



**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-F09324P0330 du 15/11/2024

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09324P0330 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°R93-2024-08-29-00002 du 29/08/24 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 F09324P0330, relative à la réalisation d'un projet de construction d'un ensemble de commerces et logements au quartier Bredasque sur la commune d'Aix-en-Provence (13), déposée par la société VINCI Immobilier Méditerranée , reçue le 04/10/2024 et considérée complète le 09/10/2024 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 09/10/2024 ;

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, sur une parcelle de 13 572 m², en la création d'un ensemble immobilier pour une surface de plancher de 12 591 m² (logements 11 155 m² + locaux 1 436 m²), comprenant :

- la démolition des constructions existantes ;
- la construction d'environ 350 logements ;
- la création d'une résidence pour jeunes actifs ;
- la création d'une résidence étudiante ;
- la construction de 2 établissements recevant du public « coque vide » (destination envisagée crèche et pôle médical) ;
- la création de commerces ;
- l'aménagement d'un espace végétalisé de 6 800 m² ;
- la création de voiries, cheminement piétons et réseaux divers ;
- la réalisation de 205 places de stationnement, dont 11 places pour personne à mobilité réduite ;

- la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales ;

Considérant que ce projet a pour objectif de satisfaire les besoins en activités et services dans cette zone à forte demande et des logements dans une logique de densification ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone urbaine, dans un secteur artificialisé composée d'un commerce pour automobiles, de son parking et d'une station-service ;
- en zone UM du plan local d'urbanisme dont la dernière procédure a été approuvée le 17/05/2024 ;
- dans une zone faiblement à moyennement exposée au retrait-gonflement des argiles (B2) du plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé le 27/06/2012 ;
- à proximité immédiate d'un site de Paléontologie de surface (patrimoine géologique) « Le lagerstätte oligocène des gypses d'Aix » ;

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 trafic ;
- une note sur les arbres et espaces verts existants ;
- une étude « Air et Santé » ;

Considérant que la hiérarchie des modes de traitement de déchets prévue à l'article L541-1-II-2° du Code de l'environnement s'applique à tous les déchets produits, y compris ceux générés par les activités du BTP ;

Considérant le cadre réglementaire encadrant la cessation d'activité des installations classées pour la protection de l'environnement ICPE sous le régime de la déclaration¹ (notamment les stations-services) ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre des dispositions techniques adaptées en phase chantier ;

Considérant que les eaux de ruissellement seront recueillies et traitées dans un système de nature à préserver le milieu récepteur ;

Considérant que les impacts du projet ne paraissent pas significatifs ;

Considérant que, conformément à l'article R122-3-1 du Code de l'environnement, lorsque l'autorité chargée de l'examen au cas par cas a décidé après un examen au cas par cas qu'un projet ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la décision de ne pas le soumettre à évaluation environnementale ;

Considérant que la présente décision ne dispense pas le pétitionnaire de la production et de la transmission d'éventuels éléments complémentaires demandés par les autorités compétentes dans le cadre de l'instruction des déclarations et/ou des autorisations nécessaires à la réalisation du projet ;

1 Article R512-66-1 du Code de 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 de commerces et logements au quartier Bredasque sur la commune d'Aix-en-Provence (13) est retirée ;

Article 2

Le projet de construction d'un ensemble de commerces et logements au quartier Bredasque situé sur la commune d'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 la société VINCI Immobilier Méditerranée .

Fait à Marseille, le 15/11/2024.

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

Véronique LAMBERT

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)