



**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-F09323P0173 du 25/07/2023**

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09323P0173 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 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 F09323P0173, relative à la réalisation d'un projet d'aménagement d'un quartier résidentiel au sein du quartier des Naves sur la commune de Manosque (04), déposée par la société Nexity IR Programme Côte d'Azur, reçue le 06/06/2023 et considérée complète le 06/06/2023 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 07/06/2023 ;

**Considérant la nature du projet**, qui relève de la rubrique 39b du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en la construction d'un ensemble immobilier, de d'une surface de plancher de 23 447 m<sup>2</sup> et d'une emprise au sol de 7 104 m<sup>2</sup> pour une surface totale des parcelles de 61 405 m<sup>2</sup>, comprenant :

- la démolition des bâtiments existants ;
- la construction de 300 logements répartis en logements collectifs sociaux et en accession libre, maisons individuelles, terrains à bâtir répartis comme suit :
  - 4 îlots de bâtiments collectifs du R+1 au R+3 ;
  - 32 maisons individuelles ;
  - 40 terrains à bâtir ;
- la construction de 1 000 m<sup>2</sup> de commerces ;
- l'aménagement en pleine terre de jardins paysagers collectifs autour des bâtiments et traversés par des cheminements piétons ;
- la réalisation d'aires de jeux ;
- la création de places de stationnement en bas de chaque bâtiments / constructions ;

- la création de noues paysagères ;

**Considérant que ce projet a pour objectif** de revaloriser l'îlot situé en entrée de ville en créant un nouveau quartier alliant offre variée de logements, de commerces en pied d'immeubles et d'espaces extérieurs qualitatifs ;

**Considérant la localisation du projet :**

- en zone AUH2, correspondant à une zone réservée à l'urbanisation future actuellement sous-équipée correspondant au secteur d'extension à vocation d'habitat dans le secteur des Naves, du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune dont la dernière procédure a été approuvée le 30/03/2022 ;
- au sein de l'OAP<sup>1</sup> à dominante résidentielle « Naves » ;
- en zone B2 du plan de prévention des risques naturels relatif au retrait gonflement des argiles approuvé par arrêté préfectoral n°2016-293-001 du 19/10/2016 ;
- 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°2017-362-030 du 28/12/2017 ;
- sur une friche impactée par le pâturage équin ;
- au sein du parc naturel régional du Luberon ;
- dans la zone de transition de la réserve de biosphère n°FR6500009 « Luberon Lure » ;
- dans le périmètre de protection de réserve naturelle géologique du Luberon ;
- au sein du géoparc n°FR0200004 « Luberon Géoparc mondial UNESCO » ;

Considérant que le projet ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique ni de site Natura 2000 ;

Considérant le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le projet, qui est concerné par une autorisation « loi sur l'eau » au titre de l'article R214-1 du Code de l'environnement qui encadrera la gestion des eaux pluviales ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- un diagnostic écologique mettant en évidence deux zones à enjeux abritant notamment des Aristoloches, plante hôte de la Diane, et des arbres remarquables abritant potentiellement la nidification de passereaux et pouvant servir de zone refuge et d'alimentation au Damier de la Succise et au Hérisson ;
- une étude géotechnique ;

Considérant que le projet prévoit la mise en œuvre de mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement qui sont de nature à limiter les impacts du projet sur l'environnement, notamment :

- la mise en défens de zones à enjeux ;
- l'adaptation de la période des travaux au calendrier écologique ;
- la maximisation des surfaces végétalisées ;
- la recréation d'habitats favorables à la biodiversité ;

1 Orientations d'Aménagement et de Programmation

- la limitation de la pollution lumineuse ;
- la perméabilité du projet à la faune sauvage ;
- la sauvegarde et création des continuités écologiques au sein du projet ;

## **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 d'aménagement d'un quartier résidentiel au sein du quartier des Naves sur la commune de Manosque (04) est retirée ;

### **Article 2**

Le projet d'aménagement d'un quartier résidentiel au sein du quartier des Naves situé sur la commune de Manosque (04) 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 la société Nexity IR Programme Côte d'Azur.

Fait à Marseille, le 25/07/2023.

Pour le préfet de région et par délégation,

**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  
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)**