



**Arrêté n° AE-020011/KK P du 06/08/2026**

**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 020011/KK P, relative à la réalisation d'un projet d'aménagement et de construction d'un écoquartier Vauclaire sur la commune de Venelles (13), déposée par la Commune de Venelles, reçue le 25/06/2026 et considérée complète le 07/07/2026 ;

**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 qui consiste en la création d'un écoquartier de 75 logements (dont 40 % de logements sociaux) sur le site de Vauclaire, sur une surface totale de terrain de 35 788 m<sup>2</sup>, pour une emprise au sol de 17 650 m<sup>2</sup>, comprenant :

- la construction de 14 maisons individuelles, 30 logements en promotion privée, 31 logements sociaux en petits collectifs et logement en bande, d'une surface de plancher de 5 600 m<sup>2</sup> ;
- l'aménagement des voiries internes et du stationnement, d'une place centrale perméable, d'une surface de 4 700 m<sup>2</sup> ;
- la création d'espaces verts paysagers et noues végétalisées pour la gestion des eaux pluviales, d'une surface de 13 438 m<sup>2</sup> ;

**Considérant que ce projet a pour objectifs de :**

- créer de nouveaux logements ;
- valoriser les paysages en s'adaptant à la topographie naturelle du site ;
- requalifier l'entrée de ville depuis la rue Eugène Bertrand ;
- favoriser la mixité fonctionnelle et la vie de quartier ;

**Considérant la localisation du projet ;**

- à la sortie nord du village de Venelles, sur un ancien champ en friche ;
- à proximité immédiate de plusieurs axes routiers : RD 55, RD62 et autoroute A51 ;
- sur un ancien périmètre de ZAD<sup>1</sup> induit par le projet ITER ;
- en zone 1AU-Uda1<sup>2</sup> du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aix – Aix-Marseille Provence Métropole, dont la dernière procédure a été approuvée le 15/12/2025, et soumis à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « *Vauclaire* » ;
- à environ 1,6 km d'une zone Natura 2000 au titre de la directive Habitats n°FR9301605 « *Montagne sainte Victoire* » ;
- à environ 250 m de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II n°930020188 « *Chaîne de la Trevaresse* » ;
- situé sur le territoire couvert par le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de la métropole Aix-Marseille Provence adopté le 30/06/2025 ;
- en zone B2 (faiblement à moyennement exposée) du plan de prévention des risques naturels (PPRN) de retrait et gonflement d'argile approuvé le 14 avril 2014 ;
- en zone B2 (risque sismique seul) du plan de prévention du risque (PPR) mouvement de terrain et séisme approuvé le 25/04/90 ;
- en zone de prescriptions concernant le risque feu de forêt : obligations légales de débroussaillage (OLD) à réaliser au nord est du site (OAP Santé et Bien-être du PLUi du Pays d'Aix) ;

Considérant que le projet n'est inscrit dans aucun périmètre de protection réglementaire ou contractuelle et qu'il ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique ;

Considérant que le projet d'écoquartier s'implantera uniquement sur la parcelle agricole ;

Considérant que le pétitionnaire a engagé dès l'amont une démarche de diagnostic écologique flash, qui a permis d'identifier des enjeux de conservation modéré à très faible concernant les habitats naturels, la faune, la flore et les chiroptères ;

---

<sup>1</sup> Zone d'aménagement différé.

<sup>2</sup> 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 : dominante pavillonnaire de densité intermédiaire, principalement caractérisée par une implantation des constructions en ordre semi-continu, tout en limitant la mixité fonctionnelle du secteur.

Considérant le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le projet, notamment, qui est concerné par une déclaration « loi sur l'eau » au titre de l'article R214-1 du Code de l'environnement, dans le cadre de laquelle la gestion des eaux pluviales, l'imperméabilisation des sols et la préservation de la ressource en eau seront encadrées ;

**Considérant que le pétitionnaire s'engage à réaliser une étude hydraulique ;**

**Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre, notamment, les mesures suivantes :**

- préservation des espaces de végétation spontanée (îlots de biodiversité) créant une mosaïque de milieux avec des zones fauchées alternées à des zones non fauchées en dehors des zones aménagées ;
- aménagement d'abris à reptiles et à micro-mammifères sous forme de tas de bois et de pierres ;
- installation de nichoirs à passereaux et de gîtes à chiroptères sur les bâtiments et arbres plantés ;
- mise en place d'une perméabilité écologique (passages faune dans les clôtures et grillages) ;
- prise en compte de la trame noire par un éclairage extérieur adapté (orientation vers le sol, extinction nocturne, températures de couleur appropriées) ;
- mettre en œuvre des dispositions techniques adaptées en phase chantier :
  - utilisation de procédés constructifs à faible impact (éléments préfabriqués afin de limiter la durée des travaux, les nuisances sonores et les émissions de poussières) ;
  - équilibrage des déblais/remblais globalement (au plus près de la topographie existante) ;

**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 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 d'aménagement et de construction d'un écoquartier Vauclaire situé sur la commune de Venelles (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 environnementale<sup>3</sup>. La présente décision est notifiée à Commune de Venelles.

Fait à Marseille, le 06/08/2026.

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

Guillaume DUBOIS



---

<sup>3</sup> <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Provence-Alpes-C%C3%B4te%20d'Azur>

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](https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/auth/signin)<sup>4 5</sup> 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)**

---

<sup>4</sup> <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/auth/signin>

<sup>5</sup> 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. »