



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Arrêté n° AE-F09322P0046 du 16/03/2022**  
**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 à R122-3-1 ;

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 du 24/08/2020 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 F09322P0046, relative à la réalisation d'un projet immobilier « LA FABRIQUE » au lieu dit « La Camarette » sur la commune de Pernes-les-Fontaines (84), déposée par la société BOUYGUES IMMOBILIER, reçue le 04/02/2022 et considérée complète le 10/02/2022 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 10/03/2022 ;

**Considérant la nature du projet**, qui relève de la rubrique 39b du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en un programme immobilier à vocation exclusive d'habitat comprenant :

- une démolition totale de bâtiment datant des années 1990,
- 60 maisons individuelles groupées, en rez-de-chaussée et R+1,
- 7 petits collectifs en R+1 et R+2,
- des logements de type intermédiaire répartis en 12 mazets en R+1,
- 298 places de stationnement ;

Considérant que ce projet a pour objectif de s'inscrire dans la deuxième tranche de la mise en œuvre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « La Fabrique » du Plan Local d'Urbanisme de Pernes-les-Fontaines par la construction de 155 logements dont 60 individuels (en RDC et R+1) et 95 en collectifs (répartis en 7 petits collectifs en R+1 et R+2 et 12 mazets en R+1) et de participer à l'aménagement d'entrée de ville ;

**Considérant la localisation du projet :**

- sur d'anciens terrains agricoles en friches contenant un bâtiment qui sera détruit,
- dans le périmètre du site patrimonial remarquable de Pernes-les-Fontaines,
- dans aucun périmètre à statut en lien avec la biodiversité ;

Considérant cependant l'importance du projet sur une emprise foncière de 58 989 m<sup>2</sup> ;

Considérant que les documents présentés dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas ne permettent pas d'appréhender précisément les modalités d'intégration paysagère du projet, ainsi que ses impacts visuels potentiels ;

Considérant que le projet comprend la création de 155 logements et que dans ce contexte, il est susceptible d'engendrer, en sus des 123 logements créés par la première tranche du projet, une augmentation de la circulation automobile sur les axes routiers desservant le secteur, qui n'a pas été précisément évaluée et quantifiée ;

Considérant la sensibilité globale de l'environnement comprenant la présence d'espèces protégées de fort enjeu (pique-prune, rolhier d'Europe, chiroptères) et d'habitats d'espèces (arbres à cavités, sites de nidification d'oiseaux dont le petit duc) ;

Considérant les impacts potentiels du projet sur l'environnement qui concernent :

- la biodiversité, les habitats naturels et potentiellement plusieurs espèces protégées,
- le paysage par modification des caractéristiques paysagères et des perceptions,
- les sols par artificialisation et imperméabilisation de surfaces importantes ;

Considérant que, compte tenu des impacts potentiels du projet sur l'environnement, des mesures précises d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation des impacts du projet méritent d'être formulées et mises en œuvre ;

**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 immobilier « LA FABRIQUE » situé sur la commune de Pernes-les-Fontaines (84) doit comporter une étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

**Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 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 direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de PACA. La présente décision est notifiée à la société BOUYGUES IMMOBILIER.

Fait à Marseille, le 16/03/2022.

Pour le préfet de région et par délégation,

<b>Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une étude d'impact</b>
---

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après :**

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

**- 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, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)**

**- 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, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)**

**2- 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).**