



**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- 002967/KK P du 12/06/2025

**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 à 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°R93-2025-01-20-00004 du 20/01/2025 portant délégation de signature à Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'arrêté préfectoral de dispense d'évaluation environnementale n°AE-F09322P0385 du 08/02/2023 suite à examen au cas par cas du projet construction de 159 logements sur 6 bâtiments et 5 villas 403 avenue de Violesi sur la commune de Bouc-Bel-Air (13), déposée par la SCCV VIOLESI, ;

Vu l'arrêté préfectoral de soumission à évaluation environnementale n°AE-001112/KK P du 12/06/2025 suite à examen au cas par cas du projet mixte de construction de bâtiments de logements et d'établissements recevant du public sur la commune de Bouc-Bel-Air (13), déposée par LES CHAMPS DE BRASSENS ;

Vu l'arrêté préfectoral de soumission à évaluation environnementale n°AE-002730/KK P du 12/06/2025 suite à examen au cas par cas du projet mixte de construction de bâtiments de logements et de bâtiments d'activités sur la commune de Bouc-Bel-Air (13), déposée par SAN BAQUIS ;

Vu la demande volontaire d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro 002967/KK P, relative à la réalisation d'un projet de construction de 101 logements collectifs répartis sur 4 bâtiments, 8 villas individuelles et 5 lots à bâtir individuels sur la commune de Bouc-Bel-Air (13), déposée par SCCV BOUC BEL AIR VIOLESI 2, reçue le 30/04/2025 et considérée complète le

06/05/2025 ;

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, sur un terrain d'assiette de 25 382 m², en la construction de 109 logements, d'une surface de plancher (SDP) totale de 7 858 m², comprenant :

- le défrichement d'une surface de 1 000 m² ;
- la construction de :
 - 4 bâtiments collectifs en R+2 et R+3 d'un total de 101 logements, dont 50 % de logements locatifs sociaux, d'une SDP totale de 5 180 m² ;
 - 8 maisons individuelles en logements locatifs sociaux, d'une SDP totale de 1 819 m² ;
- la réalisation de :
 - 5 lots à bâtir pour maisons individuelles ;
 - 298 places de stationnement :
 - 274 places à destination des logements collectifs, dont 116 closes en rez-de-chaussée ;
 - 24 places à destination des maisons individuelles dont 8 closes ;
- l'aménagement d'espaces verts paysager avec l'intégration de haies arborées ;

Considérant que ce projet a pour objectifs :

- de faire évoluer le quartier en secteur d'habitation structuré ;
- de répondre au besoin de logements de la commune ;
- de favoriser la mixité sociale et générationnelle ;

Considérant que ce projet dit « VIOLESI 2 » est une modification du projet dit « VIOLESI 1 » de construction de logements 403 avenue de Violesi sur la commune de Bouc-Bel-Air (13) dispensé d'évaluation environnementale par décision susvisée, autorisé et en cours de réalisation ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone 1AU-UDa, 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 et à une dominante pavillonnaire de densité intermédiaire, principalement caractérisé par une implantation des constructions en ordre semi-continu, du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Aix-Marseille-Provence dont la dernière procédure a été approuvée le 01/04/2025 ;
- au sein de l'OAP¹ « BOU-OAP-04 – Plan Marseillais -Violési » ;
- en zone B2, correspondant à une zone faiblement à moyennement exposée au phénomène de retrait-gonflement des argiles, du plan de prévention des risques de mouvements différentiels de terrain approuvé le 14/04/2014 ;

1 Orientation Aménagement Programmé

- 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 03/03/2022 et dans la zone de servitude d'une canalisation de transport de gaz naturel à l'extrémité nord est de la zone du projet ;
- en zone de sismicité d'aléa 3 (modéré) 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) ;
- en bordure de la RD8n, classée en catégorie 3, et à environ 120 m de l'autoroute A51, classée en catégorie 1, de l'arrêté préfectoral du 19/05/2016 portant révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département des Bouches-du-Rhône ;
- pour partie dans la bande des 300 m d'exposition au bruit de l'autoroute A51 et la bande des 150 m de la RD8n ;
- en bordure de la zone rouge, correspondant à un aléa fort, du plan de prévention des risques d'inondation approuvé le 27/03/2020 ;

Considérant que l'OAP Santé et bien-être au quotidien du PLUi sus-indiqué recommande :

- d'éviter d'implanter des logements dans les zones impactées par la pollution routière et les nuisances sonores (à moins de 150 m des voies routières de catégorie 1, 2 et 3) ;
- de mettre en place des mesures d'amélioration favorables à la santé ;

Considérant le projet expose de nouvelles populations à des risques sanitaires potentiels liés aux axes routiers situés à proximité immédiate (bruit, qualité de l'air) ;

Considérant que le pétitionnaire affirme sans démonstration que *« l'impact sera limité car la zone est équipée d'infrastructures de transport commun rejoignant les communes d'Aix-en-Provence et Marseille. De plus, le réseau routier alentours (A51, D8 et D60) permettra la bonne mobilité des personnes au quotidien. Aucun effet de congestion ou modification du trafic n'est à prévoir vis-à-vis de l'existant en phase exploitation »* ;

Considérant l'absence ou l'insuffisance :

- d'information sur la bonne articulation du projet global « VIOLESI 1 + VIOLESI 2 » avec les recommandations de l'OAP Santé et bien-être au quotidien du PLUi sus-indiqué ;
- de mesures de protection des futures populations exposées aux nuisances routières sonores définies à partir d'une étude acoustique démontrant leur efficacité ;
- d'étude de l'impact du projet global « VIOLESI 1 + VIOLESI 2 » sur le trafic routier, la circulation et les risques sanitaires potentiels pour les futurs occupants et les populations riveraines ;
- de prise en compte des effets cumulés et combinés du projet avec ceux d'autres projets connus de construction de bâtiments de logements et locaux d'activités sur la commune (notamment ceux soumis à évaluation environnementale par décisions susvisées), en particulier au regard de la prise en compte de l'évolution du trafic sur des axes déjà très fréquentés tels la RD8N et de celles des nuisances associées en matière de bruit et de qualité de l'air ;

- de prise en compte de la nouvelle liaison structurante entre la RD8n et la RD60 et d'un nouveau demi-échangeur sur l'A51 afin de fluidifier les flux sur la RD8n et de soulager l'échangeur des Trois Pigeons planifiés par l'OAP « BOU-OAP-10 – San Baquis Est » ;

Considérant les impacts potentiels du projet sur l'environnement qui concernent :

- la santé humaine ;
- les effets cumulés et combinés du projet avec ceux d'autres projets connus sur la commune ;

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 construction de 101 logements collectifs répartis sur 4 bâtiments, 8 villas individuelles et 5 lots à bâtir individuels situé sur la commune de Bouc-Bel-Air (13) doit comporter une évaluation environnementale dont le contenu est défini par l'article R122-5 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 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 SCCV BOUC BEL AIR VIOLESI 2.

Fait à Marseille, le 12/06/2025.

Pour le préfet de région et par délégation,



Signature
numérique de
Frédérique
CHAZE
frederique.chaze
Date : 2025.06.12
09:01:47 +02'00'

Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

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 :

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

- Recours gracieux :

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 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
31 Rue Jean-François Leca - 13002 Marseille

(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).