

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

**Arrêté n° AE-F09319P0124 du 16/05/2019**  
**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 F09319P0124, relative à la réalisation d'un projet de campus tertiaire Aix Club Hippique sur la commune d'Aix-en-Provence (13), déposée par VINCI IMMOBILIER MEDITERRANEE, reçue le 09/04/2019 et considérée complète le 09/04/2019 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 09/04/2019 ;

**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 un programme immobilier, sur une assiette foncière totale d'environ 21 600 m<sup>2</sup>, entraînant la création de 17 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et comprenant :

- la construction de 8 immeubles, dont 2 destinés à accueillir un hôtel, d'une hauteur moyenne de 11 à 13 m, l'emprise au sol totale du bâti étant d'environ 8400 m<sup>2</sup> ;
- la création d'un parking silo d'environ 450 places ;
- la mise en place d'une aire de stationnement publique en extérieur de 80 places, sur une assiette foncière d'environ 2800 m<sup>2</sup> ;
- l'aménagement d'espaces verts extérieurs et de cheminements en pleine terre, sur une assiette foncière d'environ 8900 m<sup>2</sup> ;
- la création de 2 bassins de rétention des eaux pluviales d'un volume total de 1706 m<sup>3</sup> ;
- la démolition de 3 habitations individuelles actuellement présentes sur le site du projet ;

Considérant que ce projet a pour objectifs de conforter le développement du tissu économique existant et de favoriser la diversification locale des activités, tout en densifiant le tissu urbain ;

**Considérant la localisation du projet :**

- en zone urbaine, dans un secteur largement artificialisé ;
- à moins de 20 mètres des autoroutes A8 et A516 ;
- en zone Uec, zone urbaine à dominante d'activité, définie par le Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence, approuvé le 23/07/2015 ;

- dans le périmètre de protection du monument historique "Fondation Vasarely Signal V" ;

Considérant les risques sanitaires engendrés par la localisation du projet aux abords immédiats de deux autoroutes, qui sont liés :

- aux nuisances sonores, l'autoroute A8 étant classée en catégorie 1 et l'autoroute A516 en catégorie 3 dans le cadre du classement sonore des infrastructures routières des Bouches-du-Rhône, approuvé par arrêté préfectoral le 19/05/2016 ;
- à la pollution atmosphérique, avec un risque de dépassement des valeurs guides de la qualité de l'air pour la protection de la santé humaine ;

Considérant que, compte tenu des enjeux sanitaires identifiés, des mesures précises de protection phonique des bâtiments et de compensation concernant la qualité de l'air dégradée méritent d'être formulées et mises en œuvre ;

Considérant les enjeux liés aux déplacements et à la circulation automobile, compte tenu :

- de la localisation du projet dans un secteur comportant de nombreuses activités commerciales et de services, qui induisent d'ores et déjà un trafic important ;
- de l'importance des déplacements domicile / travail en voiture individuelle engendrés par le projet en phase d'exploitation ;
- du faible niveau de desserte du secteur du projet par les transports en commun ;

Considérant l'absence d'informations sur l'usage, en phase d'exploitation, d'une partie des bâtiments créés et, de fait, la difficulté d'évaluer les impacts potentiels du projet dans sa globalité ;

Considérant les effets cumulés potentiels du projet avec d'autres projets qui concernent le même secteur, notamment les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) "Barrida" et "La Constance", ainsi que l'aménagement du quartier de l'Ensoleillée ;

## **Arrête :**

### **Article 1**

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le dossier de demande d'autorisation du projet de campus tertiaire Aix Club Hippique situé sur la commune d'Aix-en-Provence (13) doit comporter une étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

### **Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

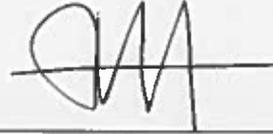
### **Article 3**

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 VINCI IMMOBILIER MEDITERRANEE.

Fait à Marseille, le 16/05/2019.

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

Delphine MARIELLE



**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 du recours contentieux)**

**- Recours hiérarchique :**

Monsieur le 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)**

**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).**

