



Arrêté n° AE-015668/KK P du 04/05/2026

**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 015668/KK P, relative à la réalisation d'un projet de construction de logements sur la commune de Trets (13), déposée par Bouygues Immobilier, reçue le 24/03/2026 et considérée complète le 24/03/2026 ;

Considérant la nature du projet, qui relève des rubriques 39 a) et 41 a) du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste la réalisation d'un ensemble immobilier de 157 logements, dont 40 % de logements sociaux, d'une surface totale de plancher de 10 500 m², comprenant :

- la démolition de deux petits bâtiments en ruine au nord de la zone de projet
- la construction de :
 - 7 bâtiments de logements collectifs en R+2 ;
 - 17 villas en R+1 ;
- l'aménagement :
 - d'un parc urbain paysager ouvert au public ;
 - de bassins de rétention d'un volume total de 503 m³ ;
 - des voiries d'une surface totale de 2 852,62 m², dont une voie centrale double sens ouverte à la circulation publique ;

- de 217 places de stationnement sécurisés pour vélos ;
- la création de 291 places de stationnement pour véhicules réparties comme suit :
 - 103 places de stationnement en sous-sol ;
 - 188 places de stationnement en surface, dont 50 disposées le long de la voirie centrale ;

Considérant que ce projet a pour objectifs :

- de renforcer l'offre en logements à proximité du centre-ville de Trets dans une logique d'urbanisme des courtes distances ;
- de densifier le tissu urbain existant en mettant en œuvre un complément d'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone 1AU-Uda1, correspondant à une zone d'urbanisation future localisée en continuité des pôles urbains existants, principalement en périphérie des centres urbains, des zones d'activités ou des villages avec lors de son urbanisation, le règlement de la zone UDa1 applicable, du plan local d'urbanisme intercommunal Aix-Marseille-Provence dont la dernière procédure a été approuvée le 06/03/2026 ;
- au sein de l'OAP¹ sectorielle TRE-OAP02 « L'Ermitage »² ;
- en zone d'aléa fort de la carte d'exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles établie par le BRGM³ ;
- en zone de sismicité d'aléa 2 (faible) 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) ;
- 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 13/12/2018 ;
- dans le périmètre de protection des monuments historiques « Église paroissiale Notre-Dame de Nazareth » et « Maison du 12s (ancienne synagogue) » ;
- à 350 m du site inscrit « Village de Trets » ;
- en zone de sensibilité pour l'Outarde canepetière, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'actions ;

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

¹ Orientation d'Aménagement et de Programmation

² https://plui.ampmetropole.fr/assets/documents/PLUi_CT2_3_3_OAP_SECT_TRE.pdf

³ Bureau de Recherches Géologiques et Minières

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- un diagnostic écologique concluant à des impacts résiduels très faibles à non significatifs après mise en œuvre des mesures ERC⁴ ;
- une étude de trafic concluant à la compatibilité du projet avec les carrefours et le réseau viaire de la zone au regard de l'accroissement net de trafic dû au projet entre +2% et +3.5% sur les deux carrefours de la RD6-Ouest et Est ;
- une campagne d'étude et d'analyse des sols mettant en évidence des anomalies modérées pour le cuivre et une forte anomalie pour le plomb, au nord-ouest du site ;

Considérant le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le projet, qui est concerné par une déclaration 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 ;

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 les terres terrassées seront réutilisées pour les aménagements sur le site en fonction de leur qualité ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre l'ensemble des mesures détaillées dans l'annexe 8 du dossier « Note d'accompagnement », notamment :

- en amont des travaux, réalisation d'un suivi piézométrique sur 12 mois à partir de 2 piézomètres placés sur le site ;
- limitation du risque :
 - de pollution des eaux superficielles et souterraines ;
 - sanitaire par le décapage des terres au droit du secteur concerné par la présence de plomb et de cuivre ;
- conservation d'une partie des haies côté chemin de l'Ermitage en limite sud du site ;
- mise en place de massifs fleuris et intégration de plantes mellifères aux aménagements paysagers du site ;
- adaptation des travaux au calendrier écologique ;
- création de murets de pierres sèches autour des zones de parkings et au sein des espaces verts pour créer des gîtes ;
- installation de nichoirs dans les espaces verts et de gîtes artificiels sur les façades des bâtiments ;

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

⁴ Éviter, Réduire, Compenser

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 construction de logements situé sur la commune de Trets (13) 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 environnementale⁵. La présente décision est notifiée à Bouygues Immobilier.

Fait à Marseille, le 04/05/2026.

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 :

⁵ <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Provence-Alpes-C%3B4te%20d'Azur>

À déposer sur [le portail internet de l'évaluation environnementale](https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/auth/signin)^{6 7} 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
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)

⁶ <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/auth/signin>

⁷ 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. »