",
- dans le domaine vital de l'Aigle de Bonelli, espèce protégée et menacée qui fait l'objet, à ce titre, d'un Plan National d'Actions pour la période 2014 – 2023,
- en zone AUH du Plan Local d'Urbanisme de la commune, approuvé le 29/06/2007 ;

**Considérant les nouveaux éléments** apportés dans le cadre du recours administratif formé le 15/06/2015 :

- une notice, réalisée en décembre 2014, qui décrit le terrain et présente le projet,
- une évaluation simplifiée des incidences Natura 2000 actualisée et détaillée qui conclut en l'absence d'incidences significatives sur les habitats et espèces communautaires du SIC FR9301601 "Côte Bleue – Chaîne de l'Estaque" et de la ZPS FR9312017 "Falaises de Niolon",
- une note de synthèse des enjeux écologiques, réalisée en juin 2015, qui conclut que seul le compartiment de la flore présente un enjeu réglementaire vis-à-vis du projet, à savoir la présence de deux espèces végétales protégées au niveau national (arrêté du 20 janvier 1982 modifié par l'arrêté du 31 août 1995) : l'Hélianthème à feuilles de Marum et l'Ail petit Moly,
- une étude hydraulique, réalisée en décembre 2014, qui définit les mesures compensatoires qui s'imposent à savoir notamment : la réalisation de deux bassins de rétention d'une capacité décennale et d'un volume utile de 190 m<sup>3</sup> et de 120 m<sup>3</sup> munis d'un déversoir de sécurité pour permettre l'évacuation d'une crue centennale, d'un réseau de fossés ou de merlons dimensionné pour une crue centennale et d'un réseau d'assainissement pluvial constitué de conduites étanches enterrées et dimensionnées pour une pluie décennale,
- une étude paysagère, réalisée en mai 2015, qui présente l'intégration du projet dans son environnement naturel et paysager local, et qui démontre, en termes d'organisation, de composition, de volumétrie et de traitement de la végétation, la cohérence d'ensemble du projet avec le développement de la ville et la constitution d'un nouveau paysage bâti,
- une étude de trafic, réalisée en mai 2015, qui conclut que les carrefours existants de la RD5 sont suffisamment dimensionnés pour absorber le trafic supplémentaire généré par le projet,
- un courrier préfectoral du 29 avril 2015 qui précise notamment que la tranche 2 est nécessaire pour limiter la vulnérabilité de la tranche 1 au risque incendie,
- une note justificative qui synthétise les éléments d'information apportés et qui conclut en une réelle prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du projet ;

Considérant que les services des pompiers et de la sécurité civile ont été associés dans l'aménagement des espaces, ont préconisé certains type d'aménagements et de mesures (accès et hydrants) au vu du fort risque incendie de la zone et évalueront la mise en place de ces dispositions ;

Considérant que le projet est réglementairement soumis à la procédure de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées (article L411-2 du code de l'environnement) au titre de la présence avérée sur le site de deux espèces protégées au niveau national : l'Hélianthème à feuilles de Marum et l'Ail petit Moly ;

**Considérant que le pétitionnaire s'engage à :**

- réaliser les dispositifs de lutte contre les incendies (prolongement de la piste DFCI créée dans le cadre de la tranche 1, aménagement d'une aire de retournement pour les camions sur cette même piste DFCI, installation de trois hydrants ou bornes incendie régulièrement répartis sur le secteur, aménagement d'accès depuis l'opération vers la colline pour les véhicules de lutte incendie),
- mettre en oeuvre les aménagements paysagers favorisant l'insertion du projet dans le site,
- recomposer la garrigue, dans le cadre du traitement de la végétation, en l'enrichissant de végétaux adaptés au site,
- aménager les dispositifs de rétention des eaux de ruissellement pluvial nécessaires à une compensation efficace de l'imperméabilisation des sols naturels générée par le projet,
- prendre toutes les dispositions nécessaires au respect des espèces protégées recensées lors de la phase chantier, dans une logique de réduction de l'impact de l'opération d'aménagement sur l'Hélianthème à feuilles de Marum et l'Ail petit Moly,
- réaliser l'aménagement d'un tourne-à-gauche sur la RD5 ;

**Considérant que la bonne mise en oeuvre des mesures et des engagements sont de nature à permettre de maîtriser les impacts du projet sur l'environnement ;**

**Arrête :**

**Article 1<sup>er</sup>**

L'arrêté n° AE-F09315P0033 du 14/04/2015 relatif au projet de construction de 145 logements et d'une surface d'activités sur la commune d'Ensuès-la-Redonne (13) est retiré.

**Article 2**

Le projet de construction de 145 logements et d'une surface d'activités situé sur la commune d'Ensuès-la-Redonne (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 préfecture de région. La présente décision est notifiée à BOUYGUES Immobilier.

Fait à Marseille, le 31/07/15.

Pour le préfet de région et par délégation,

*Le Directeur Régional Adjoint de l'Environnement  
de l'Aménagement et du Logement*  
  
**Eric LEGRIGEOIS**

## Voies et délais de recours

### Décision dispensant le projet d'étude d'Impact :

#### **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, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

#### **Recours hiérarchique :**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie  
Commissariat général au développement durable  
Tour Voltaire

92055 La Défense Sud

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

#### **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).