



Arrêté n° AE-012036/KK P du 16/02/2026

**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 et 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°R93-2025-12-01-00014 du 01/12/2025 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 012036/KK P, relative à la réalisation d'un projet d'aménagement de logements au sein du quartier des Naves sur la commune de Manosque (04), déposée par Nexity IR Programmes Région Sud, reçue le 16/01/2026 et considérée complète le 20/01/2026 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 39 a) du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste en la construction d'un ensemble immobilier, d'une surface de plancher de 21 968,7 m² et d'une emprise au sol de 10 651,27 m² pour une surface totale des parcelles de 60 432 m², comprenant :

- la démolition des bâtiments existants ;
- la construction de 306 logements répartis en 97 logements collectifs sociaux et 37 en accession libre, maisons individuelles, terrains à bâtir répartis comme suit :
 - 4 îlots de bâtiments collectifs du R+1 au R+3 ;
 - 145 maisons individuelles ;
 - 27 terrains à bâtir ;
- la construction de 300,10 m² de commerces en rez-de-chaussée ;
- l'aménagement en pleine terre de jardins paysagers collectifs autour des bâtiments et

traversés par des cheminements piétons ;

- la réalisation d'aires de jeux ;
- la création, sur la voirie, de :
 - 41 places de stationnement pour véhicules légers ;
 - 16 places vélo ;
 - 16 places moto ;
- la création de noues paysagères partiellement busées ;

Considérant que ce projet a pour objectif de revaloriser cet îlot situé en entrée de ville en créant un nouveau quartier alliant offre variée de logements, de commerces en pied d'immeubles et d'espaces extérieurs qualitatifs ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone AUH2, correspondant à une zone réservée à l'urbanisation future actuellement sous équipée correspondant au secteur d'extension à vocation d'habitat dans le secteur des Naves, du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune dont la dernière procédure a été approuvée le 15/05/2025 ;
- au sein de l'OAP¹ à dominante résidentielle « Naves » ;
- en zone B2 du plan de prévention des risques naturels relatif au retrait gonflement des argiles approuvé par arrêté préfectoral n°2016-293-001 du 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 n°2017-362-030 du 28/12/2017 ;
- sur une friche impactée par le pâturage équin ;
- au sein du parc naturel régional du Luberon ;
- dans la zone de transition de la réserve de biosphère n°FR6500009 « Luberon Lure » ;
- dans le périmètre de protection de réserve naturelle géologique du Luberon ;
- au sein du géoparc n°FR0200004 « Luberon Géoparc mondial UNESCO » ;

Considérant que le projet ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique ni de site Natura 2000 ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- une étude de sol ;
- une étude hydraulique concluant à un volume de rétention total du projet de 956 m³ ;

1 Orientations d'Aménagement et de Programmation

- un diagnostic environnemental mettant en évidence :
 - deux zones à enjeux abritant notamment des Aristoloches, plante hôte de la Diane ;
 - des arbres remarquables abritant potentiellement la nidification de passereaux et pouvant servir de zone refuge et d'alimentation au Damier de la Succise et au Hérisson ;
 - de haies présentant des enjeux concernant le Moineau frisé ;
 - la présence de zones humides liées à la présence de canaux et de fossés, favorables à diverses espèces d'amphibiens et d'insectes ;

Considérant le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le projet, qui est concerné par une procédure dite « loi sur l'eau » au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature de l'article R214-1 du Code de l'Environnement, qui pourra donner lieu à la prescription de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales et d'autres spécifiques à la préservation de la biodiversité durant la phase d'exploitation ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre l'ensemble des mesures mentionnées dans le diagnostic environnemental, notamment :

- mise en défens de zones à enjeux ;
- éviter la dissémination des espèces exotiques envahissantes ;
- adaptation de la période des travaux au calendrier écologique ;
- maximisation des surfaces végétalisées ;
- recréation d'habitats favorables à la biodiversité ;
- limitation de la pollution lumineuse ;
- perméabilité du projet à la faune sauvage ;
- sauvegarde et création des continuités écologiques au sein du projet ;

Considérant que le cadre réglementaire et la mise en œuvre des mesures susvisées est de nature à permettre de 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 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

Le projet de aménagement de logements au sein du quartier des Naves 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 2

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 3

Le présent arrêté est publié sur le portail internet de l'évaluation environnementale². La présente décision est notifiée à Nexity IR Programmes Région Sud.

Fait à Marseille, le 16/02/2026.

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 :

À déposer sur le portail internet de l'évaluation environnementale^{3 4} à l'attention de :

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

2 <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Provence-Alpes-C%3%B4te%20d'Azur>

3 <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/auth/signin>

4 Code des relations entre le public et l'administration, article L112-8 : « L'administration met en place un ou plusieurs téléservices, dans le respect des dispositions de loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique et aux libertés et des règles de sécurité et d'interopérabilité prévues aux chapitres IV et V de l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005 relative aux échanges électroniques entre les usagers et les autorités administratives et entre les autorités administratives. Lorsqu'elle met en place un ou plusieurs téléservices, l'administration rend accessibles leurs modalités d'utilisation, notamment les modes de communication possibles. Ces modalités s'imposent au public. Lorsqu'elle a mis en place un téléservice réservé à l'accomplissement de certaines démarches administratives, une administration n'est régulièrement saisie par voie électronique que par l'usage de ce téléservice. »

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)