

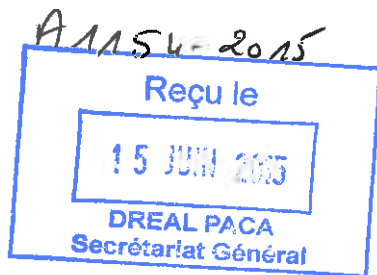
FRÊCHE & ASSOCIÉS
A.A.R.P.I.

SG/Mission Juridique
Loi SCALD/10

Alain FRÊCHE
François-Charles BERNARD
Emmanuelle MORVAN
Hugues VIGNON
Patrick E. DURAND
Nicolas DOUILLONS
Roland de MOUSTIER
Julien LAMPE

Didier EPSTEIN
Nathalie CARRÉ
Julia GARNIER
Romain PINAULT
Jérémie BLOCH
Caroline MARROT
Marie PORTIER
Jean BERRUT
Caroline CLAVEL
Sophie BONNET
Charles LAVABRE
Barthélémy IMBAULT
Charles SERRES
Delphine OLLIVIER
Laurent BIDAULT
Raphaële de CLERMONT-TONNERRE

Avocats au Barreau de Paris



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 Antoine Zattara
CS 70248
13331 Marseille Cedex 3

A l'attention de Monsieur le Préfet de région

Paris, le 12 juin 2015

- PAR LRAR N°1A 107 657 5004 1 & TELECOPIE AU 04 88 00 44 43 -

N/R. : Bouygues Immobilier - Cne d'Ensuès-la-Redonne
AFF. : 36744 - AF/PED/DO

RECOURS ADMINISTRATIF PRÉALABLE OBLIGATOIRE A L'ENCONTRE DE L'ARRÊTÉ DU 14/04/2015

Monsieur le Préfet, Cher Monsieur,

En ma qualité de Conseil de la SA « Bouygues Immobilier », je viens vers vous pour solliciter le retrait de l'arrêté du 14 avril 2015 (PRODUCTION N°1) par lequel vous avez soumis le projet de construction de 145 logements et d'une surface commerciale d'activités situé sur la commune d'Ensuès-la-Redonne – correspondant à la tranche deux de l'aménagement des Coullins – à étude d'impact au titre des dispositions de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement.

En effet, cette décision apparaît procéder d'une erreur manifeste d'appréciation dès lors que le projet de la SA « Bouygues Immobilier » n'est pas susceptible d'avoir d'impact significatif sur l'environnement.

MEMBRE D'UNE ASSOCIATION AGRÉÉE, LE RÉGLEMENT DES HONORAIRES PAR CHÈQUE EST ACCEPTÉ

Les motifs opposés par la décision en date du 14 avril 2015 de soumettre le projet de la société requérante à une étude d'impact et tirés :

- des « impacts potentiels du projet sur l'environnement » suivants :
 - « 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 » ;
- et du « risque de feu de forêt avéré » ;

apparaissent inexacts.

En effet, on rappellera qu'au titre des dispositions de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement :

« I. — Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine sont précédés d'une étude d'impact.

Ces projets sont soumis à étude d'impact en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas effectué par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

Pour la fixation de ces critères et seuils et pour la détermination des projets relevant d'un examen au cas par cas, il est tenu compte des données mentionnées à l'annexe III à la directive 85/337/ CEE du Conseil du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement [...] » ;

et précisément, le tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement détermine, selon la nature du projet, si celui-ci est soumis au régime de l'étude d'impact systématique ou au régime du « cas par cas ».

Dans cette dernière hypothèse, la directive n°85/337/CEE du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement précise, dans son annexe III, les critères de sélection soumettant un projet à étude d'impact.

Doit ainsi être pris en compte :

- les caractéristiques du projet ;
- la localisation du projet ;

- et les caractéristiques de l'impact potentiel.

Ainsi, il résulte de l'ensemble de ces dispositions que les projets ne sont pas soumis à une évaluation environnementale lorsque, après un examen particulier de leurs caractéristiques, de leur localisation et de leur impact potentiel au regard des précédents critères énoncés, il apparaît qu'ils ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Précisément au cas présent, si le projet de construction emporte une création de SHON de 10.144 mètres carrés, soumettant ledit projet à la procédure de « cas par cas » au titre de la rubrique n°36 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'urbanisme, il n'en demeure pas moins que le projet n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement, de sorte qu'il ne doit pas être soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

- 1.- En effet et en premier lieu, le projet devrait être soumis à étude d'impact selon la décision du 14 avril 2015 dans la mesure où il serait de nature à impacter l'environnement en raison de « *la destruction d'habitats naturels et d'espèces* ».

Un tel motif ne saurait légalement fonder la décision attaquée.

A titre liminaire, on rappellera que si le terrain d'assiette du projet se situe à proximité d'un site Natura 2000, d'un site classé « Le Massif de la Nerthe » et en partie en Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type II (ci-après « ZNIEFF de type II »), ces seuls éléments ne sont pas de nature à caractériser par eux-mêmes un impact potentiellement notable du projet sur l'environnement.

En effet, et tel que cela a précédemment été rappelé, la seule localisation du projet est insuffisante au sens de l'annexe III de la directive 85/337/CEE du 27 juin 1985 susvisée pour soumettre un projet à étude d'impact dans le cadre du régime de l'examen du « cas par cas » puisque son impact potentiel doit également être apprécié au regard de ses caractéristiques.

Or, précisément en l'espèce, les caractéristiques du projet ne sont pas de nature à avoir une incidence notable sur l'environnement et plus particulièrement sur « *la destruction d'habitats naturels et d'espèces* ».

En effet, il ressort précisément d'une première étude menée dès 2011 (PRODUCTION N°2) au titre de l'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000 que :

- « *après analyse des atteintes du projet sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation du SIC FR9312009 « Côte Bleue – Chaîne de l'Estaque », l'atteinte globale est jugée non notable dommageable (= non significative) » ;*

- « *après analyse des atteintes du projet sur les espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire (DO1/EMR) ayant justifié la désignation de la ZPS FR9312017 « Falaises de Niolon », l'atteinte globale est jugée non notable dommageable (= non significative) » ;*
- « *en conclusion, le projet ne présente pas d'incidences sur les deux sites Nature 2000 à l'étude* ».

S'agissant de l'analyse des habitats naturels et des espèces, il a ainsi été relevé que :

- deux espèces protégées au niveau national – l'Hélianthème à feuilles de Marum et l'Ail petit Moly – ainsi qu'un habitat d'intérêt communautaire présent sur des « *surfaces réduites et morcelées* » ont été recensées sur la zone d'étude mais dont la destruction « *n'aura pas d'incidence significative sur cet habitat* » (PRODUCTION N°2, P.14 ET 18) ;
- les deux espèces d'insectes ayant donné lieu à la désignation du site d'intérêt communautaire sont considérés comme non significatives et ne sont donc pas soumises à l'évaluation des incidences (PRODUCTION N°2, P.16) ;
- sur les treize espèces d'oiseaux ayant donné lieu à la désignation de la ZPS « Falaises de Niolon », seule une a été contactée au sein de la zone d'étude, laquelle n'est cependant pas considérée comme significative et n'est, dès lors pas, soumise à l'évaluation des incidences (PRODUCTION N°2, P.16).

Il résulte donc de ce qui précède qu'aucun impact de la construction projetée n'est à prévoir.

De plus, afin de compléter cette analyse, une « étude des enjeux écologiques » (PRODUCTION N°3) a été réalisée, laquelle confirme l'absence d'impact notable sur l'environnement dans la mesure où au regard des éléments ayant justifié la désignation de la ZNIEFF de type II, n'était présent sur la zone :

- aucun des 15 habitats naturels déterminants;
- ni l'espèce d'insecte déterminante ;
- ni les cinq espèces d'oiseaux déterminantes ;
- ni l'espèce déterminante de mammifère.

Néanmoins, il a été relevé dans le cadre de l'inventaire mené que, la zone du projet représenterait 0,04% du territoire du domaine d'un couple d'Aigle de Bonelli, rapace faisant l'objet d'une protection spécifique en raison de son caractère menacé.

Or, au regard de la surface du territoire concerné, mais également de la localisation du projet – à savoir à plus de 4 kilomètres à vol d'oiseau de leur niche et situé en centre urbain, à proximité d'une route et d'équipements publics – il est manifeste que ces caractéristiques sont « *totalemt défavorables à l'alimentation de cette espèce farouche [...]* » (PRODUCTION N°3, P.4) de sorte que le projet n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement.

De plus, bien qu'au cours de l'inventaire réalisé, l'Hélianthème à feuilles de Marum et l'Ail petit Moly ont été recensées sur les cinquante six espèces ayant justifié la désignation de la ZNIEFF de type II, il reste que pour limiter les risques d'incidences notables sur l'environnement, il est prévu au stade de la réalisation de la construction projetée, des mesures de conservation adaptées à chacune de ces deux espèces :

- s'agissant de l'Hélianthème à feuilles de Marum, sa conservation est envisagée par la mise en œuvre d'une technique décapant la terre pour ensuite les repositionner dans le cadre du traitement paysager du projet de sorte que « *la banque de graine disponible dans le sol sera préservée et réensemencée dans des habitats proches et favorables* » - un précédent démontrant la réussite d'une telle technique (PRODUCTION N°3, P. 1 ET 2) ;
- s'agissant de l'Ail petit Moly, une technique similaire est proposée par le biais de l'utilisation d'une mini-pelle et non du décapage en raison du risque d'écrasement des bulbes (PRODUCTION N°3, P. 2) ;

de sorte que, si besoin en était, il est parfaitement démontré qu'il ne sera pas purement et simplement procédé à la destruction de ces espèces, des mesures de conservation étant précisément envisagées.

Au surplus, force est de relever que :

- le terrain d'assiette du projet représente moins de 0,05% de la surface totale de la ZNIEFF de type II (PRODUCTION N°3, P. 2) ;
- ces espèces sont abondantes localement et que « *la destruction de quelques stations dans le cadre du projet ne risque pas de mettre e péril le bon état de conservation local de ces espèces* » (PRODUCTION N°3, P. 6) ;
- et que « *pour les autres compartiments biologiques analysés, la zone du projet ne présente qu'un intérêt très réduit [...]* » (PRODUCTION N°3, P. 6).

Ainsi, il est démontré au cas présent que la construction projetée n'est pas susceptible d'avoir d'incidences notables sur l'environnement au regard de « *la destruction d'habitats naturels et d'espèces* ».

- 2.- En deuxième lieu, le projet devrait être soumis à étude d'impact selon la décision contestée dans la mesure où il serait de nature à impacter l'environnement en raison de « *la modification des écoulements hydrauliques due à une imperméabilisation des surfaces* ».

Un tel motif est inexact.

A titre liminaire, on précisera que le seul fait que le terrain d'assiette du projet soit aujourd'hui à l'état naturel et qu'il soit *de facto* en partie imperméabilisé en raison de la réalisation de la construction projetée n'est pas à lui seul de caractériser une atteinte potentielle du projet sur l'environnement de nature à justifier la réalisation d'une étude d'impact.

On rappellera que l'impact sur l'environnement doit être apprécié tant au regard des caractéristique du projet que de sa localisation.

Or, au cas présent, force est de relever que le terrain d'assiette du projet :

- est orienté Nord-Est/Sud-Ouest ;
- se trouve sur le bassin versant du Vallon de l'Aigle, lequel se rejette dans le réseau pluvial du centre-ville ;
- est situé hors zone inondable d'après l'Atlas des zones inondables et les documents graphiques du PLU (PRODUCTION N°4, P.17) ;

et que :

- *« les écoulements se font par ruissellement dans le bassin versant amont »* (PRODUCTION N°4, P.12) ;
- *« à l'intérieur de la parcelle, les écoulements [...] orientés Nord-Est/Sud-Ouest [...] s'évacuent vers l'avenue de la côte bleue qui est équipée du réseau pluvial communal »* (PRODUCTION N°4, P.13) ;

de sorte que l'ensemble de ces éléments ont été pris en compte par la SA « Bouygues Immobilier » afin de se conformer aux prescriptions de l'article AUH-4 du PLU applicable selon lesquelles :

« toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement de régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux. La dimension des ouvrages peut être imposée par les services techniques de la ville. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées. ».

Pour ce faire, le projet prévoit :

- d'aménager un réseau en amont dimensionné pour une pluie centennale composé par exemple de *« fossés ou des merlons [...] en bordure Nord »* avec trois exutoires dans le réseau sous voirie du projet (PRODUCTION N°4, P.24 ET P.25) ;
- de réaliser un système d'assainissement pluvial, *« lequel sera constitué de conduites étanches enterrées, dimensionnées pour une pluie décennale »* (PRODUCTION N°4, P.24) ;
- que l'exutoire du réseau pluvial projeté sera l'actuel réseau pluvial communal et que *« le débit de rejet sera équivalent au débit décennal généré par les terrains du projet immobilier à l'état naturel »* (PRODUCTION N°4, P.24) ;
- de compenser le surplus du ruissellement pluvial, *« de manière à rejeter dans le réseau pluvial communal les débits naturels pour lesquels le réseau communal a été dimensionné (capacité décennale) et ainsi n'aggraver en aucun cas la capacité du réseau actuel »* (PRODUCTION N°4, P.23) ;

- de réaliser deux bassins de rétention d'eaux pluviales de 190 m³ et 120 m³, lesquels auront un niveau de protection décennal et un déversoir permettant d'évacuer la crue centennale ; chaque conduite étant dimensionnée pour une crue centennale (PRODUCTION N°4, P.31).

Dans l'hypothèse où un réseau en amont du réseau pluvial projeté pour le lotissement ne serait pas réalisé, il est prévu que le réseau du lotissement soit « dimensionné pour un évènement d'occurrence centennale » (PRODUCTION N°4, P.26).

Ainsi, force est de constater que l'ensemble de ces mesures visent à se conformer aux prescriptions de l'article AUH-4 du PLU. Elles permettent également de démontrer qu'au regard des caractéristiques du projet et de sa localisation, celui-ci n'est pas susceptible d'avoir un impact notable sur l'environnement.

En effet, si la réalisation de la construction emportera une imperméabilisation partielle du terrain d'assiette du projet et une modification des écoulements hydrauliques, il n'en demeure pas moins que les mesures compensatoires qui ont été prévues et qui seront mises en œuvre, permettent de garantir que le débit rejeté ne sera pas supérieur au débit naturel décennal.

Dès lors, il résulte de ce qui précède que le motif selon lequel le projet devrait être soumis à étude d'impact en raison des incidences qu'il aura sur l'environnement du fait de « *la modification des écoulements hydrauliques due à une imperméabilisation des surfaces* » est inexact.

- 3.- En troisième lieu, le projet devrait être soumis au régime de l'étude d'impact au motif qu'il serait de nature à impacter l'environnement en raison de « *la modification des perceptions paysagères* » qu'il entraîne.

Une telle appréciation apparaît erronée.

Rappelons qu'une étude paysagère a été menée (PRODUCTION N°5) laquelle expose précisément :

- la topographie du terrain d'assiette du projet ;
- la végétation présente sur le site ;
- le bâti existant ;

et présente le projet.

De plus, la localisation du projet est parfaitement identifiée et de nombreuses photographies, tant proches que lointaines, permettent de situer la construction projetée au sein de la commune.

Une vue lointaine est d'ailleurs produite dans le cadre de cette étude. Celle-ci présentée depuis l'avenue de la Vierge permet d'apprécier l'insertion du futur projet dans son environnement et de mesurer son faible impact visuel (PRODUCTION N°5, P.12) dans la mesure où « *la zone du projet est située en contexte péri-urbain [...] entre le centre urbain historique, la proximité de la route, l'école et les équipements sportifs associés à leurs parkings [...]* » (PRODUCTION N°3, P.4).

Force est de relever que la construction projetée s'inscrit dans le prolongement de l'urbanisation existante tant au regard de son volume que de sa hauteur, de sorte que la modification de la perception paysagère en résultant n'est pas susceptible d'avoir d'incidences notables sur l'environnement.

En effet, le projet assure la liaison entre les équipements publics réalisés à l'Ouest du terrain d'assiette du projet et le centre urbain de la commune. Il est d'ailleurs précisé dans le cadre de la notice décrivant le terrain et présentant le projet de la deuxième tranche de réalisation que :

- « *la composition d'ensemble de celle-ci assure la cohérence de cette tranche par rapport au développement de la ville et la constitution d'un nouveau paysage bâti* » (PRODUCTION N°6, P.2) ;
- « *ces bâtiments sont conçus de façon à s'insérer sans heurts dans le paysage vierge, en limitant leur importance : les immeubles sont d'une emprise très réduite et d'une hauteur limitée. Ils sont séparés les uns des autres par des espaces verts* » (PRODUCTION N°6, P.2) ;
- « *les bâtiments sont en quelque sorte « posés » sur le terrain : les profils naturels du site sont à peine bouleversés* » (PRODUCTION N°6, P.2) ;

de sorte que ces éléments permettent de démontrer s'il en était encore besoin que la modification de la perception paysagère résultant de l'édification de la construction projetée n'est pas de nature à avoir une incidence notable sur l'environnement.

De plus, force est de constater que le terrain d'assiette du projet comprend sur une large partie Sud une zone boisée dense laquelle est conservée et permet de faire écran et dissimuler la construction projetée tel que cela figure sur le photomontage de la vue lointaine depuis l'avenue de la Vierge (PRODUCTIONS N°5, P.12 ET 13) dans la mesure où cet espace boisé est composé de pins d'Alep (PRODUCTION N°5, P.8 ET 9).

Par ailleurs, le projet paysager prévoit :

- « *une recolonisation du site, par des plantations en godets forestiers, semis de garrigue, notamment sur les limites, pour favoriser la reconquête végétale [...]* » (PRODUCTION N°5, P.13) ;
- « *de recréer un îlot végétal de qualité, basé sur le thème de la Méditerranée* » (PRODUCTION N°5, P.18) ;
- le remodelage paysager des secteurs impactés par les travaux et « *les zones naturelles seront plus simplement nettoyées, toilettées et complétées d'une végétation locale* » (PRODUCTION N°5, P.18) ;

- que « *des landes de plantes arbustives et tapissantes coloniseront ainsi le sol, associées à des bosquets arborescents, constituant des filtres colorés d'un immeuble à l'autre* » (PRODUCTION N°5, P.18), lesquelles seront des plantes persistantes afin de favoriser le maintien d'un biotope et offrir un abri à la faune locale (PRODUCTION N°5, P.19) ;
- qu'un bosquet de chênes verts sera planté sur la place centrale (PRODUCTION N°5, P.18) ;
- et des arbres d'ombrage seront plantés sur les parkings et aux abords des voies et accès aux logements (PRODUCTION N°5, P.20) ;

de sorte qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet prévoit un traitement paysager de nature à conserver une dominante naturelle au terrain d'assiette du projet.

Ainsi, au regard de la localisation du projet, de ses caractéristiques et du traitement paysager envisagé, force est de constater que les incidences de la construction projetée sur l'environnement ne seront nullement notables contrairement au motif retenu par la décision contestée.

Dès lors, ce troisième motif ne saurait justifier l'assujettissement du projet à une étude d'impact.

- 4.- En quatrième lieu, le projet devrait être soumis au régime de l'étude d'impact au motif qu'il serait de nature à impacter l'environnement en raison de « *la génération d'un trafic automobile supplémentaire* ».

Un tel motif apparaît erroné.

En effet, si la réalisation d'un programme immobilier de 145 logements et d'une surface d'activité engendrera une légère augmentation du trafic routier, celle-ci n'est pas de nature à impacter l'environnement dans la mesure où le réseau routier existant est parfaitement en mesure d'absorber ce surplus de véhicules.

Une étude de trafic a d'ailleurs été réalisée (PRODUCTION N°7) afin de mesurer l'état du trafic actuel, lequel tient compte du flux de véhicules générés par la réalisation de la première tranche du programme – c'est-à-dire la réalisation de 87 logements – et d'évaluer le trafic supplémentaire généré par la deuxième et troisième tranche dans le but d'analyser le fonctionnement à terme du réseau routier.

Il en résulte qu'actuellement le trafic routier est considéré comme « modéré » au regard du nombre de véhicules circulant par jour ou par heure en fonction du sens de circulation (PRODUCTION N°7, P.4 ET 5) :

- trafic journalier compris entre 8.000 et 9.000 véhicules/jours ;
- 400 unités de véhicules particulier (ci-après « UVP »)/heure et 350 UVP/heure vers la RD9 respectivement le matin et le soir ;
- 260 UVP/heure et 470 UVP/heure vers Le Rove respectivement le matin et le soir.

De plus, la réserve de capacité, laquelle correspond à la différence entre le trafic maximal pouvant s'écouler sur une voie et le trafic effectivement mesuré, ne présente aucune difficulté dans la mesure où la circulation est particulièrement fluide et ce quel que soit le sens de circulation étudié aux heures de pointe du matin ou du soir (PRODUCTION N°7, P.5).

Tenant compte du trafic final généré tant par la deuxième tranche que par la troisième – laquelle porte sur la réalisation de 66 logements, d'une crèche et de locaux de services – **il ressort précisément de l'étude menée que si la réserve de capacité sera quel que peu impactée, la circulation restera fluide :**

- *« au droit du giratoire, les réserves de capacité calculées à l'aide du logiciel GIRABASE [...] restent supérieures à +20% sur toutes les branches en HPM comme en HPS, ce qui correspond à un fonctionnement parfaitement fluide » (PRODUCTION N°7, P.7) ;*
- *« au droit du carrefour à feu [...] les réserves de capacité sont ici aussi supérieures à +20% sur toutes les branches en HPM comme en HPS, ce qui correspond à un fonctionnement parfaitement fluide » (PRODUCTION N°7, P.7).*

Il était donc évident d'en conclure que :

- *« le carrefour giratoire du chemin du stade pourra supporter la hausse de trafic sans nécessiter d'aménagement, les réserves de capacité attendues restent supérieures à +40% le matin comme le soir » ;*
- *« le carrefour à feu pourra être géré par un cycle à 3 phases d'une durée de 70s. les mouvements en tourne-à-gauche RD5 OUEST -> accès au projet peuvent être autorisés, il est préconisé de créer une voie centrale au sein du carrefour permettant aux véhicules de stocker ».*

Ainsi, bien que la réalisation de la deuxième tranche du projet sera source de trafic automobile supplémentaire, il est établi que celui-ci pourra être absorbé par le réseau actuel et ne modifiant aucunement la circulation générale.

Dès lors, au regard de la localisation du projet et de ses caractéristiques, l'augmentation du trafic automobile résultant de la réalisation du projet n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur l'environnement et donc, par voie de conséquence, ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'impact.

5. Enfin, le projet devrait être soumis au régime de l'étude d'impact au motif qu'il serait de nature à impacter l'environnement en raison du « *risque de feu de forêt avéré sur le site* ».

Une telle appréciation est erronée.

Tout d'abord, si le « porter à connaissance en date du 23 mai 2014 concernant l'intégration du risque de feu de forêt dans l'élaboration des documents d'urbanisme et l'instruction des autorisations d'urbanisme » est visé par l'arrêté préfectoral contesté dans la mesure où le terrain d'assiette des tranches 1 et 2 du projet d'aménagement serait soumis à un aléa subi feu de forêt très fort à exceptionnel, il n'en demeure pas moins qu'il ressort de votre courrier en date du 29 avril 2015 (PRODUCTION N°8) que la réalisation de la tranche 2 dudit projet aura pour effet de « *ceinturer la tranche 1 avec la zone UD1 existante à l'Est* » permettant ainsi de « *limiter la vulnérabilité de la tranche 1 qui est actuellement entourée par le massif* ».

La réalisation de la tranche 2 apparaît donc comme essentielle et s'inscrit dans une opération globale dont la réalisation a débuté avant la communication de ce « porter à connaissance » et qui doit donc aboutir dans la mesure où la tranche 1 est actuellement entourée par un massif.

Ainsi, il ressort de ces éléments que ce n'est pas tant la construction projetée qui serait susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement que l'environnement lui-même du terrain d'assiette du projet qui est susceptible de générer un risque sur la construction.

Ensuite, il est également précisé que pour limiter les conséquences du risque du feu, les services départementaux incendie et secours doivent évaluer « *les accès et hydrants du projet d'aménagement des Coulins* », c'est-à-dire le projet de la SA « Bouygues Immobilier » (PRODUCTION N°8).

Outre, qu'il ressort précisément de ces éléments que le risque de feu de forêt peut donc faire l'objet de mesures compensatoire, force est de relever que lesdits services ont effectivement été consultés, lesquels ont requis que (PRODUCTION N°9, p.12) :

- la piste DFCI créée dans le cadre de la tranche n°1 soit prolongée ;
- une aire de retournement soit créée sur ladite piste ;
- trois hydrants ou borne à incendie soit mise en place et réparties sur le secteur afin de permettre une meilleure lutte contre l'incendie.

La Société « Bouygues Immobilier » s'est engagée à réaliser l'ensemble de ces aménagements afin de satisfaire à ces exigences, de sorte que le risque de feu de forêt a été pris en compte dans le cadre de la réalisation de la tranche 2.

D'ailleurs, dans votre courrier du 29 avril 2015, vous indiquez à ce titre que :

« *la desserte du site des Coulins assurée par deux accès depuis la RD5 et le choix de réaliser des bouclages plutôt que des voies en impasses correspondent à des éléments d'accessibilité qui améliorent la défendabilité du secteur* » ;

de sorte qu'il est manifeste que les caractéristiques de l'environnement de la construction projetée ont bien été prise en compte et des mesures compensatoires ont été mise en œuvre dans le cadre de la réalisation du projet.

Enfin, on relèvera également que le traitement paysager retenu a parfaitement tenu compte de la localisation particulière du projet dans la mesure où le choix a été fait d'arborer les espaces libres avec des espèces les moins sensibles au risque d'incendie et résistant tant au vent, qu'à la chaleur et à l'ensoleillement, ces caractéristiques étant propices au débat de feu de forêt (PRODUCTION N°6).

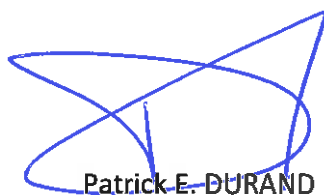
Ainsi, il ressort de l'ensemble de ces éléments qu'au regard de sa localisation et de ses caractéristiques, le projet de construction de la tranche 2 n'est pas susceptible d'avoir d'incidences notables sur l'environnement.

6.- Par voie de conséquences, je vous prie, pour l'ensemble des raisons pré-exposées, de bien vouloir :

- procéder au retrait de l'arrêté du 14 avril 2015 portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement et de réalisation d'une étude d'impact ;
- de statuer à nouveau sur la demande d'examen au « cas par cas » préalable à la réalisation d'une étude d'impact de la SA « Bouygues Immobilier » en date du 20 février 2015 (PRODUCTION N°10) dans le délai de 35 jours impartis pour ce faire et de dispenser expressément la SA « Bouygues Immobilier » de la réalisation d'une telle étude d'impact dans le cadre de la réalisation de son projet de 145 logements et d'une surface commerciale d'activités situé sur la commune d'Ensuès-la-Redonne;

Dans cette attente,

Je vous prie d'agréer, Cher Monsieur, Monsieur le Préfet, l'expression de ma vive et respectueuse considération.



Patrick E. DURAND

PJ :

- Pièce n°1:** Arrêté préfectoral du 14 avril 2015 portant décision d'examen au cas par cas
- Pièce n°2:** Evaluation simplifiée des Incidences Natura 2000
- Pièce n°3 :** Note de synthèse des enjeux écologiques
- Pièce n°4 :** Etude hydraulique – Projet immobilier sur la commune d'Ensuès-la-Redonne Tranche 2
- Pièce n°5 :** Etude paysagère en liaison avec le projet de construction de logements sect. B – parcelle 735
- Pièce n°6 :** Notice décrivant le terrain et présentant le projet de la deuxième tranche de réalisation
- Pièce n°7 :** Etude de trafic
- Pièce n°8 :** Courrier du Préfet des Bouches-du-Rhône en date du 29 avril 2015
- Pièce n°9 :** Note justificative
- Pièce n°10 :** Demande d'examen au « cas par cas » et récépissé de dépôt d'un formulaire de demande en date du 20 février 2015