



**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-F09323P0201 du 09/08/23

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09323P0201 et
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 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 F09323P0201, relative à la réalisation d'un projet de construction de maisons individuelles et d'un bâtiment de logement collectifs intergénérationnels sur la commune de Ensues-la-Redonne (13), déposée par la société SCCV Ensues La Redonne Reynarde, reçue le 04/07/2023 et considérée complète le 04/07/2023 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 10/07/2023 ;

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 en la réalisation d'un projet immobilier d'une surface de plancher de 4 140 m², sur une superficie de 19 921 m² comprenant :

- le défrichement d'une surface totale de 1,1 ha avec conservation de l'espace vert à protéger (EVP) de 0,7 ha et de son système racinaire ;
- 28 maisons individuelles de type T3, T4 et T5, avec garages ;
- 70 places de stationnement ;
- un bâtiment de 26 logements sociaux collectifs intergénérationnels seniors en R+1, avec un parking de 26 places en sous-sol ;
- la voirie interne ;
- un cheminement piéton et cycliste ;
- un local à ordures ménagères en entrée de site ;
- des espaces verts constitués notamment de jardins publics et de jardins partagés d'une surface totale de 13 082 m² ;

Considérant que ce projet a pour objectifs de :

- développer le petit collectif « Péri-urbain » qui présente une forme urbaine fondue dans le végétal pour assurer la transition avec l'existant ;
- maintenir une densité ne dépassant pas 20 % et une part d'espace vert de plus de 60 %;
- accompagner la production de logements de l'aménagement d'une centralité au sein du secteur ;
- assurer une intégration qualitative des nouvelles constructions dans l'environnement et en cohérence avec les tissus pavillonnaires existants ;
- assurer une valorisation environnementale et paysagère des espaces non bâtis en aménageant des espaces verts privés et collectifs et des espaces de stationnement ;
- conserver l'intégralité d'un espace vert protégé au sein de la parcelle du projet ;

Considérant la localisation du projet :

- au sein de la ZNIEFF¹ de type II n°930012439 « Chaîne de l'Estaque et de la Nerthe, Massif du Rove, Colline de Carro » ;
- à 28 m de la Zone Spéciale de Conservation n°FR9301601 « Côte bleue - Chaîne de l'Estaque » ;
- pour partie dans le domaine vital de l'Aigle de Bonelli, espèce protégée faisant l'objet d'un Plan National d'Action ;
- en zone de présence hautement probable du lézard Ocellé, espèce protégée faisant l'objet d'un Plan National d'Action ;
- en zone UC1, correspondant à des tissus discontinus de collectifs, du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Métropole Aix-Marseille-Provence dont la dernière procédure a été approuvée le 29/06/2023 ;
- concerné par l'OAP multi-sites du PLUi de la Métropole Aix-Marseille-Provence, territoire Marseille Provence relatif aux orientations relatives à la Qualité d'Aménagement et des Formes Urbaines ;
- 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°2018-397 SUP ;
- en zone d'aléa fort d'exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé le 26 juillet 2007 ;
- en zone de sismicité d'aléa moyen au regard de carte du zonage sismique de la France métropolitaine en vigueur depuis le 1er mai 2011, d'après les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 ;
- dans une commune littorale ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser une étude sites et sols pollués qui n'a pas permis d'identifier la présence de contamination des sols ;

Considérant que tous les espaces non affectés aux constructions, voiries et aires de stationnement seront traités en espaces verts et qu'il sera réalisé un traitement paysager afin de conserver le caractère naturel du site ;

Considérant qu'un système de collecte et de rétention des eaux pluviales étanche sera mis en place ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre les mesures ERC² suivantes :

- protection contre la pollution de l'eau, notamment :

1 Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

2 Éviter, Réduire, Compenser

- stationnement et stockage des matériaux en dehors des zones d'écoulement ;
- entretien des engins, manipulation ou stockage d'hydrocarbures et de produits toxiques seront réalisés hors sites sensibles ou sur une aire de rétention étanche prévue à cet effet ;
- équipement des engins des chantiers d'un kit anti-pollution ;
- décantation dans les dispositifs de rétention avec traitement au niveau de l'ouvrage de régulation du débit à l'aide d'un dégrilleur, un bac de décantation et une cloison siphonide ;
- protection contre la pollution de l'air, notamment :
 - interdiction de brûlages sur chantier, les déchets sont triés et évacués du chantier dans les filières adéquates ;
 - récupération des fluides frigorigènes usagés, et respect des obligations spécifiques pour ceux définis comme « déchets dangereux » ;
 - stockage des absorbants souillés et des produits dans des conteneurs fermés hermétiquement ;
 - confinement de certains travaux à l'intérieur du bâtiment à l'aide de cloisons de confinement ;
- limitation des nuisances sonores, notamment :
 - regroupement des zones de travail plus bruyantes, de manière à faciliter leur traitement acoustique ;
 - planification des tâches pour minimiser leur impact sur le voisinage ;
 - choix conceptuels et matériaux nécessitant des équipements moins bruyants ;
- préservation de la biodiversité, notamment :
 - installation et maintien durant toute la phase travaux une barrière de protection entre le chantier et la zone tampon de protection du système racinaire des arbres de l'EVP ;
 - adaptation des travaux au calendrier écologique ;
 - installation d'au minimum 6 nichoirs à Chiroptères sur les arbres de plus de 4 m de haut situés dans l'EVP, avec une exposition Sud ou Sud-est. La zone éclairée étant située à plus de 10 m des nichoirs à Chiroptères ;
 - conservation du plus possible d'arbres existants ;
 - semer de la prairie fleurie au sein des espaces verts plutôt que de la pelouse ;
 - proscription de l'utilisation de produit phytosanitaire biocide pour l'entretien des espaces verts et du dispositif d'eau pluviale ;

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

Arrête :

Article 1

La décision implicite résultant du silence gardé par l'administration au-delà du délai réglementaire fixé par l'article R122-3-IV du code de l'environnement et prescrivant une évaluation environnementale pour la réalisation d'un projet de construction de maisons individuelles et d'un bâtiment de logement collectifs intergénérationnels sur la commune de Ensues-la-Redonne (13) est retirée ;

Article 2

Le projet de construction de maisons individuelles et d'un bâtiment de logement collectifs intergénérationnels situé sur la commune de Ensues-la-Redonne (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 3

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 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 SCCV Ensues La Redonne Reynarde.

Fait à Marseille, le 09/08/23

Pour le préfet de région et par délégation,

 Signature
numérique de
Sébastien FOREST
sebastien.forest
Date : 2023.08.09
14:17:35 +02'00'

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
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 :

Madame la 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, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)