



**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-F09321P0196 du 29/07/2021**

#### **portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09321P0196 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 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 F09321P0196, relative à la réalisation d'un projet de création d'un ensemble immobilier - Projet « Emeraude » sur la commune de Aix-en-Provence (13), déposée par CAAP IMMO INVEST, reçue le 17/06/2021 et considérée complète le 18/06/2021 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 21/06/2021 ;

**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 la réalisation d'une opération de construction, sur un terrain d'une superficie d'environ 40 000 m<sup>2</sup>, et comprenant :

- la construction d'environ 280 logements, dont 25 % de logements sociaux, répartis en plusieurs bâtiments, pour une surface de plancher d'environ 19 000 m<sup>2</sup> ;
- la création de deux bâtiments tertiaires, pour une surface de plancher d'environ 6600 m<sup>2</sup> ;
- un bâtiment de services d'une surface de 700 m<sup>2</sup> ;
- la création d'espaces de stationnement pour les véhicules en sous-sol des bâtiments ;
- l'aménagement de voies de dessertes, d'espaces verts paysagers, et d'espaces extérieurs partagés ;

Considérant que ce projet a pour objectif de proposer à la population aixoise des espaces de logements qualitatifs en périphérie de la première couronne d'Aix-en-Provence ;

**Considérant la localisation du projet :**

- sur des terrains en friche ;
- en zone urbaine, dans un secteur artificialisé ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière ;

- à environ 100 mètres de l'autoroute A8 ;
- en dehors des périmètres de protection réglementaire et des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique, et floristique ;
- en zone d'aléa retrait et gonflement des argiles ;
- en bordure du site inscrit « Site des Granettes à Aix-en-Provence » ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- une étude écologique, sur la base de prospections de terrain, qui a permis de mettre en évidence des enjeux de conservation relatifs à la présence d'espèces d'oiseaux et de chiroptères protégés ;
- un diagnostic acoustique, intégrant une étude des niveaux sonores liés en particulier à la proximité de l'autoroute A8, basée sur des mesures de bruit ambiant ainsi que des modélisations acoustiques, et ayant permis d'adapter l'implantation des bâtiments afin d'atténuer leur exposition aux nuisances sonores ;

**Considérant que le pétitionnaire s'engage à :**

- mettre en place une charte de chantier à faibles nuisances en phase de travaux ;
- effectuer les coupes d'arbres et le débroussaillage des arbustes en dehors des périodes propices à la nidification des oiseaux ;
- favoriser, au sein des espaces verts, la création de sites de nidification en faveur de l'avifaune, par la création de fourrés arbustifs et de haies composées d'espèces végétales locales ;
- aménager un espace prairial composé d'essences végétales locales ;
- tenir compte des prescriptions réglementaires concernant la gestion des eaux pluviales ;
- adapter l'éclairage nocturne, afin de limiter les nuisances, en particulier sur les chiroptères ;

Considérant que les mesures proposées par le pétitionnaire permettent de limiter les incidences potentielles du projet sur la préservation de la biodiversité, des habitats naturels et des continuités écologiques ;

Considérant que, compte tenu de sa localisation en zone urbaine, dans un secteur largement artificialisé, le projet n'engendre pas :

- de consommation d'espaces naturels ;
- d'impacts visuels et paysagers notables ;
- d'évolutions significatives concernant les conditions de circulation sur les voies routières présentes dans le secteur du projet ;

**Considérant les impacts limités du projet sur l'environnement,** qui sont essentiellement liés à la phase de travaux ;

**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 étude d'impact pour la réalisation d'un projet de création d'un ensemble immobilier - Projet « Emeraude » sur la commune de Aix-en-Provence (13) est retirée ;

### **Article 2**

Le projet de création d'un ensemble immobilier - Projet « Emeraude » situé sur la commune de 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 3

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 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 CAAP IMMO INVEST.

Fait à Marseille, le 29/07/2021.

Pour le préfet de région et par délégation,  
Pour la directrice et par délégation,

Le Directeur Régional Adjoint  
de l'Environnement, de l'Aménagement  
et du Logement,



Fabrice LEVASSORT

#### 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 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 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 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).**