

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

**Arrêté n° AE-F09319P0284-2 du 19/12/19**  
**Portant retrait de l'arrêté préfectoral n° F09319P0284**  
**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 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 F09319P0284, relative à la réalisation d'un projet de création de logements au lieu dit "Les Serves" sur la commune de La Farlède (83), déposée par la société NEXITY IR Programmes Provence, reçue le 26/09/2019 et considérée complète le 26/09/2019 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°AE-F09319P0284 du 24/10/2019 prescrivant une étude d'impact pour la réalisation du projet ;

Vu le recours administratif formé le 29/11/19 par monsieur Mickaël COHEN Directeur Général à l'encontre de l'arrêté susvisé ;

**Considérant la nature du projet**, qui relève de la rubrique 39a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste, sur une parcelle de 31 167 m<sup>2</sup>, en la création de 5 bâtiments en R+3 dont un présentant un niveau de sous-sol, pour une surface de plancher totale de 11 000 m<sup>2</sup> ;

Considérant que ce projet a pour objectif :

- la création de 175 logements dont 75 % de logements locatifs sociaux,
- un espace de lien social multigénérationnelle,
- la réalisation de tous les réseaux et équipements nécessaires aux logements,
- la création d'une voirie de desserte accompagnée de stationnement,
- l'aménagement d'un bassin de rétention et des espaces verts communs ;

Considérant la localisation du projet :

- sur une parcelle en friche anciennement agricole et ayant servi pour le stockage de matériaux,
- en zone inondable par ruissellement urbain,

- à proximité de l'autoroute située en remblais,
- en limite de l'emplacement réservé de 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute édictée par le zonage du PLU ;

Considérant que le projet s'inscrit dans la première tranche de l'opération « Jérusalem – Les Serves », zone ouverte à l'urbanisation par la modification n°6 du PLU de la commune ;

Considérant les éléments supplémentaires apportés par le pétitionnaire dans le cadre de son recours administratif :

- une note de compatibilité du projet avec l'OAP,
- une étude de trafic,
- des précisions sur la sensibilité environnementale du site et des mesures engagées,
- une étude acoustique,
- des insertions paysagères du projet,
- un diagnostic environnemental du milieu souterrain ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- faire effectuer 3 passages complémentaires pour un inventaire floristique en période favorable (entre le mois de mars et mai) et transmettre le rapport à la commune et à la DREAL avant l'ouverture du chantier,
- effectuer le défrichement entre le mois d'août et février et les travaux de terrassement entre le mois de février et le mois d'octobre,
- gérer la pollution actuelle par un apport de 50 cm de terres saines avec mise en place d'un géotextile dans les jardins privatifs et de 30 cm de terres saines au droit des espaces verts communs,
- effectuer un recouvrement des sols pollués par des bâtiments et des enrobés (parkings et voiries),
- respecter le recul de 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute ;

Considérant que la mise en œuvre des mesures inscrites dans les nouvelles études fournies et les engagements du pétitionnaire sont de nature à limiter les impacts du projet sur l'environnement ;

#### **Arrête :**

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

L'arrêté n° AE-F09319P0284 du 24/10/2019 relatif au projet de création de logements au lieu dit "Les Serves" sur la commune de La Farlède (83) est retiré.

#### **Article 2**

Le projet de création de logements au lieu dit "Les Serves" situé sur la commune de La Farlède (83) 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 la société NEXITY IR Programmes Provence.

Fait à Marseille, le 19/12/19.

Pour le préfet de région et par délégation,

Le Directeur Régional Adjoint  
de l'Environnement, de l'Aménagement  
et du Logement



Fabrice LEVASSORT

#### 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 Séquoia  
1 place Carpeaux  
92055 Paris – La-Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois suivant la notification/publication de la décision)

