



**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-F09324P0216 du 24/07/2024

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09324P0216 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 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 F09324P0216, relative à la réalisation d'un projet de construction d'un parc d'activité et de bureaux sur la commune de Marignane (13), déposée par la société SCI IE 090 MARIGNANE, reçue le 14/06/2024 et considérée complète le 19/06/2024 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 19/06/2024 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 39a du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste en la construction d'un parc d'activités et de bureaux comprenant :

- 5 bâtiments en R+1 sans sous-sol avec bureaux d'accompagnement d'une surface de plancher de 10 082 m² ;
- la création de :
 - 111 places de stationnement ;
 - deux bretelles d'accès depuis le rond-point du Bricard ;
 - 5 546 m² d'espaces verts ;
 - 3 bassins d'infiltration d'un volume total de 620 m³ et un ouvrage enterré d'un volume de 1 176 m³ ;
- la réalisation des voiries, réseaux et aires de stationnement ;
- la mise en œuvre de panneaux photovoltaïques en toiture ;

Considérant que ce projet a pour objectif de développer des emplois au sein de la zone économique ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone UEb2, correspondant à une zone d'activités productives dédiées aux industries, aux entrepôts et aux bureaux, du plan local d'urbanisme intercommunal Marseille-Provence dont la dernière procédure a été approuvée le 10/06/2024 ;
- sur un site en friche contenant des carcasses de voitures calcinées ;
- sur une bute de remblai de 4 à 6 m de hauteur ;
- 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 pour partie, au nord de la zone du projet, dans la zone de servitude d'utilité publique de la canalisation de gaz naturel ;
- en zone B2, correspondant à une zone faiblement à moyennement exposé, du plan de prévention des risques de retrait-gonflement des argiles approuvé le 14/04/2014 ;
- 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) ;
- en zone de présence hautement probable du Lézard ocellé, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'action ;

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

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 le pétitionnaire a fait réaliser :

- une étude de trafic concluant à un impact peu significatif du projet ;
- une note hydraulique ;
- un diagnostic d'étude de pollution des sols mettant en évidence :
 - la présence d'anomalies en métaux lourds sur matière brute dans les terrains superficiels entre 0 et 1 m de profondeur ;
 - la présence d'une teneur notable en HCT semi-volatils, dans les terrains superficiels entre 0 et 1 m de profondeur ;
 - la présence de concentrations notables en TPH, BTEX et COHV dans les gaz de sol ;

Considérant que suite à la mise en évidence de concentrations notables en TPH, BTEX et COHV dans les gaz du sol, une étude quantitative des risques sanitaires a été réalisée pour le milieu d'exposition d'air intérieur dans le cadre de l'usage futur du site, et que cette étude conclue que les concentrations mesurées dans les gaz du sol, sont compatibles avec l'usage projeté (fréquentation par des adultes travailleurs) ;

Considérant que le projet ne prévoit pas de terrassement au droit des zones polluées du sol ;

Considérant que le projet prévoit le maintien des remblais présents sur le site ;

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 les impacts limités 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

La décision implicite résultant du silence gardé par l'administration au-delà du délai réglementaire fixé par l'article R122-3-IV du Code de l'environnement et prescrivant une évaluation environnementale pour la réalisation d'un projet de construction d'un parc d'activité et de bureaux sur la commune de Marignane (13) est retirée ;

Article 2

Le projet de construction d'un parc d'activité et de bureaux situé sur la commune de Marignane (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 3

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 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 IE 090 MARIGNANE.

Fait à Marseille, le 24/07/2024.

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

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 :

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 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)