



**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-F09321P0228 du 30/08/2021
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 F09321P0228, relative à la réalisation d'un projet d'opération d'aménagement "Encagnane Ouest" - Phares et Balises sur la commune d'Aix-en-Provence (13), déposée par SPLA Pays d'Aix Territoires, reçue le 27/07/2021 et considérée complète le 27/07/2021 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 27/07/2021 ;

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'un projet de renouvellement urbain du secteur « Encagnane Ouest », sur des terrains d'une assiette foncière totale de 44 000 m², et comprenant :

- la construction de 424 logements neufs, répartis en plusieurs îlots, dont 102 logements locatifs sociaux ;
- la création d'un pôle santé occupant une surface d'environ 1 000 m², d'une école de formation au numérique, et d'une couveuse d'entreprises ;
- l'aménagement de voiries sur une longueur de 850 mètres linéaires, ainsi que de cheminements destinés aux modes de déplacement doux ;
- l'aménagement d'espaces verts sur une surface de 16 890 m², dont un merlon paysager ;
- la création de 112 places de stationnement publiques sur voirie et de parkings en silo comprenant 721 places de stationnement privées ;
- la démolition de 254 logements locatifs sociaux, qui composent les bâtiments occupant actuellement le site du projet, et la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux hors site ;

Considérant que ce projet a pour objectifs de désenclaver le secteur « Encagnane Ouest », de diversifier l'offre d'habitat, de diversifier les fonctions en proposant une offre en activités, équipements et services de proximité, et d'améliorer la qualité de vie dans le secteur ;

Considérant la localisation du projet :

- sur des terrains majoritairement occupés par des immeubles d'habitat collectif, qui feront l'objet d'une démolition ;
- en zone urbaine, dans un secteur largement artificialisé ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière ;
- dans le périmètre de protection des monuments historiques « Fondation Vasarely » et « Bastide du Jas de Bouffan » ;
- partiellement dans le site inscrit « Abords du Jas de Bouffan à Aix-en-Provence » ;
- à environ 200 mètres du site classé « Propriété du Jas de Bouffan » ;
- en zone d'aléa retrait et gonflement des argiles ;

Considérant que le projet est concerné par une déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature de l'article R214-1 du Code de l'Environnement ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- un diagnostic écologique, intégrant des prospections de terrain réalisées à des périodes adaptées, qui a permis de mettre en évidence des enjeux de conservation modérés concernant l'avifaune, et faibles à très faibles concernant l'ensemble des autres compartiments biologiques étudiés ;
- une étude de circulation, comprenant un état des lieux circulaire, et une évaluation des flux supplémentaires induits par le projet, et qui a permis de conclure que la réalisation du projet engendrera une augmentation d'environ 3 à 4 % du niveau de circulation automobile sur les voies routières desservant le secteur ;
- une étude air et santé, incluant une évaluation quantitative des risques sanitaires, et permettant d'appréhender les enjeux liés à la pollution atmosphérique ;
- une étude acoustique, intégrant une analyse des niveaux sonores liés en particulier à la proximité du nœud autoroutier constitué par les autoroutes A8 et A51, basée sur des mesures de bruit ambiant ainsi que des modélisations sonores ;
- une étude paysagère, qui a permis de préciser le niveau de sensibilité potentielle du projet par rapport au patrimoine protégé présent dans le secteur, par une prise en compte des impacts visuels induits par les aménagements prévus ;
- un dossier de déclaration au titre de l'article R214-1 du Code de l'Environnement, qui précise les modalités de gestion des eaux pluviales et de prise en compte du risque d'inondation ;
- une étude du potentiel de développement en énergies renouvelables, qui examine les sources d'énergies mobilisables pour participer à la couverture des besoins énergétiques du projet ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en place un ensemble de mesures permettant d'atténuer les impacts potentiels du projet sur l'environnement, notamment :

- mise en place d'une charte « Chantier vert » et d'un suivi écologique du chantier ;
- balisage de la flore à protéger ou à déplacer avant le début du chantier ;
- pose de nichoirs constituant des sites de nidification artificiels en faveur de l'avifaune ;
- déploiement de mesures adaptées en phase de travaux afin de limiter les nuisances liées au chantier ;
- prise en compte des enjeux liés à la gestion des eaux pluviales et aux risques d'inondation, avec :
 - l'implantation des bâtiments en dehors des secteurs soumis aux risques d'inondation les plus importants ;
 - l'installation d'ouvrages de rétention dimensionnés pour une pluie d'occurrence trentennale ;
 - l'intégration du principe de transparence hydraulique pour l'aménagement des rez-de-chaussée des parkings silos ;

Considérant que le pétitionnaire a pris en compte les enjeux sanitaires relatifs aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique, liés en particulier à la proximité des autoroutes A8 et A51, avec :

- la mise en place de parkings silos en bordure de l'autoroute faisant obstacle à l'arrivée des polluants et constituant une barrière acoustique ;
- l'aménagement d'un mur anti-bruit le long de l'autoroute ;
- l'éloignement des bâtiments d'habitation d'au moins 65 mètres des axes autoroutiers ;
- l'adaptation des gabarits des bâtiments, de la volumétrie des façades, et de la configuration des logements ;

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 ni de modifications concernant l'usage des sols ;
- d'incidences significatives concernant la préservation de la biodiversité, des habitats naturels et des continuités écologiques ;
- d'impacts visuels et paysagers notables ;
- d'évolutions sensibles concernant les conditions de circulation sur les voies routières présentes dans le secteur du projet ;
- d'augmentation de l'imperméabilisation, la réalisation du projet se traduisant par une diminution de 6 % des surfaces imperméabilisées ;

Considérant que le pétitionnaire a engagé une démarche approfondie de diagnostic et de prise en compte des enjeux environnementaux et sanitaires, et que la mise en œuvre et le suivi des mesures d'évitement et de réduction proposées est de nature à permettre de maîtriser les impacts potentiels du projet ;

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

Arrête :

Article 1

Le projet d'opération d'aménagement "Encagnane Ouest" - Phares et Balises 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 SPLA Pays d'Aix Territoires.

Fait à Marseille, le 30/08/2021.

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



Marie-Thérèse BAILLET

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 de 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 de 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).