



**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-F09324P0325 du 20/11/2024

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09324P0325 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 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°R93-2024-08-29-00002 du 29/08/24 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 F09324P0325, relative à la réalisation d'un projet de création d'un espace de loisirs Les Petits Rougiers sur la commune Le Pontet (84), déposée par la SAS NEXT INVEST, reçue le 27/09/2024 et considérée complète le 02/10/2024 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 02/10/2024 ;

Considérant la nature du projet, qui relève des rubriques 39a, 41a et 44a du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste en la création d'un centre de loisirs et de restaurations sur un terrain d'assiette de 36 954 m² de la manière suivante :

- démolir des constructions agricoles et habitations existantes sur site ;
- construire le centre de loisirs (dont un karting en intérieur) et de restauration ;
- mettre en place des panneaux photovoltaïques en toiture et sur ombrières ;
- aménager 344 places de stationnement dont 339 en revêtement perméable ;
- mettre en œuvre des aménagements hydrauliques composés de 2 bassins de rétention/ infiltration équipés de dispositifs débourbeurs et séparateurs à hydrocarbures ;
- aménager un espace vert en pleine terre pour une superficie de 5 625 m² avec la plantation de 87 nouveaux arbres ;

Considérant que ce projet a pour objectif de poursuivre le développement économique de la commune ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone 1AUe du plan local d'urbanisme dédié aux activités économiques dont la dernière procédure a été approuvée en date du 14/12/2023, au sein d'une zone d'orientation d'aménagement programmé dite « Le Petit Rougier » ;
- dans l'aire de répartition, présence probable du Lézard Ocellé espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'action ;
- en zone de sismicité 3 (modérée) d'après le zonage sismique de la France en vigueur depuis le 01^{er} mai 2011 (Cf article D563-8-1 du Code de l'Environnement) ;
- à environ 1 000 m de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) terre de type II n°930012343 « Le Rhône » ;
- à environ 1 000 m du site Natura 200 directive Habitats FR9301590 « Le Rhône aval » ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- un prédiagnostic écologique incluant des prospections de terrain complété par un inventaire ciblé sur les chiroptères ;
- une expertise de délimitation des zones humides mettant en évidence que le projet induit la suppression de 520 m² de zone humide ;
- une étude de trafic ;
- une étude air et santé (données relevées en juillet 2023) et acoustique ;
- une notice paysagère ;

Considérant que le cadre réglementaire du projet qui est concerné par une déclaration dite « loi sur l'eau » au titre de la rubrique 2.1.5.0 « rejet d'eau pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol » de l'article R214-1 du Code de l'environnement et qu'une évaluation des incidences Natura 2000 sera requise et instruite dans ce cadre ;

Considérant que la suppression d'une zone humide d'une surface de 520 m², et, que des mesures compensatoires seront à mettre en œuvre, conformément à la disposition 6B-03 « Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets » du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2022-2027, qui pose un principe de compensation à hauteur de 200 % des zones humides perdues

Considérant que la hiérarchie des modes de 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 ceux générés par les activités du BTP y compris dans le cadre d'une démolition/déconstruction de bâtiments ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage notamment à :

- adapter le calendrier des travaux à la phénologie des espèces d'insectes présentes ;
- missionner un écologue dans le cadre de la phase préparatoire du projet et en phase de travaux ;
- réaliser un abattage de moindre impact sur les arbres à cavités ;
- procéder à un aménagement d'espace vert en pleine terre d'une superficie de 5 625 m² comprenant la plantation de 87 nouveaux arbres ;
- limiter le risque de propagation des espèces végétales exotiques envahissantes ;
- adapter l'éclairage en faveur des chauves-souris

- proscrire l'utilisation de produit phytosanitaire pour l'entretien des espaces verts ;

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 projet de création d'un espace de loisirs Les Petits Rougiers sur la commune de Le Pontet (84) est retirée ;

Article 2

Le projet de projet de création d'un espace de loisirs Les Petits Rougiers situé sur la commune de Le Pontet (84) 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 NEXT INVEST.
Fait à Marseille, le 20/11/2024.

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

Véronique LAMBERT

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)