



**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-F09323P0297 du 17/11/2023
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 du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 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°R93-2023-04-21-00001 du 21/04/23 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 F09323P0297, relative à la réalisation d'un projet de réalisation de 20 logements chemin du Garlaban sur la commune de Ceyreste (13), déposée par SNC IP1R, reçue le 10/10/2023 et considérée complète le 16/10/2023 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 11/10/2023 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 47a du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste, sur une superficie de 7 641 m², en la création d'un lotissement d'une surface de plancher de 2 014,56 m² comprenant :

- la démolition de 2 villas individuelles, 1 garage et 2 cabanons présent sur le site du projet ;
- le défrichement d'une surface de 7 641 m² ;
- l'abattage de 59 arbres de haute tige et la plantation de 79 nouveaux ;
- la construction de :
 - 14 habitations individuelles isolées en R+1 ;
 - 2 habitations individuelles jumelées en R+1 ;
 - un plot de 4 logements collectifs à vocation sociale en R+1 ;
- des espaces verts ;
- les voiries ;
- deux bassins de rétention d'un volume total de 156 m³ ;
- 47 places de stationnement pour VL et 7 places pour les deux-roues motorisés ;

Considérant que ce projet a pour objectif de répondre à la demande en logement sur la commune ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone UP2b, correspondant à un tissu à dominante pavillonnaire dont les emprises au sol sont limitées à 20 %, du plan local d'urbanisme (PLU) dont la dernière procédure a été approuvée le 29/06/2023 ;
- sur un site déjà anthropisé et bâti ;
- en zone soumise à obligations légales de débroussaillage par arrêté préfectoral du 12/11/2014 ;
- en zone de sismicité d'aléa 2 (faible) au regard du zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011 (Cf. article D563-8-1 du Code de l'environnement) ;
- dans une commune concernée par une servitude d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques par arrêté préfectoral n°2018-390 du 13/12/2018 ;
- pour partie en zone de présence probable du Léopard ocellé, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'action ;
- en limite du domaine vital de l'aigle de Bonelli, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'action ;
- à 50 m du site Natura 2000 n°FR9301602 « Calanques et îles marseillaises - Cap Canaille et massif du Grand Caunet » ;
- à 100 m de la ZNIEFF de type II n°930020212 « Collines, crêtes et vallons de Font Blanche, du Moutounier, de la Marcoulène et du Douard » ;

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 des cheminements piétons permettant l'accès depuis les espaces communs aux espaces privatifs seront réalisés en matériaux drainants à plus de 50 % ;

Considérant que le projet prévoit la mise en œuvre de terre végétalisée de pleine terre sur une surface de 4 216 m², et 380 m² de surface d'espaces libres végétalisés ;

Considérant que la hiérarchie des modes traitement des déchets prévue à l'article L541-1-II-2° du Code de l'environnement s'applique à tous les déchets produits, y compris à ceux générés par le secteur du BTP et donc aux matériaux excédentaires issus du chantier du projet ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre les mesures suivantes :

- en phase chantier :
 - suivi environnemental du chantier, protection des arbres conservés, réemploi des matériaux autant que possible ;
 - adaptation du planning des travaux afin de réduire le dérangement des espèces ;
 - utilisation d'engins répondant aux normes en vigueur ;
 - limitation des nuisances visuelles par l'optimisation de la propreté du chantier ;
 - adaptation des horaires de travaux et du planning par rapport au risque d'incendie et de sécheresse ;
 - destruction manuelle des murs en pierres sèches et aux périodes favorables pour la

- biodiversité ;
- en phase exploitation :
 - réduction au maximum des emprises sur les espaces verts existants ;
 - intégration de matériaux poreux pour les revêtements de sols, notamment les cheminements piétons et les places ;
 - maintien des connexions écologiques entre les parcelles et la trame végétale locale et alentours ;
 - plantation d'espèces végétales locales et diversifiées en représentant les strates arborescentes, arbustives et herbacées, interdiction de planter des espèces exotiques envahissantes ;
 - réduction de l'éclairage afin de réduire l'impact sur les espèces en période nocturne ;
 - mise en place de mesures afin de limiter les risques de pollution accidentelle pendant le chantier ;
 - raccordement aux réseaux d'eaux pluviales et eaux usées.
 - Vis-à-vis du risque incendie :
 - respect du plan de prévention des risques d'incendie en cours d'élaboration ;
 - accessibilité des constructions aux engins de secours ;

Considérant que les mesures proposées sont de nature à limiter les impacts du projet sur l'environnement ;

Arrête :

Article 1

Le projet de réalisation de 20 logements chemin du Garlaban situé sur la commune de Ceyreste (13) n'est pas soumis 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 SNC IP1R.

Fait à Marseille, le 17/11/2023.

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

Véronique LAMBERT

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
Service Connaissance, Aménagement Durable et Évaluation
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 :

Monsieur le Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires
Commissariat général au développement durable
Tour Séquoia
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)