

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

**Arrêté n° AE-F09318P0150-2 du 20/09/18**  
**Portant retrait de l'arrêté préfectoral n° F09318P0150**  
**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 le code forestier, notamment ses articles L341-1 et L341-3];

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°R93-2017-12-11-018 du 11/12/17 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 F09318P0150, relative à la réalisation d'un projet de construction de logements sociaux « Programme Habitat Mixte » sur la commune de La Bouilladisse (13), déposée par Crédit Agricole Immobilier Promotion, reçue le 19/04/2018 et considérée complète le 25/04/2018 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°AE-F09318P0150 du 29/05/2018 prescrivant une étude d'impact pour la réalisation du projet ;

Vu le recours administratif formé le 27/07/18 par Crédit Agricole Immobilier Promotion à l'encontre de l'arrêté susvisé ;

**Considérant la nature du projet**, qui relève de la rubrique 47a du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les défrichements portant sur une superficie totale, même fragmentée, comprise entre 0,5 et 25 hectares, et consiste à procéder au défrichement de la parcelle cadastrée section AB n°51 sur une superficie de 18 000 m<sup>2</sup> ;

**Considérant l'importance du projet**, qui comprend notamment sur une surface artificialisée d'environ 14 000 m<sup>2</sup> (déduction faite des 4 375 m<sup>2</sup> d'espaces verts prévus par le projet) :

- la démolition de 2 bâtiments existants,
- la construction de 117 logements: 3 bâtiments de logements sociaux (75 logements), 1 bâtiment de logements en accession (36 logements) et des villas duplex (6 logements),
- 1 ilot d'activités,
- 8 lots individuels à bâtir,
- 93 places de stationnement extérieures,

**Considérant que le périmètre de projet, malgré sa situation dans la zone urbanisée de la Bouilladisse, est occupé par un espace fortement végétalisé d'un seul tenant d'environ 2,2 ha quasiment vierge de toute construction, dont l'artificialisation est susceptible d'incidences potentiellement dommageables à l'environnement et au cadre de vie pour ce qui concerne :**

- la protection des espèces biologiques remarquables (faune et flore),
- la préservation des boisements et notamment des espaces boisés classés (EBC) présents en partie nord du site,
- la préservation de la valeur paysagère du site en raison de son exposition sur le versant avec en arrière plan la barre rocheuse du Régagnas, et au regard du traitement de la qualité de l'entrée de ville de la Bouilladisse,
- l'altération du cadre de vie en termes de nuisances potentielles diverses (ambiance sonore, qualité de l'air, trafic et déplacements, ..) subies (proximité de la RD96) ou induites par le projet,
- la sécurité liée à la desserte du site à partir de la RD 96,

**Considérant les études réalisées par des bureaux d'études spécialisés, fournies par le requérant dans le cadre du recours administratif formé le 27/07/18, qui décrivent la prise en compte de l'environnement par le projet sur les enjeux environnementaux précités,**

#### **Arrête :**

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

L'arrêté n° AE-F09318P0150 du 29/05/2018 relatif au projet de construction de logements sociaux « Programme Habitat Mixte » sur la commune de La Bouilladisse (13) est retiré.

#### **Article 2**

Le projet de construction de logements sociaux « Programme Habitat Mixte » situé sur la commune de La Bouilladisse (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 direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de PACA. La présente décision est notifiée à Crédit Agricole Immobilier Promotion.

Fait à Marseille, le 20/09/18.

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

Delphine MARIELLE



**Voies et délais de recours d'une décision dispensant le projet d'étude d'impact**

**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)**

**- Recours hiérarchique :**

Monsieur le 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)**

