



**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-F09321P0026 du 26/02/2021  
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 du 24/08/2020 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 F09321P0026, relative à la réalisation d'un projet immobilier sur le site de la Trinité (Archevêché) sur la commune d'Aix-en-Provence (13), déposée par la société Eiffage Immobilier Sud-Est, reçue le 29/01/2021 et considérée complète le 29/01/2021 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 29/01/2021 ;

**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 un programme immobilier avec une surface de plancher (SDP) totale de 14 969 m<sup>2</sup>, comprenant :

- secteur A : 14 logements (1 251,4 m<sup>2</sup> de SDP),
- secteur B : 78 logements ((5 013,24 m<sup>2</sup> de SDP),
- secteur C : une résidence de services pour personnes âgées composée de 129 appartements et de 2 commerces en rez-de-chaussée (8 204,77 m<sup>2</sup> de SDP dont 2 430 m<sup>2</sup> de réhabilitation),
- 2 parkings souterrains d'un total de 241 places,
- la réhabilitation du séminaire et de la chapelle,
- le maintien de l'espace boisé classé au nord et la préservation des 2 alignements d'arbres implantés dans la cour intérieure du bâtiment sud,
- la création d'espaces verts ;

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 romain, Pavillon Trimond, Hôtel Meynier de Lambert, Hôtel de Valbelle, Chapelle des Ursulines, Chapelle de Cormis,
- en zone à risques d'inondation (Arc et ses affluents), sismique (zone 4) et de 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 :

- mettre en place une charte de chantier à faibles nuisances et à respecter les dispositions réglementaires en termes d'émissions de fibres et de particules,
- supprimer les matériaux comprenant du plomb et acheminer les remblais pollués vers une filière adaptée et dûment autorisée,
- évacuer les autres déblais vers des filières adaptées et prendre en compte les préconisations émises dans l'étude des sols et des eaux souterraines,
- 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,
- 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'anomalies en fraction soluble et sulfates,
- procéder à un sondage dans le secteur du local abritant le tableau général basse tension (TGBT) afin de vérifier l'absence d'impact en polychlorobiphényles (PCB) sur et dans 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,
- avoir consulté l'Architecte des bâtiments de France dans l'intégration paysagère,
- prendre en compte les nuisances sonores dans la répartition des pièces de vie de la résidence de services pour personnes âgées 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 œuvre 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

Le projet immobilier sur le site de la Trinité (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

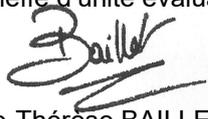
La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

## 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 26/02/2021.

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 imposant la réalisation d'une étude d'impact</b>
---

**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 :**

Madame la 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, 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).**