

# FRÊCHE & ASSOCIÉS

A.A.R.P.I.

Alain FRÊCHE  
François-Charles BERNARD  
Emmanuelle MORVAN  
Hugues VIGNON  
Patrick E. DURAND  
Nicolas DOUULENS  
Roland de MOUSTIER  
Julien LAMPE  
Thomas GARANCHER

Didier EPSTEIN  
Nathalie CARRÉ  
Julia GARNIER  
Romain PINAULT  
Jérémy BLOCH  
Caroline MARROT  
Marie PORTIER  
Caroline CLAVEL  
Charles LAVARRE  
Barthélémy IMBAULT  
Marie NICOLAS  
Elise TAIEB  
Xavier BOYER  
Stéphanie FLOURY  
Philippine FLOURYOT  
Louis TARON  
Clémence GAILLARD-GUÉNÉGO  
Mélyssa CARRÉ  
Kévin MARIET  
Sidney ZAROUKIAN

Avocats au Barreau de Paris

SCADE  
VCE  
7/12/2017

06 DEC. 2017

Monsieur le Préfet de région  
Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
Secrétariat général  
16, rue Zattara CS 70248  
13331 Marseille cedex 3

Paris, le 4 décembre 2017

Par courrier recommandé AR, par courriel (polejuridique.drealpaca@developpement-durable.gouv.fr; delphine.murielle@developpement-durable.gouv.fr) et par télécopie (04 84 35 48 55)

**Objet : Recours administratif préalable contre votre arrêté du 2 octobre 2017 soumettant à évaluation environnementale le projet de construction de logements « Les Bonnauds » situé sur la commune du Puy-Sainte-Réparate (13)**

Vos références : arrêté n°AE-F09317P0143 du 02/10/2017

Monsieur le Préfet de région,

J'interviens en qualité de conseil de la société Bouygues Immobilier.

Par la présente, j'ai l'honneur, conformément aux dispositions de l'article R. 122-3 VI du code de l'environnement, de vous saisir d'un recours administratif préalable concernant l'arrêté du 2 octobre 2017 par lequel vous avez soumis à évaluation environnementale le projet de construction de logements « Les Bonnauds » situé sur la commune du Puy-Sainte-Réparate (pièce n°1).

A titre liminaire, il convient de rappeler que le formulaire de demande d'examen au cas par cas concernant ce projet (pièce n°2) a été déposé le 15 mai 2017.

Vos services en ont accusé réception le 16 mai 2017. Toutefois, le récépissé de dépôt du formulaire de demande a été envoyé par voie électronique à une adresse différente de celle renseignée lors du dépôt du dossier *via* l'interface Mélanissimo, de sorte que Bouygues Immobilier n'en a pas eu communication (envoi à l'adresse [f.mastrangelo@bouygues-immobilier.fr](mailto:f.mastrangelo@bouygues-immobilier.fr) au lieu de [f.mastrangelo@bouygues-immobilier.com](mailto:f.mastrangelo@bouygues-immobilier.com), pièces n°3 à 5).

Cette même adresse mail erronée a par la suite été utilisée par vos services pour l'envoi d'une demande de compléments à Bouygues Immobilier, demande qui ne lui est ainsi pas parvenue (cf. pièce n°5).

Ces erreurs répétées de l'administration ont été à l'origine d'un allongement conséquent de la procédure, puisqu'il n'a été statué sur la demande d'examen au cas par cas déposée par Bouygues Immobilier que plus de quatre mois après son dépôt.

En tout état de cause, votre arrêté du 2 octobre 2017 doit être retiré pour les raisons de droit et de fait ci-après exposées.

#### 1. Sur le défaut de motivation de l'arrêté du 2 octobre 2017

En droit, il ressort de l'article R. 122-3 IV 3<sup>e</sup> alinéa du code de l'environnement que la décision de l'autorité environnementale concernant la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale doit être motivée :

*« L'autorité environnementale indique les motifs qui fondent sa décision au regard des critères pertinents de l'annexe III de la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 [caractéristiques et localisation du projet, types et caractéristiques de l'impact potentiel], et compte tenu le cas échéant des mesures et caractéristiques du projet présentées par le maître d'ouvrage et destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables de celui-ci sur l'environnement et la santé humaine. »*

Cette motivation doit comporter l'énoncé des considérations de droit et de fait qui constituent le fondement de la décision de l'autorité environnementale.

De façon générale, le juge administratif se montre particulièrement exigeant s'agissant de la mention des éléments de fait. Ainsi, la simple reprise d'une condition légale, non assortie de l'indication des circonstances de fait permettant de regarder cette circonstance comme satisfaite, ne suffit pas à satisfaire l'exigence de motivation (CE, 18 mai 1984, *La participation mobilière et immobilière*, n°48812).

La circulaire du Premier ministre du 28 septembre 1987 *relative à la motivation des actes administratifs* rappelle par ailleurs que la motivation d'un acte administratif doit être « claire et précise » (partie II, point 3.1), « adaptée aux circonstances de l'affaire » (partie II, point 3.4) et indiquer comment et pourquoi la règle conduit, au cas particulier, à la décision retenue.

En l'espèce, la motivation de l'arrêté du 2 octobre 2017 est plus qu'insuffisante.

a) Tout d'abord, une grande partie de la motivation de cet arrêté est constituée de considérations d'ordre général ne permettant pas d'apprécier le bien-fondé de la décision de soumission du projet à étude d'impact.

Les considérants suivants en témoignent :

« *Considérant l'importance du projet ;* »

« *Considérant la sensibilité globale de l'environnement dans la zone d'influence du projet ;* »

Il s'agit d'un rappel des critères de l'annexe III de la directive 2011/92/UE précitée, sans aucune précision quant aux raisons pour lesquelles ces critères ont été regardés comme remplis en l'espèce.

b) Ensuite, certains éléments factuels mentionnés dans les motifs de votre arrêté du 2 octobre 2017 sont particulièrement flous.

Cet arrêté indique ainsi « *que des prospections faune/flore approfondies semblent nécessaires* ». Il n'est toutefois pas précisé pour quelles raisons de telles prospections « *semblent nécessaires* ».

c) Enfin, d'autres éléments factuels mis en avant dans les motifs de votre arrêté du 2 octobre 2017 sont erronés. Ainsi, contrairement à ce qu'indique cet arrêté, le projet de construction de logements « *Les Bonnauds* » n'aggraverait pas, de manière notable, les risques d'inondation.

Les risques d'inondation ont en effet été pris en compte dans le cadre de la conception du projet :

- il est ainsi prévu, dans le cadre du respect des règles du zonage pluvial du PLU de la commune du Puy Sainte Réparate ainsi que de la Doctrine de la DDTM des Bouches-du-Rhône, que les eaux de ruissellement soient collectées par un système d'assainissement pluvial, d'un volume total de 2 865 m<sup>3</sup>, dont la vidange s'effectuera à débit régulé vers un fossé pluvial existant et dont l'exutoire final est la Durance. Ce système permettra de compenser l'imperméabilisation des sols pour un événement pluvieux de retour de trente ans.
- il est également prévu, dans le cadre du respect des règles du PLU de la commune du Puy Sainte Réparate, et notamment l'annexe relative au risque inondation par ruissellement pluvial, la mise en place de mesures destinées à la mise en sécurité des biens et des personnes (exemple : les calages altimétriques des bâtiments adaptés etc..)

Le fait que le projet n'accroîtra pas notablement les risques d'inondation est en outre attesté par le fait qu'il est soumis à déclaration au titre de la « *loi sur l'eau* » (rubriques 2.1.5.0 « *Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol* » et 3.2.3.0 « *Plans d'eau, permanent ou non* »), et non à autorisation au titre de cette même loi. Pour mémoire, l'article L. 214-3 du code de l'environnement prévoit en effet que les projets susceptibles d'accroître notablement le risque d'inondation requièrent une autorisation « *loi sur l'eau* » et que seuls les projets ne présentant pas de tels dangers peuvent relever du régime de la déclaration.

En tout état de cause, le risque d'inondation fait en l'espèce l'objet d'une évaluation spécifique à la fois dans le cadre du dossier de déclaration présenté par Bouygues Immobilier au titre de la « loi sur l'eau », mais aussi dans le cadre du montage des autorisations d'urbanisme, ce qui rend inutile la réalisation d'une étude d'impact spécifique. »

## **2. Sur la méconnaissance des dispositions de l'article R. 122-3 IV du code de l'environnement**

Au surplus, votre décision du 2 octobre 2017 apparaît entachée d'une erreur d'appréciation quant à la nécessité de soumettre à étude d'impact le projet de construction de logements « *Les Bonnauds* » situé sur la commune du Puy-Sainte-Réparate.

En droit, aux termes de l'article R. 122-3 IV 2<sup>e</sup> aliéna du code de l'environnement :

*« IV. – L'autorité environnementale (...) examine, sur la base des informations fournies par le maître d'ouvrage, si le projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale au regard des critères pertinents de l'annexe III de la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. (...) »*

Les critères sur lesquels se fonde l'autorité environnementale lors de l'examen d'une demande de cas par cas résultent donc de l'annexe III de la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 modifiée. Ils sont relatifs aux caractéristiques du projet, à sa localisation et à son impact potentiel.

Au cas présent, au regard de ces critères, il n'y a pas lieu de soumettre à étude d'impact l'opération de construction de logements « *Les Bonnauds* ».

### **a) Sur les caractéristiques du projet**

**Dimension du projet** – La surface de plancher créée par le projet en cause (12 272 m<sup>2</sup>) est à mettre en relation avec les seuils fixés par la rubrique 39° du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement. Cette rubrique prévoit que doivent être soumis à un examen au cas par cas les projets créant une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup>. Le projet en cause se trouve donc dans la partie la plus basse de la fourchette prévue par la rubrique 39.

La dimension du projet ne saurait donc constituer un critère déterminant de soumission du projet à étude d'impact.

**Autres caractéristiques du projet** – En outre, et comme indiqué dans le formulaire de demande d'examen au cas par cas, le projet n'engendrera pas de production de déchets et ne sera pas à l'origine de pollutions ou de nuisances (hors bruit et vibrations en phase de travaux, mais des dispositions seront prises pour les maîtriser) ou encore de risques d'accidents et/ou de catastrophes majeurs ou de risques pour la santé humaine.

**b) Sur la localisation du projet**

En ce qui concerne la localisation du projet, il convient de rappeler que la zone d'implantation du projet est une ancienne zone agricole, actuellement en friche, et non une zone actuellement cultivée.

En outre, le projet est situé dans la continuité immédiate des zones urbanisées de la commune du Puy-Sainte-Réparate.

Enfin, la zone d'implantation n'est pas une zone sensible sur le plan environnemental. Le projet ne se trouve en effet ni dans une zone Natura 2000, ni dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), une zone humide, un parc national, un parc naturel régional, une réserve naturelle ou un site inscrit. En outre, le projet n'est pas situé à proximité d'un site classé, n'est pas couvert par un arrêté de biotope et n'affecte aucun monument historique ou site patrimonial remarquable.

**c) Sur le type et les caractéristiques de l'impact potentiel du projet**

Les impacts potentiels du projet de construction de logements « *Les Bonnauds* » ont été identifiés et pris en compte lors de la phase de conception du projet, si bien que le projet n'aura pas d'impact notable sur l'environnement.

J'ajoute, pour finir, que le dossier de déclaration présenté par la société Bouygues Immobilier au titre de la « *loi sur l'eau* » a fait l'objet d'une décision de non-opposition du préfet des Bouches-du-Rhône en date du 30 novembre 2017, reçue ce jour (pièce n° 6).

Cette décision renvoie aux prescriptions et recommandations formulées par la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) dans le cadre de son avis favorable au projet. Le suivi de ces prescriptions et recommandations permettra de réduire encore l'impact du projet sur l'environnement.

**Pour ces motifs, la société Bouygues Immobilier vous demande de retirer l'arrêté du 2 octobre 2017 par lequel vous avez soumis à évaluation environnementale le projet de construction de logements « *Les Bonnauds* » situé sur la commune du Puy-Sainte-Réparate et, statuant à nouveau, de prendre une décision exemptant cette opération d'étude d'impact.**

Je reste à votre disposition pour toute précision que vous souhaiteriez obtenir concernant le présent recours gracieux et vous prie de croire, Monsieur le Préfet, à l'assurance de ma haute considération.



Thomas GARANCHER

**FRÊCHE & ASSOCIÉS**  
*A.A.R.P.I.*

**PJ :**

- Pièce n° 1 : arrêté préfectoral du 2 octobre 2017
- Pièce n° 2 : formulaire de demande d'examen au cas par cas
- Pièce n°3 : message d'envoi du dossier par Mélanissimo
- Pièce n°4 : réponse automatisée à la demande d'examen au cas par cas
- Pièce n°5 : courriels de la DREAL PACA du 16 mai, du 27 et du 28 juillet 2017
- Pièce n°6 : décision de non opposition du 30 novembre 2017



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

**Arrêté n° AE-F09317P0143 du 02/10/2017**  
**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°R93-2016-04-14-001 du 14/04/16 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 F09317P0143, relative à la réalisation d'un projet de construction de logements « Les Bonnauds » sur la commune de Le Puy-Sainte-Réparate (13), déposée par Bouygues Immobilier, reçue le 16/06/2017 et considérée complète le 02/08/2017 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 03/08/2017 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 39 du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en la réalisation d'une opération d'aménagement sur un terrain d'assiette de 50 661 m<sup>2</sup> et d'une surface de plancher totale de 12 272 m<sup>2</sup> comprenant notamment :

- 162 logements collectifs,
- 38 logements en maisons de ville,
- 440 places de stationnement dont 40 pour les visiteurs ;

Considérant l'importance du projet ;

Considérant que ce projet a pour objectifs d'accueillir des populations actives nouvelles et de faire face aux tensions sur le marché foncier du territoire ;

Considérant la localisation du projet :

- en entrée de ville, sur des terres agricoles actuellement en friche,
- dans une zone où l'aléa inondation par ruissellement est qualifié de "résiduel à modéré",
- à 300 m du captage des Chênerilles,
- à proximité de plusieurs sites Natura 2000 ;

Considérant la sensibilité globale de l'environnement dans la zone d'influence du projet ;

Considérant qu'il convient de s'assurer que la production d'eau potable de la commune, par l'intermédiaire du captage de Chênerilles, permettra de répondre aux besoins en eau du projet ;

Considérant que des prospections faune/flore approfondies semblent nécessaires ;

Considérant les impacts du projet sur l'environnement en phase travaux et en phase exploitation ;  
Considérant que le projet se traduit par l'imperméabilisation de surfaces importantes et une aggravation des risques d'inondation ;  
Considérant que le projet se traduit par une modification des écoulements hydrauliques ;

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

- la biodiversité, les habitats naturels et potentiellement des espèces protégées,
- le paysage par modification des caractéristiques paysagères et des perceptions d'entrée de ville,
- les sols par artificialisation de surfaces agricoles importantes ;

Considérant que le projet engendre un trafic supplémentaire ;

Considérant l'exposition au bruit provenant de la RD 561b des logements situés dans la partie sud du terrain ;

### 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 de construction de logements « Les Bonnauds » situé sur la commune de Le Puy-Sainte-Réparate (13) doit comporter une étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R.122-5 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 Bouygues Immobilier.

Fait à Marseille, le 02/10/2017.

Pour le préfet de région et par délégation,  
Pour la directrice et par délégation,  
L'adjointe à la cheffe d'unité évaluation  
environnementale

Delphine MARIELLE



Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

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 Zeller  
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 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)

**2- Recours contentieux :**

Tribunal administratif de Marseille

22-24, rue de Breteuil 13281 Marseille Cedex 08

(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).



Ministère chargé de  
l'environnement

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement



*Ce formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale	
Date de réception	N° d'enregistrement
Dossier complet le	
1. Intitulé du projet	
Projet de construction de logements "Les Bonnauuds" sur la commune du Puy-Sainte-Réparate (13)	
2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)	
2.1 Personne physique	
Nom	Prénom
2.2 Personne morale	
Dénomination ou raison sociale	BOUYGUES IMMOBILIER
Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale	Olivier GALLION - directeur des Opérations
RCS/SIRET	forme juridique
5 6 2   0 9 1   5 1 4 6   0 1 0 9 0	S.A. par actions simplifiées
Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1	
3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet	
N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)</i>
Rubrique : 39°	Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m <sup>2</sup> . La surface de plancher créée pour le projet est de 12 272 m <sup>2</sup> , supérieure à 10 000 m <sup>2</sup> mais inférieure à 40 000 m <sup>2</sup> . Sur les 440 places de stationnement, seules 40 sont pour les visiteurs. De plus, l'opération est concernée par les rubriques 2.1.5.0 (D) et 3.2.3.0 (D) de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement.
4. Caractéristiques générales du projet	
Doivent être annexés au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire	
4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition	
L'opération consiste en un projet de construction de 162 logements collectifs et de 38 logements en maisons de ville sur la commune du Puy-Sainte-Réparate (département des Bouches-du-Rhône).	
Il est également prévu les aménagements suivants :	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des espaces verts collectifs, un Jardin pédagogique, un Jardin public, un jardin d'enfants, des jardins familiaux ou partagés, et un verger,</li> <li>- Un square public à proximité du collège,</li> <li>- Deux placettes au coeur de quartier,</li> <li>- Des stationnements mutualisés sur l'ensemble du quartier, soit le long des voies soit en poche de stationnement.</li> </ul>	
Le projet vient s'implanter sur des anciennes parcelles agricoles actuellement en friche.	
L'assiette foncière de l'opération s'étend sur une superficie de 5.07 ha.	

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

#### 4.2 Objectifs du projet

Le projet de logements "Les Bonnauds" s'inscrit dans le cadre de la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie par la municipalité du Puy-Sainte-Réparate.

Le site constituera un projet de vitrine urbanistique qui devra marquer le lien entre espace urbain et espace agricole. Il permettra l'accueil des populations actives nouvelles et faire face aux tensions sur le marché foncier du territoire.

Le construction de logements se fera tout en améliorant l'intégration urbaine et paysagère de cet espace péri urbain, et en tenant compte de son environnement. Il bénéficiera d'un traitement paysager remarquable afin d'optimiser l'intégration paysagère des bâtiments.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase travaux

La date prévisionnelle de commencement des travaux est fin d'année 2017. La durée de ces travaux est estimée à 3 ans.

A ce stade du projet, il n'y a pas de phasage établi des travaux. Néanmoins, ils se dérouleront probablement de la manière suivante :

- Terrassements superficiels,
- Constructions des bâtiments,
- Réalisation des réseaux de desserte des bâtiments,
- Réalisation des voiries,
- Réalisation des aménagements paysagers.

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase exploitation, l'opération engendrera une augmentation de l'activité humaine liée aux logements. Le projet est donc susceptible d'augmenter le trafic routier.

Des parkings seront créés afin de combler les besoins en places de stationnement des futurs résidents.

Plusieurs accès sont prévus au projet :

- Une connexion avec le chemin de la Station,
- Une connexion pour l'accès au collège,
- Deux connexions sur la voirie communale Boulevard de la coopérative.

Des Jardins (pédagogique, familiaux ou partagés, public et d'enfants) seront aménagés à l'intérieur du site dans le cadre de la présente opération. Un verger sera également aménagé.

4/4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?  
 La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

L'opération a été ou sera soumise aux procédures administratives suivantes :

- Permis de construire,
- Dossier de déclaration au titre de la "loi sur l'eau" - rubriques 2.1.5.0 et 3.2.3.0.

4/5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Périmètre d'emprise du projet	50 661 m <sup>2</sup>
Logements (surface de plancher)	12 272 m <sup>2</sup>
Voies, trottoirs et places de parking extérieurs	16 790 m <sup>2</sup>
Espaces verts	24 616 m <sup>2</sup>

4/6 Localisation du projet  
 Adresse et commune(s)  
 d'implantation

Chemin des Bonnauds  
 13610 Le Puy-Sainte-Réparate  
  
 Parcelles section AE n° 7 et 8  
 Parcelle section AI n° 13.

Coordonnées géographiques

Long. 43°39'46"N Lat. 05°26'39"E

Pour les catégories 5° a), 6° a) b) et c), 7° a), 9° a), 10° a) et b), 22°, 32°, 34°, 36°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R-122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4/7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4/71 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4/72 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

[Empty text box for project details]

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

### 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive GARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/les-donnees-environnementales.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/ino/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune du Puy-Sainte-Réparate est concernée par deux Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) : - Le PPBE du département des Bouches-du-Rhône approuvé le 25 mars 2016, - Le PPBE de la Communauté du Pays d'Aix approuvé le 17 décembre 2015.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une zone humide (avant fait l'objet) d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La Commune est couverte par les Plans de Prévention des Risques Naturels prévisibles suivants : - Séismes et mouvements de terrain, approuvé le 12 Juin 1992 - Mouvements différentiels de terrain, approuvé le 14 avril 2014 - Inondation, approuvé le 5 Novembre 2014  Plan de prévention des risques technologiques : aucun.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé à environ 300 m du captage des Chênerilles.  Une procédure de servitude d'utilité publique est en cours qui doit confirmer la définition des périmètres de protection de ce captage par la Mairie.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il dans ou à proximité de :	Oui	Non	lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- ZSC "La Durance" (FR9312003) situé à 1.4 km au Nord du site, - ZSC "Montagne Sainte Victoire" (FR9301605) situé à 7.6 km au Sud-Est du site, - ZPS "La Durance" (FR9312003) situé à 1.4 km au Nord du site, - ZPS "Garrigues de Lançon et chaînes alentour" situé à 8.5 km au Nord-Ouest du site, - ZPS "Massif du petit Luberon" (FR9310075) situé à 9.2 km au Nord-Est du site.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles			
4-1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ? Veuillez compléter le tableau suivant :			
Incidences potentielles	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b> Engendré-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'implantation de nouvelles habitations implique une augmentation des consommations en eau potable et donc indirectement des prélèvements d'eau plus importants. Ces prélèvements seront de l'ordre de 60 m <sup>3</sup> /jour. L'eau potable distribuée dans le secteur du projet provient de l'installation "PUY SAINTE REPARADE VILLE" ou proviendra du captage des Chênerilles pour lequel une procédure de servitude d'utilité publique est en cours.
Impliquera-t-il des drainages // ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A ce stade, nous ne disposons de données à ce sujet. Néanmoins, les travaux se feront de manière à optimiser au mieux la gestion des déblais et remblais.
Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A ce stade, nous ne disposons de données à ce sujet. Néanmoins, les travaux se feront de manière à optimiser au mieux la gestion des déblais et remblais.
<b>Milieu naturel</b> Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet vient s'implanter sur une zone située à proximité immédiate du centre ville du Puy-Sainte-Réparate. Ancienne zone agricole actuellement en friche, le terrain n'abrite aucune flore ou faune particulière. Le projet ne provoquera aucune coupure biologique et écologique pour la faune et la flore. Il est donc légitime de considérer que les incidences du projet sur la biodiversité seront nulles.
Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet vient s'implanter sur des anciennes cultures maraichères et céréalières. Celles-ci sont situées à proximité immédiate du centre urbain du Puy Sainte Reparade.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Risque mouvements de terrains - retrait-gonflement des argiles : emprise du projet en zone "faiblement à moyennement exposée", - Risque sismicité : toute la commune est située en "risque modérée", - Risque inondation par ruissellement : emprise du projet en aléa "résiduel à modéré".
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	De par l'augmentation du nombre de riverains, le projet induira une légère augmentation du trafic et des déplacements à l'intérieur et à proximité du site. Cependant, les différents accès prévus au projet et la proximité de la route départementale D561 permettront une fluidité des trafics.  De nombreux espaces verts avec promenade seront aménagés pour permettre les déplacements doux (piéton, vélo, ...).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	En phase travaux, le projet pourra être source de nuisances sonores. Cependant, des dispositions seront prises afin de les maîtriser. En phase opérationnelle, le projet engendrera une légère augmentation du trafic routier. Quelques bâtiments prévus dans la partie sud du terrain seront dans la bande des 100 m de la RD 561b, correspondant au secteur affectée par le bruit de part et d'autres de l'infrastructure. Une étude acoustique a été diligentée.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'opération pourra engendrer ponctuellement des vibrations en phase travaux, et plus particulièrement lors du compactage des différentes couches de la structure des chaussées.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'opération comportera des éclairages nocturnes localisés le long des voies internes au projet.</p> <p>Les candélabres seront équipés d'ampoule à sodium basse pression de 20 Lux. L'éclairage sera le moins haut possible : la hauteur du mât sera égale à la largeur de la chaussée avec une inter-distance de 20 m. Il sera indirect ou au ras du sol (le flux de lumière sera dirigé vers le bas).</p> <p>L'installation de tout modèle de lampadaire éclairant vers le ciel (type boule translucide) sera prohibé.</p>
Émissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera indirectement des rejets polluants dans l'air à cause de la circulation routière supplémentaire.</p> <p>Cependant, l'opération prévoit également la création de cheminements piétons et de voies cyclables en continuité avec l'existant.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux de ruissellement générées par l'opération seront collectées par un système d'assainissement pluvial. Ce dernier sera composé de plusieurs rétentions, offrant un volume total de rétention de 2 865 m3 et se vidangera à débit régulé vers un fossé pluvial existant dont l'exutoire final est la Durance. Il permettra de compenser l'imperméabilisation des sols pour un événement pluvieux de retour de 30 ans.</p> <p>Les eaux usées du projet seront rejetées dans le réseau d'assainissement existant sur la commune.</p>
	<p>Engendre-t-il des affluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'opération vient développer l'urbanisme dans une ancienne zone agricole à proximité immédiate du centre ville.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

Voir annexe 7

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé? Expliquez pourquoi.

Après avoir réalisé cet état des lieux sur la zone de projet, et évalué l'impact potentiel de l'opération sur l'environnement et la santé humaine, les aménagements tels que projetés ne paraissent pas nécessiter la réalisation d'une étude d'impact.

Après analyse, les éléments positifs suivants sont à retenir :

- Le projet se situe sur des anciennes parcelles agricoles, à proximité immédiate du centre urbain du Puy-Sainte-Réparate,
- L'opération est située en dehors des zones réglementaires à enjeux environnementaux, le projet ne provoquera aucune coupe biologique pour la faune,
- Des mesures seront prises pour éviter ou réduire les effets négatifs du projet sur l'environnement en phase travaux et en phase exploitation.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisnants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

**8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire**

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
7 - Mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

**9. Engagement et signature**

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à

AIX EN PROVENCE

le, 12 avril 2017

Signature

**BOUYGUES IMMOBILIER**  
Agence Maisons Individuelles Provence  
ZAC des 7 Armes  
237 Rue de la Tramontane  
13090 Aix-en-Provence  
Tél : 04 42 50 74 30 / Fax : 04 42 50 91 31  
Siret 562 081 546 01090



Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer  
Ministère du Logement et de l'Habitat durable

Mélanissimo



Envoyé: « Examen au cas par cas - BOUYGUES IMMOBILIER "LES BONNAUDS" au Puy-Sainte-Réparate »

<b>Ce message a été envoyé le:</b>	15 mai 2017
<b>A:</b>	ae.pacasesoarcas.uee.scade.dreal.parc@developpement-durable.gouv.fr <span style="float: right;">Non consulté</span>
<b>Cc:</b>	
<b>Cdi:</b>	
<b>En attente:</b>	o.gellion@bouygues-immobilier.com f.mastrangelo@bouygues-immobilier.com
<b>Sujet:</b>	Examen au cas par cas - BOUYGUES IMMOBILIER "LES BONNAUDS" au Puy-Sainte-Réparate
<b>Corps du message:</b>	<p>Madame, Monsieur,</p> <p>Nous vous prions de trouver ci-joint, pour instruction, le dossier de demande d'examen au cas par cas établi pour le compte de BOUYGUES IMMOBILIER dans le cadre d'un projet de construction de logements sur la commune du Puy-Sainte-Réparate.</p> <p>Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,</p> <p>Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.</p> <p>Sébastien MOATTI BET CERRETTI Chemin du Tonneau - Les Gorguettes 13720 LA BOUILLADISSE Tél. : 04 42 18 08 20</p>

<b>Fichiers joints</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>📎 20170515 LES BONNAUDS - Cas par cas - 0 - Cerfa.pdf Taille : 402 ko, MDS: 52680e9818d76f96dc8122f38c4b53d6</li> <li>📎 20170515 LES BONNAUDS - Cas par cas - 2 - PJ.pdf Taille : 4 Mo, MDS: b3f41d1056f0c66b30b89fbc0209009a</li> <li>📎 20170515 LES BONNAUDS - Cas par cas - 1 - Informations nominatives.pdf Taille : 59 ko, MDS: 68537ea118554a893d2e55e0e4cfd21</li> </ul> <p>Total: 3 fichier(s), 5 Mo</p>

Mélanissimo v. 3.2.2

© Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer  
© Ministère du Logement et de l'Habitat durable



---

**De:** "Robot Mélanissimo - SG/SPSSI/PSI2" <robot-melanissimo.csac@developpement-durable.gouv.fr>  
**Envoyé:** lundi 15 mai 2017 14:12  
**À:** Moatti Sébastien  
**Objet:** Accusé d'envoi - Examen au cas par cas - BOUYGUES IMMOBILIER "LES BONNAUDS" au Puy-Sainte-Réparade  
**Pièces jointes:** Examen au cas par cas - BOUYGUES IMMOBILIER "LES BONNAUDS" au Puy-Sainte-Réparade

Bonjour !

Votre message a bien été envoyé au seul destinataire de l'administration.

Un agent de l'administration doit valider votre message pour que les destinataires suivants le reçoivent :

- f.mastrangelo@bouygues-immobilier.com
- o.gallion@bouygues-immobilier.com

Le cas échéant, vous serez informé de sa décision (validation ou refus). Un refus peut être suivi ultérieurement d'une validation.

Les pièces jointes suivantes étaient associées à votre message :

- 20170515 LES BONNAUDS - Cas par cas - 0 - Cerfa.pdf (402 ko)
- 20170515 LES BONNAUDS - Cas par cas - 2 - PJ.pdf (4 Mo)
- 20170515 LES BONNAUDS - Cas par cas - 1 - Informations nominatives.pdf (59 ko)

3 fichiers, taille totale : 5 Mo.

Les fichiers seront disponibles jusqu'au **lundi 29 mai 2017** inclus.

À l'issue de la période de rétention des fichiers, vous recevrez un récapitulatif de consultation de votre message et de leur téléchargement.

---

**Mélanissimo v. 3.2.2**

© Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer  
© Ministère du Logement et de l'Habitat durable

**De:** ae-paca.casparcas - DREAL PACA/SCADE/UEE emis par ROESCH-FALZERANA Marie-Pierre - DREAL PACA/SCADE/UEE <marie-pierre.roesch.-ae-pacacasparcas.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr>  
**Envoyé:** mardi 16 mai 2017 13:38  
**À:** f.mastrangelo@bouygues-immobilier.fr  
**Objet:** F09317P0143 récépissé  
**Pièces jointes:** F09317P0143\_recepisse.pdf



Bonjour,

Conformément l'article R122-3 du code de l'environnement entré en vigueur le 1er juin 2012, vous avez saisi l'autorité environnementale préfet de région PACA d'une demande d'examen au cas par cas concernant le projet de construction de logements Les » sur la commune de Le Puy-Sainte-Réparate (13). Le dossier est enregistré sous le n°

F09317P0143 rappeler impérativement dans toute correspondance.

L'autorité environnementale accuse réception du dossier la date du 15/05/2017.

L'autorité environnementale dispose de 15 jours compter de la réception pour vous demander de compléter les formulaires. A défaut d'une demande dans ce délai, le dossier sera réputé complet.

—  
 Marie-Pierre FALZERANA

SCADE-UEE (Autorité Environnementale)

Télétravail les mercredis et vendredis

Horaires de ces jours télétravaillés :

08:15 - 12:30 et 13:15 - 16:30

Tél bureau : 04 88 22 62 79 - Télétravail : 06 22 40 13 55

---

**De:** ae-paca.casparcas - DREAL PACA/SCADE/UEE emi par ROESCH-FALZERANA Marie-Pierre - DREAL PACA/SCADE/UEE <marie-pierre.roesch.-ae-pacacasparcas.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr>  
**Envoyé:** mardi 16 mai 2017 13:55  
**À:** f.mastrangelo@bouygues-immobilier.fr  
**Objet:** F09317P0143 complétude

Bonjour,

Nous vous joignons un lien qui vous permettra de prendre connaissance avec la nouvelle nomenclature des rubriques. En effet, votre projet est concerné par la rubrique 39 depuis le décret du 11 août 2016.

De plus, le descriptif du projet annonce de la voirie et des aires de stationnement, il est donc possible que votre projet soit concerné par d'autres rubriques.

Liste des rubriques et sous-rubriques, tableau des seuils et critères annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement :

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074220&idArticle=LEGIARTI000025086815>

Cordialement

—  
Marie-Pierre FALZERANA

SCADE-UEE (Autorité Environnementale)

Télétravail les mercredis et vendredis

Horaires de ces jours télétravaillés :

08:15 - 12:30 et 13:15 - 16:30

Tél bureau : 04 88 22 62 79 - Télétravail : 06 22 40 13 55

---

**De:** ae-paca.casparcas - DREAL PACA/SCADE/UEE emis par ROESCH-FALZERANA Marie-Pierre - DREAL PACA/SCADE/UEE <marie-pierre.roesch.-ae-pacacasparcas.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr>  
**Envoyé:** jeudi 27 juillet 2017 16:16  
**À:** f.mastrangelo@bouygues-immobilier.fr  
**Objet:** F09317P0143 RAPPEL

Bonjour,

Sauf erreur de notre part, votre dossier est toujours en attente de complètement.

L'autorité environnementale conserve votre dossier incomplet une année à partir de la date de la présente demande de complément.

Si cette demande reste sans réponse, l'autorité environnementale se dessaisira du dossier à l'issue de cette durée d'un an, au-delà de laquelle il conviendra que vous déposiez un nouveau dossier de saisine de l'Autorité environnementale.

Cordialement.

--

Marie-Pierre FALZERANA

SCADE-UEE (Autorité Environnementale)

Télétravail les mercredis et vendredis

Horaires de ces jours télétravaillés :

08:15 - 12:30 et 13:15 - 16:30

Tél bureau : 04 88 22 62 79 - Télétravail : 06 22 40 13 55

---

**De:** ae-paca.casparcas - DREAL PACA/SCADE/UEE emis par ROESCH-FALZERANA Marie-Pierre - DREAL PACA/SCADE/UEE <marie-pierre.roesch.-ae-pacacasparcas.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr>  
**Envoyé:** vendredi 28 juillet 2017 13:10  
**À:** Moatti Sébastien  
**Cc:** VILLARUBIAS Catherine - DREAL PACA/SCADE/UEE  
**Objet:** Re: Suite à notre entretien téléphonique  
**Pièces jointes:** F09317P0143 complétude; F09317P0143 RAPPEL; F09317P0143\_recepisse.pdf; F09317P0143 récépissé

Monsieur,

Après une nouvelle vérification, je vous informe que nous avons bien réceptionné votre dossier. Il est enregistré sous nos références F09317P0143. Nous avons demandé une complétude à l'adresse mail inscrite sur l'annexe1 : f.mastrangelo@bouygues-immobilier.fr  
Cette personne a du aussi recevoir notre récépissé.

Par ailleurs, cette même personne a du recevoir hier un rappel de notre part. En effet j'ai lancé un rappel pour tous dossiers incomplets depuis le début de l'année.

Vous trouverez en pièces jointes les mails et le récépissé.

Bien cordialement.

Marie-Pierre FALZERANA

SCADE-UEE (Autorité Environnementale)  
Télétravail les mercredis et vendredis  
Horaires de ces jours télétravaillés :  
08:15 - 12:30 et 13:15 - 16:30  
Tél bureau : 04 88 22 62 79 - Télétravail : 06 22 40 13 55

Le 28/07/2017 à 11:06, "> Moatti Sébastien (par Internet)" a écrit :

> Madame,

>

> Comme convenu, vous trouverez ci-joint le dossier d'examen au cas par cas que nous avons transmis à l'AE via Mélanissimo le 15/05/2017 (cf. preuve d'envoi en PJ), concernant le projet "LES BONNAUDS" porté par BOUYGUES IMMOBILIER sur la commune du Puy-Sainte-Réparate.

>

> Pourriez-vous m'accuser réception de mon envoi.

>

> Cordialement,

>

>

> Sébastien MOATTI

> BET CERRETTI

> Chemin du tonneau, Les Gorguettes

> 13720 LA BOUILLADISSE

> Tel. 04.42.18.08.20

> Fax. 04.42.18.91.04

> Mail. sebastien.moatti@cerretti.fr

>  
>  
> -----Message d'origine-----  
> De : ae-paca.casparcas - DREAL PACA/SCADE/UEE emis par  
> ROESCH-FALZERANA Marie-Pierre - DREAL PACA/SCADE/UEE  
> [mailto:marie-pierre.roesch.-ae-pacacasparcas.uee.scade.dreal-paca@de  
> veloppement-durable.gouv.fr] Envoyé : vendredi 28 juillet 2017 10:46 À  
> : sebastien.moatti@cerretti.fr Objet : Suite à notre entretien  
> téléphonique  
>  
> Monsieur,  
>  
> Comme convenu, voici le mail qui vous permettra de nous envoyer votre dossier.  
>  
>  
> Bien cordialement.  
>  
>



PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

PACA  
AIX EN PROVENCE

04 DEC. 2017

BOUYGUES IMMOBILIER  
PROVENCE NORD

PRÉFECTURE

Marseille, le

30 NOV. 2017

Direction des Collectivités Locales,  
de l'Utilité Publique et de l'Environnement

Bureau des Installations et Travaux  
Réglementés pour la Protection des Milieux

Dossier suivi par : Mme LOPEZ

Tél : 04 84 35 42 63 Fax : 04 84 35 42 00

Courriel : veronique.lopez@bouches-du-rhone.gouv.fr

Dossier n° 90-2017 ED



*Lettre recommandée avec AR*

Monsieur le Directeur,

Dans le cadre de l'instruction du dossier de déclaration que vous avez présenté, au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement, le 30 mai 2017 complété le 19 octobre 2017 relatif au projet de programme immobilier « Les Bonnauds » sur le territoire de la commune du Puy-Sainte-Réparate (13610), pour lequel un récépissé de déclaration n° 90-2017 ED vous a été délivré le 02 juin 2017, j'ai l'honneur de vous informer que je ne compte pas faire opposition à votre déclaration.

Dès lors, vous pouvez entreprendre cette opération à compter de la réception du présent courrier en veillant à informer la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (Service Mer, Eau et Environnement) du démarrage et de la fin des travaux et à lui transmettre les plans de récolement (exemplaires papier et électronique) dès leur réalisation.

Toutefois la DDTM, service chargé de la police de l'eau, a émis un avis favorable assorti des prescriptions et recommandations suivantes :

- mettre à disposition un kit de dépollution sur le chantier et sensibiliser les personnels aux risques de pollution de la nappe de la Durance,
- maintenir le fonctionnement du réseau d'irrigation existantes
- réduire la zone éclairée à son minimum ; elle se tiendra, entre autre, à plus de 40 mètres du fossé agricole situé à l'est du projet
- utiliser des Leds, dont la puissance de 70W, pour chaque candélabre, sera diminuée de moitié entre minuit et 6h00 du matin
- planter, au sein des espaces verts, des frênes communs, peupliers blancs, amandiers, noyers et chênes blancs
- planter, dans le cadre des aménagements paysagers, des espèces locales et adaptées au climat méditerranéen (tel que précisé en page 56 de l'évaluation des incidences Natura 2000 Azurétiennes de septembre 2017)
- mettre en place la mesure d'intégration paysagère (MI-1), en faveur des chiroptères, au droit des bassins de rétention situés à l'Est du projet (cf. pages 55 et 56 de l'évaluation des incidences Natura 2000 Azurétiennes de septembre 2017).

Par ailleurs, je vous rappelle que toute destruction ou perturbation dans leur milieu naturel d'espèces protégées au titre de la réglementation nationale doit faire l'objet d'une demande de dérogation préalable auprès de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement PACA.

...

Je vous rappelle que vous restez soumis aux prescriptions générales, en application de l'article L.214-3 du code de l'environnement, et devrez vous y conformer lors de la parution des décrets correspondants.

Copie du dossier de déclaration est adressée dès à présent à la mairie du Puy-Sainte-Réparate, où cette opération doit être réalisée. Le dossier sera mis à la disposition du public en mairie pendant un mois au moins.

Copie du récépissé est également envoyée à la mairie de cette commune, pour affichage pendant une durée minimale d'un mois.

Le récépissé sera mis à la disposition du public sur le site internet de la préfecture durant une période d'au moins six mois.

Enfin je vous précise que cette décision est susceptible d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Marseille dans les conditions définies à l'article L.214-10 du code de l'environnement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

POUR LE PREFET  
Le chef de Bureau

Gilles BERTOTHY

Monsieur le Directeur de la  
Société BOUYGUES IMMOBILIER  
ZAC des deux Ormes  
220 rue de la Tramontane  
13090 Aix-en-Provence