



**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-F09321P0241 du 05/09/2021  
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 et 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 F09321P0241, relative à la réalisation du projet immobilier de La Pomone sur la commune d'Aix-en-Provence (13), déposée par la COGEDIM, reçue le 30/07/2021 et considérée complète le 02/08/2021 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 02/08/2021 ;

**Considérant la nature du projet**, qui relève de la rubrique 39a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en un projet de lotissement (surface totale des parcelles 25 190 m<sup>2</sup>) de la façon suivante :

- construction de 232 logements collectifs (118 en accessions, 58 locatifs sociaux et 56 locatifs intermédiaires) pour une surface de plancher de 15 451 m<sup>2</sup>,
- créations de 319 places de stationnements dont 254 en sous-sol,
- aménagements de voiries et réseaux divers,
- création de 10 516 m<sup>2</sup> d'espaces verts ;

**Considérant la localisation du projet :**

- en zone urbaine UM du PLU, sur des parcelles occupées par des bâtiments résidentiels et leurs jardins,
- dans le périmètre de protection du monument historique « Bastide du Jas de Bouffan »,
- à proximité immédiate du site inscrit « Abords du Jas de Bouffan »,
- en zone de sismicité moyenne (4) ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- un diagnostic écologique,
- une étude acoustique,
- un document concernant l'approche thermique d'été et l'acoustique de façade,
- un programme des travaux voiries et réseaux divers et une notice hydraulique,
- une évaluation simplifiée des incidences Natura 2000,
- un diagnostic physiologique, sanitaire et mécaniques des arbres présent sur le site,
- une notice paysagère,
- une étude géotechnique,
- étude de sols et pollution,
- un rapport amiante avant démolition,
- un rapport plomb avant démolition,
- une étude de trafic,
- une étude de la qualité de l'air ;

Considérant que le projet s'inscrit dans un périmètre plus global comprenant l'OAP n°21 « Pomone », ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de la modification n°6 du plan local d'urbanisme d'Aix-en-Provence et de l'avis n°2354 du 4 octobre 2019 de la mission régionale d'autorité environnementale de la région PACA ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- adapter le calendrier de travaux en fonction de la phénologie des espèces (coupe de la partie aérienne des arbres en dehors de la période de nidification de l'avifaune, dessouchage en période de reproduction des amphibiens, terrassement pendant la période d'hivernage des amphibiens...)
- conserver les 2 alignements d'arbres de cyprès au niveau du vignoble, ainsi que quelques arbres et d'autres végétations arbustives existantes,
- délimiter les zones de stockage des matériaux et des zones de passage des engins,
- mettre en œuvre diverses mesures visant à limiter le risque de dissémination d'espèces exotiques envahissantes (évacuation des terres contaminées, nettoyage des engins de chantier, plantation d'essences indigènes, suivi écologique),
- effectuer divers aménagements éco-paysagers,
- créer des habitats favorables aux espèces (zone en prairie de fauche, tas de bois, hôtels à insectes, mare écologique, zones arbustives boisées, mur de pierres sèches, hibernaculum, tas de pierres et branches, mise en place de nichoirs),
- concevoir un éclairage respectueux de la faune nocturne,
- effectuer un prélèvement ou un sauvetage avant la destruction de spécimens d'espèces de mammifères (Hérisson d'Europe, Écureuil roux...),
- effectuer un suivi du chantier par un écologue, veillant entre autres, à la bonne prise en compte des diverses mesures,
- effectuer un plan de gestion des espaces public sur une durée de 5 ans, encadré par la mise en place d'un suivi écologique et un suivi des aménagements installés,
- s'inscrire dans une démarche Label Biodiversity,
- labelliser les espaces verts en tant que refuge LPO,
- poser 4 écrans acoustiques afin de protéger les riverains de la transmission directe du son ;

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**

Le projet immobilier de La Pomone situé sur la commune d'Aix-en-Provence (13) n'est pas soumis à étude d'impact en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

### **Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3 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 COGEDIM.

Fait à Marseille, le 05/09/2021 .

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



Marie-Thérèse BAILLET

<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 :**

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)**

**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).**