



**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-F09324P0111 du 15/05/2024
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°R93-2023-04-21-00001 du 21/04/23 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 F09324P0111, relative à la réalisation d'un projet de défrichement pour construction de bureaux, de locaux d'activité, d'un entrepôt et restructuration d'une bastide sur la commune de Vitrolles (13), déposée par MDBA 3 , reçue le 21/03/2024 et considérée complète le 21/03/2024 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 21/03/2024 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 47a du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste en la construction de bureaux, de locaux d'activités, d'un entrepôt et la restructuration d'une bastide comprenant :

- le défrichement d'une superficie de 7 943 m² ;
- la création des voiries d'une surface de 4 345,2 m² ;
- la réalisation des réseaux ;
- la construction de 4 bâtiments, avec toitures photovoltaïques d'une puissance inférieure à 300 kWc, accueillant :
 - des bureaux en R+1 d'une surface de plancher de 984 m² ;
 - des commerces d'une surface de plancher de 29,9 m² ;
 - des entrepôts en R+1 avec sous-sol d'une surface de plancher de 6 098,3 m² ;
- la restructuration de la bastide en R+2 présente sur site en 6 logements d'une surface de plancher de 425 m² ;
- la création d'un parking de 85 places d'une surface de 1 062 m² et de zones de stationnement et de manœuvre pour poids-lourds ;

- la réalisation de cheminements piétons en stabilisé ;
- la création de 6 bassins de rétentions d'une capacité totale de 562 m³ ;
- la réalisation des espaces verts ;

Considérant que ce projet a pour objectifs :

- la création de locaux d'activité correspondant aux enjeux de développement du territoire ;
- la préservation du cadre de vie par une insertion équilibrée du projet dans son environnement ;
- la réalisation de 6 logements dédiés à la future activité du site par la restructuration de la bastide existante ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone UE, correspondant à des secteurs à dominante d'activités économiques non industrielles, du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vitrolles dont la dernière procédure a été approuvée le 07/02/2020 ;
- en zone B2, correspondant à une exposition faible à moyennement exposé au phénomène de retrait/gonflement des argiles du plan de prévention des risques de retrait-gonflement des argiles approuvé le 27/02/2017 ;
- en zone d'aléa feux de forêt induit moyen à fort et subi faible à moyen au regard du porter à connaissance du 23/05/2014 ;
- 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) ;
- à 50 m de l'autoroute A7 et de la RD113, voies classées respectivement en catégories 1 et 3 du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département des Bouches-du-Rhône par arrêté préfectoral du 19/05/2016 ;
- le long d'une voie ferrée ;
- 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 et pour partie dans des zones de dangers très graves, graves et significatifs du gazoduc de Berre – Pas-des-lanciers ;
- au sein du territoire à risques importants d'inondation « Aix-en-Provence - Salon-de-Provence » ;
- en zone de présence hautement probable du Léopard ocellé, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'action ;

Considérant la proximité des bureaux et logements de l'autoroute A7 et de la RD113, axes routiers avec un trafic très élevé, source de pollution de l'air et de nuisances sonores ;

Considérant que le PLU de la commune prévoit que sont autorisées « *les constructions destinées à l'habitation à condition d'être strictement indispensables aux activités présentes dans la zone (direction, surveillance, gardiennage) et à condition que la surface de plancher n'excède pas 80 m² par unité foncière et que la construction soit intégrée dans le volume bâti de l'activité* » ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aix-en-Provence prescrit le 18/05/2018 :

- comporte une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Santé et bien-être au

quotidien » dont l'orientation n°1 vise à limiter l'implantation de certaines constructions dans les secteurs impactés par le trafic routier pour préserver les usagers d'impacts sanitaires avérés liés à la pollution de l'air ;

- demande d'éviter la nouvelle implantation de logements dans les zones impactées par la pollution de l'air, soit dans une bande de 150 m de part et d'autre des routes de catégories 1, 2 et 3 du classement sonore des infrastructures routières ;

Considérant l'absence d'informations relatives à :

- la prise en compte du risque sanitaire lié à la pollution de l'air et aux nuisances sonores pour les futures usagers et résidents du projet et les mesures qui en découlent ;
- la prise en compte des risques technologiques liés à la présence du gazoduc ;
- l'incitation aux mobilités douces ;
- l'évitement de stagnation d'eau dans les ouvrages de rétention ;
- la bonne articulation du projet avec le PLU de la commune en vigueur ;

Considérant les impacts potentiels du projet sur l'environnement qui concernent notamment la santé humaine ;

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 défrichement pour construction de bureaux, de locaux d'activité, d'un entrepôt et restructuration d'une bastide situé sur la commune de Vitrolles (13) doit comporter une évaluation environnementale dont le contenu est défini par l'article R.122-5 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 R.122-3-1 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 site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de PACA. La présente décision est notifiée à MDBA 3 .

Fait à Marseille, le 15/05/2024.

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

Véronique LAMBERT

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
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 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
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).