

PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

**Arrêté n° AE-F09319P0211 du 31/07/2019**  
**Portant décision d'examen au cas par cas**  
**en application de l'article R122-3 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 ;

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°R93-2017-12-11-018 du 11/12/17 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 F09319P0211, relative à la réalisation d'un projet immobilier sur le site de la Trinité (site de l'archevêché) sur la commune d'Aix-en-Provence (13), déposée par la société EIFFAGE IMMOBILIER SUD-EST, reçue le 01/07/2019 et considérée complète le 02/07/2019 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 04/07/2019 ;

**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, sur une surface totale de 17 700 m<sup>2</sup>, en un programme immobilier avec une surface de plancher totale de 14 000 m<sup>2</sup>, se composant de :

- quatre bâtiments centraux en R+2 avec un à deux niveaux de sous-sols pour la réalisation de 100 logements (dont 25 sociaux),
- un bâtiment le long du boulevard Zola en R+5 avec deux niveaux de sous-sol pour la résidence seniors,
- les principaux bâtiments existants aujourd'hui (foyer Saint-Luc, chapelle, bâtiment de l'archevêché) seront conservés ;

Considérant que ce projet a pour objectif de répondre aux besoins identifiés sur le territoire Aixois ;

**Considérant la localisation du projet :**

- en zone urbaine à proximité immédiate du centre-ville et partiellement en espace boisé classé,
- inscrit dans les périmètres de protection des monuments historiques : Pont Gallo romains, Pavillon Trimond, Hôtel Meynier de Lambert, Hôtel de Valbelle, Chapelle des Ursulines, Chapelle de Cormis,
- en zone de risques inondation (Arc et ses affluents), sismique (zone 4) et mouvement de terrain (gonflement des argiles) ;

Considérant que le pétitionnaire a engagé dès l'amont une démarche de diagnostic environnemental et qu'il s'engage à :

- adapter le calendrier des travaux et abattre les arbres en dehors de la période de nidification des oiseaux (à l'automne),
- prendre les mesures nécessaires, en phase travaux, afin d'éviter toutes pollutions des eaux ainsi que les pollutions sonores, atmosphériques ou lumineuses,
- mettre en place une charte de chantier à faibles nuisances et arroser les sols lors de la déconstruction des bâtiments afin de limiter les poussières,
- supprimer les matériaux contenant du plomb et acheminer les remblais pollués vers une filière adaptée (ISDIA),
- procéder au retrait de la cuve de fioul enterrée,
- procéder à un diagnostic complémentaire des sols afin de délimiter et affiner l'extension des zones d'anomalie en fraction soluble et sulfates,
- procéder à un sondage dans le secteur du local TGBT afin de vérifier l'absence d'impact en PCB sur les sols et dépolluer le cas échéant,
- vérifier la compatibilité entre la qualité environnementale des sols laissés en place suite à l'identification d'anomalies métalliques hors emprise des futurs terrassements,
- déterminer l'altimétrie et les niveaux de sous-sol des parkings en fonction de la profondeur de la nappe d'eau présente,
- limiter la pollution lumineuse au strict nécessaire par des éclairages adaptés,
- préserver l'espace boisé classé au Nord ainsi que l'alignement d'arbres dans la cour intérieure du bâtiment Sud,
- aménager d'autres espaces verts dans la partie centrale et dans la cour intérieure du bâtiment Sud (haies, arbres, plates-bandes),
- assurer l'intégration du projet dans son environnement urbain et paysager,
- consulter l'Architecte des bâtiments de France lors de l'élaboration du projet,
- prendre en compte les nuisances sonores dans la répartition des pièces de vie de la résidence senior et dans la conception architecturale (façades),
- favoriser la desserte par les modes doux pour les déplacements en direction du centre d'Aix-en-Provence ;

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

Considérant que la bonne mise en oeuvre et le suivi des mesures d'évitement et de réduction sont de nature à permettre de maîtriser les impacts du projet sur l'environnement ;

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

**Arrête :**

#### **Article 1**

La réalisation d'un projet immobilier sur le site de la Trinité (site de l'archevêché) 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 la société EIFFAGE IMMOBILIER SUD-EST.

Fait à Marseille, le 31/07/2019.

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



Marie-Thérèse BAILLET

<b>Voies et délais de recours d'une décision dispensant le projet d'étude d'impact</b>
--

**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)

**- Recours hiérarchique :**

Monsieur le 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)

