



**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-F09321P0071 du 23/04/2021

portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09321P0071 et 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 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 F09321P0071, relative à la réalisation d'un projet d'aménagement d'un site à dominante tertiaire sur la commune des Pennes-Mirabeau (13), déposée par la SCI Charles MARTEL, reçue le 09/03/2021 et considérée complète le 19/03/2021 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 19/03/2021 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 39b et 41a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste, sur un terrain d'emprise d'environ 4,8 ha, en la création d'une zone d'activité à dominance tertiaire d'une surface de plancher totale de 13 330 m², comprenant 3 lots de la façon suivante :

- Lot 1 destiné à des activités d'ateliers et de bureaux ou d'un parc à activités artisanales,
- Lot 2 constitué du bâtiment central existant rénové, de nouveaux parkingx (400 places) et de nouvelles voiries,
- Lot 3 destiné à des espaces de bureaux (coworking) et des ateliers (parc d'activités artisanales,

Considérant que ce projet a pour objectif de réhabiliter un ancien site industriel de la société CEGELEC inoccupé depuis 2012 et de proposer des locaux récents, modernes aux entreprises de la région ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone urbaine, dans un secteur artificialisé, au sein de la zone d'activités de la Billone,
- en aléa inondation défini par l'atlas des zones inondables du ruisseau de la Cadière,
- dans un secteur ne présentant pas d'autre sensibilité environnementale particulière ;

Considérant que le projet est soumis à procédure au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à réaliser une étude hydraulique afin :

- d'effectuer une analyse de vulnérabilité du site de projet face au risque inondation et à respecter les prescriptions constructives vis-à-vis du risque inondation ;
- à ne pas aggraver le risque inondation par l'aménagement du secteur de projet.

Considérant les impacts limités du projet sur l'environnement, qui sont essentiellement liés à la phase de travaux ;

Considérant que les impacts du projet ne paraissent pas significatifs ;

Arrête :

Article 1

La décision implicite résultant du silence gardé par l'administration au delà du délai réglementaire fixé par l'article R122-3-1-IV du code de l'environnement et prescrivant une étude d'impact pour la réalisation d'un projet de aménagement d'un site à dominante tertiaire sur la commune de des Pennes-Mirabeau (13) est retirée ;

Article 2

Le projet d'aménagement d'un site à dominante tertiaire situé sur la commune de des Pennes-Mirabeau (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 3

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 4

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 SCI Charles MARTEL.

Fait à Marseille, le 23/04/2021.

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour la directrice et par délégation,
La cheffe d'unité évaluation environnementale

Marie-Thérèse BAILLET

Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

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).