

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

Arrêté n° AE-F09315P0033 du 14/04/2015
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 de région n° 2013336-0002 du 2 décembre 2013 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 20/02/15 et considérée complète le 20/02/2015 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 04/03/2015 ;

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 m² ;

Considérant que ce projet a pour objectif de répondre à la demande locale en logements 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 m² sur une surface de terrain de 23 090m²,
- 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 m² sur une surface de terrain de 18 375 m² ;

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 impacts potentiels du projet sur l'environnement, qui concernent :

- la destruction d'habitats naturels et d'espèces,
- la modification des écoulements hydrauliques due à une imperméabilisation des surfaces,
- la modification des perceptions paysagères,
- la génération d'un trafic automobile supplémentaire ;

Considérant le risque feu de forêt avéré sur le site ;

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 construction de 145 logements et d'une surface d'activités situé sur la commune d'Ensuès-la-Redonne (13) doit comporter une étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R122-5 du code de l'environnement.

Article 2

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 3

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 14/04/2015.

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour la directrice et par délégation,
L'adjointe à la chef d'unité évaluation environnementale



Sylvie BASSUEL

Voies et délais de recours

Décision imposant la réalisation d'une étude d'impact :

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

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 mise en ligne de la décision)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, 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, 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).

