



**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-F09323P0289 du 01/12/2023

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09323P0289 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°R93-2023-04-21-00001 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 F09323P0289, relative à la réalisation d'un projet de construction d'un ensemble immobilier de logements collectifs sur la commune de Aix-en-Provence (13), déposée par la société Géophoros Aix Saint Jérôme, reçue le 02/10/2023 et considérée complète le 02/10/2023 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 04/10/2023 ;

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 construction d'un ensemble immobilier de logements collectifs, d'une surface de plancher de 11 221 m² sur une emprise foncière de 12 039 m², comprenant :

- la démolition du bâtiment ENEDIS/GRDF existant sur le site ;
- la dépollution du terrain ;
- la construction de 2 bâtiments de logements collectifs en R+4, constitués de 168 logements, dont au moins 25 % de logements locatifs sociaux et 15 % de logements à prix maîtrisé ;
- la construction de 222 places de parkings en sous-sol, des locaux vélos d'une surface totale de 467 m², et des locaux techniques ;
- la réalisation de 33 places de stationnement extérieurs pour visiteurs, placées le long de la voie interne du projet ;
- la construction d'une voie privée de circulation interne reliant l'avenue de la Cible au Sud et le chemin Gilles Borel au Nord ;
- la création de plusieurs accès et cheminements piétons l'avenue de la Cible à l'Est et au Nord pour desservir les différentes cages des bâtiments ;

- la création d'espaces verts collectifs et plantations comprenant 6 014 m² aménagés en pleine terre ;
- la réalisation d'un bassin de rétention de 61 m³ ;

Considérant que ce projet a pour objectifs :

- d'optimiser le tissu urbain en favorisant la diversification des fonctions urbaines et la mixité de l'habitat ;
- d'améliorer la qualité environnementale de la zone du projet ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone UM, correspondant à une zone qui a pour vocation d'optimiser le tissu urbain compte tenu de sa localisation privilégiée en termes de desserte et de proximité des équipements, du plan local d'urbanisme (PLU) dont la dernière procédure a été approuvée le 12/06/2023 ;
- dans un secteur déjà anthropisé occupé par un site industriel ;
- le long de l'avenue Saint-Jérôme classée en catégorie 4 des infrastructures bruyantes par arrêté préfectoral du 19/05/2016 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département des Bouches-du-Rhône ;
- en zone B2, correspondant à une zone faiblement à moyennement exposé à l'aléa de retrait-gonflement des argiles au regard du plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé le 27/06/2012 ;
- dans un secteur concerné par un risque de ruissellement urbain non lié au débordement de cours d'eau au regard du PLU ;
- En zone de sismicité 4 (moyen) d'après le 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 n°2022-52-PC du 03/03/2022 ;

Considérant que le projet n'est inscrit dans aucun périmètre de protection réglementaire ou contractuelle et qu'il ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- une étude de l'impact circulatorio du projet ;
- un pré-diagnostic écologique ;
- un diagnostic de pollution des sols mettant en évidence des traces d'hydrocarbures sur le site ;

Considérant que le projet prévoit une désimperméabilisation des sols par le passage de 12 % à 50 % d'espaces libres végétalisés sur le site du projet ;

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 terres polluées excavées issues du chantier du projet ;

Considérant que des investigations complémentaires des sols seront réalisées avant projet ;

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

- en phase chantier :
 - protection contre la pollution de l'eau ;
 - limitation des sources de pollution de l'air ;
 - réduction du dégagement de poussière ;
 - limitation des nuisances sonores ;
 - si un ou plusieurs sondages de sols revenaient positifs mise en œuvre de toutes les mesures pour évacuer les terres contaminées en filière spécialisée afin d'obtenir un site parfaitement compatible avec l'usage futur sans modification du projet.
- en phase exploitation :
 - décantation dans les dispositifs de collecte (regards) et de rétention ;
 - traitement paysager du site permettant d'améliorer la qualité de l'air par rapport à la situation actuelle ;
 - prise en compte du confort acoustique des logements selon les préconisations de l'architecte et du bureau d'étude spécialisé en acoustique ;
 - implantation des bâtiments à plus de 30 m de l'avenue ;

Considérant que les mesures envisagées 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 d'un ensemble immobilier de logements collectifs sur la commune de Aix-en-Provence (13) est retirée ;

Article 2

Le projet de construction d'un ensemble immobilier de logements collectifs situé sur la commune de Aix-en-Provence (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 Géophoros Aix Saint Jérôme.

Fait à Marseille, le 01/12/2023.

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

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)