



**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-F09324P0270 du 19/09/2024

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09324P0270 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 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°R93-2024-08-29-00002 du 29/08/24 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 F09324P0270, relative à la réalisation d'un projet de Défrichement en vue d'une construction de logement sur la commune de Velaux (13), déposée par la société SAS HABSIDE, reçue le 31/07/2024 et considérée complète le 07/08/2024 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 07/08/2024 ;

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 construction de logements, sur une emprise foncière de 40 800 m², pour une emprise au sol de 2 580 m² comme suit :

- défrichement des parcelles BH 48, 50, 51 et CA 02, sur une superficie de 10 330 m² ;
- construction de 56 logements sous forme de petits collectifs répartis sur deux plateaux, d'une surface de plancher de 2 047 m² ;
- création :
 - d'une voie interne privée de 8 m reliant les bâtiments et la voirie publique ;
 - 112 places de stationnement privées ;
 - 20 places de stationnement pour les visiteurs ;
- réalisation :
 - de cheminements doux à destination des vélos et piétons ;
 - de jardins privés ;
 - d'espaces verts ;

- d'un dispositif de rétention des eaux pluviales au nord-est du projet ;

Considérant que ce projet a pour objectif de développer des logements collectifs sur la commune ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone AUCef2, correspondant à la zone à urbaniser lieu-dit « Les Espradeaux », du plan local d'urbanisme dont la dernière procédure a été approuvée le 12/10/2023 ;
- au sein de l'OAP¹ « Les Espradeaux » ;
- en zone B2, correspondant à une zone faiblement à moyennement exposé, du plan de prévention des risques de mouvements différentiels de terrain approuvé le 14/04/2014 ;
- en zone de sismicité d'aléa 4 (moyen) 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 du 13/12/2018 ;
- dans le domaine vital de l'Aigle de Bonelli, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'action (PNA) ;
- à 200 m d'un réservoir de biodiversité « Basse Provence calcaire » identifié par le SRADDET² avec un objectif de remise en bon état et à 240 m d'un réservoir de biodiversité « Basse Provence calcaire » identifié avec un objectif de préservation ;
- à 200 m du site Natura 2000 directive Oiseaux n°FR9312009 « Plateau de l'Arbois » ;

Considérant que 59 % de la surface du terrain seront conservés en état naturel et traités en espace vert ;

Considérant que le projet prévoit :

- la conservation intégrale des arbres existants hors zone aménagée et du vallon longeant la limite Est du projet ;
- la conservation d'une habitation en ruine et des murets en pierres sèches, favorables à la biodiversité, présents sur le site ;

Considérant que le projet relève d'une autorisation de défrichement au titre du Code forestier articles L341-1 et L341-3 et d'une déclaration loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature de l'article R214-1 du Code de l'Environnement ;

Considérant que la législation relative à la protection des espèces protégées repose sur un principe général d'interdiction de destruction ou d'atteinte à la biodiversité (cf. article L411-1 du code de l'environnement) ;

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 ;

1 Orientations d'Aménagement et de Programmation

2 Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

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 l'ensemble des mesures mentionnées dans les annexes 10 « Mesures d'évitement ou de réduction des effets du projet » et 11 « Évaluation des incidences au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 » du dossier, notamment :

- adaptation des travaux au calendrier écologique ;
- mise en défens des secteurs d'intérêt écologique ;
- abattage doux de l'arbre à potentialités chiroptérologiques présent sur le site du projet ;
- pose de nichoirs pour les chiroptères et les oiseaux nicheurs ;
- création de murets en pierres sèches et d'hibernaculum ;
- évitement de la pollution accidentelle et chronique ;
- limitation des nuisances sonores ;
- prise en compte du confort acoustique des logements selon les préconisations de l'architecte et du bureau d'étude spécialisé en acoustique ;

Considérant que la bonne mise en œuvre de ces mesures d'évitement est de nature à permettre de limiter les impacts du projet sur l'environnement ;

Considérant que, conformément à l'article R122-3-1 du Code de l'environnement, lorsque l'autorité chargée de l'examen au cas par cas a décidé après un examen au cas par cas qu'un projet ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la décision de ne pas le soumettre à évaluation environnementale ;

Considérant que la présente décision ne dispense pas le pétitionnaire de la production et de la transmission d'éventuels éléments complémentaires demandés par les autorités compétentes dans le cadre de l'instruction des déclarations et/ou des autorisations nécessaires à la réalisation du projet ;

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 Défrichement en vue d'une construction de logement sur la commune de Velaux (13) est retirée ;

Article 2

Le projet de Défrichement en vue d'une construction de logement situé sur la commune de Velaux (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 SAS HABSIDE.

Fait à Marseille, le 19/09/2024.

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour le directeur et par délégation,
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)