



**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-F09324P0317-2 du 20/02/2025
Portant retrait de l'arrêté préfectoral n° F09324P0317
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°R93-2025-01-20-00004 du 20/01/2025 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 F09324P0317, relative à la réalisation d'un projet d'aménagement urbain Alicante Plantiers sur la commune de Manosque (04), déposée par DLVA, reçue le 24/09/2024 et considérée complète le 24/09/2024 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°AE-F09324P0317 du 13/11/2024 soumettant à évaluation environnementale le projet d'aménagement urbain Alicante Plantiers ;

Vu le recours administratif formé le 15/01/25 par DLVA à l'encontre de l'arrêté susvisé ;

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 l'aménagement urbain d'un quartier, d'une surface de plancher de 11 455 m² pour un terrain d'assiette de 1,9 ha, comme suit :

- la démolition des bâtiments présents sur le site ;
- la désimperméabilisation de 2 741 m² du site ;
- la construction de 6 bâtiments comprenant :
 - 83 logements, dont 50 % de logements sociaux ;
 - des équipements publics et des services : maison des solidarités, CCAS, Espace intergénérationnel, annexe Médiathèque, salle polyvalente ;
 - un hôtel des entreprises ;
- 249 places de stationnement privées ;

- les voies d'accès ;
- un bassin de rétention d'un volume de 330 m³ ;
- des aménagements paysagers ;
- des cheminements piétons et cyclistes ;

Considérant que ce projet a pour objectifs :

- de réaliser un projet mixte, conçu selon les principes de mixité, de renouveau et d'exemplarité, afin de répondre aux besoins de la commune et des habitants ;
- de construire des logements neufs, en proposant des tailles variées ;
- d'inscrire le projet dans son site ;
- de concevoir un cadre de vie de qualité ;
- de concevoir le projet sur le principe de l'exemplarité, notamment en tenant compte des thématiques environnementales ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le cadre :

- du « Nouveau Programme de Renouveau Urbain » porté par Durance Luberon Verdon Agglomération ;
- du programme « Action Cœur de Ville » porté par la commune de Manosque ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone UH2, zone correspondant à l'extension dense du centre-ville à dominante de bâtiments collectifs, du plan local d'urbanisme dont la dernière procédure a été approuvée le 16/01/2024 ;
- sur un site imperméabilisé et bâti ;
- en bordure de l'avenue Georges Pompidou, infrastructure routière de classe 4 au regard de l'arrêté préfectoral portant classement sonore du réseau routier communal n°2016-077-036 du 11/03/2016 ;
- en zone B2, correspondant à une zone faiblement à moyennement exposée au risque de retrait/gonflement des argiles, du plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé le 19/10/2016 ;
- en zone de sismicité d'aléa 4 (moyen) au regard du zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011 (Cf. article D563-8-1 du Code de l'environnement) ;
- en bordure du cours d'eau « Riou de Drouille-Manosque » concerné par un risque d'inondation torrentielle au regard du plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé le 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 du 28/12/2017 ;
- au sein :
 - du parc naturel régional du Luberon ;
 - du domaine vital du Vautour percnoptère, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'actions (PNA) ;
 - du domaine vital de l'aigle de Bonelli, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un PNA ;
 - d'un habitat favorable à très favorable du Sonneur ventre jaune, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un PNA ;
 - du géoparc « Luberon Géoparc mondial UNESCO » ;
 - de la zone de transition de la réserve de biosphère n°FR6500009 « Luberon Lure » ;

- du périmètre de protection de réserve naturelle ;
- en bordure :
 - du cours d'eau « Ravin de la Drouille » identifié par le SRADDET¹ avec un objectif de remise en bon état ;
 - de la zone humide « Riou de Drouille-Manosque » identifiée par le SRADDET avec un objectif de préservation ;
- à 30 m d'un établissement scolaire ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments réalisés dans les années 1960/1970 abritant potentiellement de l'amiante ;

Considérant que ces bâtiments sont également susceptibles d'abriter des espèces protégées, notamment des chiroptères ;

Considérant la durée prévisionnelle des travaux qui s'échelonnent sur 48 mois ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser dans le cadre de son recours gracieux :

- un diagnostic amiante réalisé sur l'ensemble des bâtiments et qui sera porté à la connaissance des entreprises ;
- des prospections dans chaque bâtiment concluant que « *Les bâtiments de la zone d'étude destinés à être démolis ne s'avèrent pas utilisés formellement par les chiroptères. Aucun oiseau de proie nocturne n'est présent au sein des bâtiments prospectés, ni n'est potentiellement au niveau de ce secteur du Ravin de Drouille* » ;

Considérant que la hiérarchie des modes traitement des déchets prévue à l'article L541-1-II-2° du Code de l'environnement s'applique à tous les déchets produits, y compris à ceux générés par le secteur du BTP et donc aux matériaux excédentaires issus du chantier du projet

Considérant que le projet s'engage à mettre en œuvre les mesures complémentaires suivantes qui ne figuraient pas dans le dossier initial :

- mise en œuvre de cheminements doux et ombragés ;
- adaptation des travaux au calendrier écologique ;
- mise en défens des espaces de biodiversité sensibles ;
- préservation des pins pignons matures et de grande taille ;
- plantation d'espèces végétales caduques ;
- mise en place d'équipements d'éclairage de faible intensité orientés vers le sol ;
- la nomination d'un écologue pour assurer le suivi écologique des travaux ;
- suppression des espèces végétales invasives ;

Considérant que la bonne mise en œuvre de ces mesures est de nature à maîtriser et limiter les impacts du projet sur l'environnement ;

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

1 Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

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 ;

Arrête :

Article 1^{er}

L'arrêté n° AE-F09324P0317 du 13/11/2024 relatif au projet d'aménagement urbain Alicante Plantiers sur la commune de Manosque (04) est retiré.

Article 2

Le projet d'aménagement urbain Alicante Plantiers 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 DLVA.

Fait à Marseille, le 20/02/2025.

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
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 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)