



**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-F09323P0093 du 05/05/2023**

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09323P0093 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 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°R93-2023-04-21-00001 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 F09323P0093, relative à la réalisation d'un projet de défrichement d'une zone boisée en vue de la construction de bureaux, ateliers et restaurant sur la commune de La Ciotat (13), déposée par l'entreprise SSCV NS IMMO, reçue le 31/03/2023 et considérée complète le 31/03/2023 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 05/04/2023 ;

**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 à la construction de bureaux, ateliers et restaurant après défrichement des parcelles cadastrées CI 40, CI41, CI42, CI43, CI105, CI106 sur une superficie de 6 778 m<sup>2</sup> ;

Considérant que ce projet a pour objectifs, sur une assiette foncière de 32 627 m<sup>2</sup>, la construction d'un ensemble immobilier comprenant :

- 6 bâtiments et une plateforme (en R+mezzanine pour les ateliers et restaurant et en R+2 pour les bureaux) ;
- 219 places de stationnements dont 150 en extérieur et 44 pour les 2 roues et locaux vélos ;
- voirie et réseaux divers ;
- des aménagements hydrauliques ;
- des espaces verts ;

**Considérant la localisation du projet :**

- en zone boisée et anthropisée, entre l'autoroute A50 et la zone d'aménagement concertée (ZAC) Athélia 1 ;
- en zone urbaine UEb1 (zone d'activités productives) du plan local d'urbanisme intercommunal dont la dernière procédure a été approuvée le 16/03/2023 ;
- en aléa induit feux de forêt de niveau « faible » et en aléa feux de forêt subi de niveau « moyen à très fort » du porter à connaissance du préfet du Var du 23/05/2014 ;
- dans l'aire de répartition du Léopard ocellé (présence probable à peu probable) espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'action ;
- partiellement en réservoir de biodiversité à préserver défini par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalités des territoires (SRADDET) ;
- à environ 100 m de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) terre de type II n°930012462 « Montagne de la Canaille - Falaises Soubeyranes – Bec de l'Aigle » ;
- à environ 120 m de la zone Natura 2000 directive habitat FR9301602 « Calanques et îles marseillaises – Cap Canaille et massif du Grand Caunet » ;
- à environ 400 m du cœur du parc national des calanques ;
- à environ 150 m du site classé Cap Canaille, Bec de l'Aigle, leurs abords et le DPM correspondant ;

Considérant que le projet a des impacts sur des espèces protégées de reptiles ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser une étude écologique et qu'il s'engage à mettre en œuvre notamment les mesures suivantes ;

- avant travaux, mettre en défens par des barrières de protection de type Heras autour de la zone tampon englobant le système racinaire des arbres conservés ;
- démanteler et évacuer les enrochements et les autres macro-déchets du BTP au mois d'avril ou entre septembre et octobre en présence d'un herpétologue ;
- commencer les travaux entre début septembre et la fin février afin de ne pas perturber la reproduction des oiseaux nicheurs ;
- recycler et valoriser les enrochements présents sur le site ;
- procéder à l'abattage « doux » des deux arbres gîtes potentiels ;
- prendre diverses mesures en phase chantier afin de prévenir toute pollution accidentelle ;
- mettre en place des lampadaires de type LED couleur ambre de puissance équivalente à 70 W maximum et dirigés vers le sol avec un cône réduit, afin de réduire l'impact du projet sur les chiroptères ;
- installer des nichoirs à chiroptères sur les arbres de plus de 4 m de haut situés avec une exposition sud sud-est ;
- lancer une opération de génie écologique afin de créer des habitats favorables aux reptiles ;
- ne pas planter d'espèces exotiques envahissantes et éradiquer les espèces végétales invasives ;
- conserver et préserver le maximum d'arbres ;
- semer de la prairie méditerranéenne au sein des espaces verts ;

Considérant qu'en cas d'impacts résiduels significatifs d'un projet sur des espèces protégées, une demande de dérogation à cette législation (en application de l'article L411-2 du code de l'environnement) est requise pour permettre sa réalisation ;

Considérant que la bonne mise en œuvre et le suivi des mesures d'évitement et de réduction sont de nature à permettre de maîtriser 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 projet de défrichement des parcelles cadastrées CI 40, CI41, CI42, CI43, CI105, CI106 sur la commune de La Ciotat (13) est retirée ;

### **Article 2**

Le projet de défrichement des parcelles cadastrées CI 40, CI41, CI42, CI43, CI105, CI106 situé sur la commune de La Ciotat (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 la SSCV NS IMMO.

Fait à Marseille, le 05/05/2023.

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  
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 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)**