



**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-F09324P0332 du 27/11/2024

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09324P0332 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 l'arrêté du préfet de région Provence-Alpes-Côte-d'Azur n°AE-F09324P0074 du 02/04/2024, relatif à la réalisation d'un projet d'aménagement de 10 terrains de Padel porté par la SCI La Peypinnoise, sur la commune de Peypin (13) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09324P0332, relative à la réalisation d'un projet de construction d'un club house au sein d'un complexe de padel sur la commune de Peypin (13), déposée par la SCI LA PEYPINNOISE, reçue le 10/10/2024 et considérée complète le 10/10/2024 ;

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

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 44d du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste sur un terrain de 59 121 m², en la construction d'un club house au sein d'un complexe sportif de 10 terrains de Padel ;

considérant que ce projet est une modification du projet de création d'un complexe sportif de 10 terrains de padel déjà autorisé, non réalisé et dispensé d'évaluation environnementale par décision susvisée ;

Considérant que ce projet a pour objectif de créer un espace de restauration dans le complexe sportif ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone Nt, correspondant à une zone naturelle dédiée au tourisme et aux loisirs de plein air, du plan local d'urbanisme dont la dernière procédure a été approuvée le 22/08/2023 ;
- dans une zone d'activité sur un site anthropisé et partiellement imperméabilisé ;
- en zone B2, correspondant à une zone faiblement à moyennement exposée au risque de retrait-gonflement des argiles, du plan de prévention des risques de mouvements différentiels de terrain approuvé le 27/02/2017 ;
- pour partie dans un secteur avec interdiction de constructibilité pour des raisons de risque d'incendie de forêt du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Étoile en vigueur ;
- pour partie en zone d'aléa faible d'effondrement localisé lié aux ouvrages débouchant au jour du plan de prévention des risques miniers approuvé le 15/04/2022 ;
- pour partie en zone d'aléa faible d'échauffement du plan de prévention des risques miniers approuvé le 15/04/2022 ;
- en zone de sismicité d'aléa 2 (faible) 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) ;
- au sein du corridor écologique « Basse Provence calcaire » identifié par le SRADDET¹ avec un objectif de préservation ;
- dans le secteur inscrit à l'inventaire national du patrimoine géologique n°PAC0425 « Gisements à vertébrés continentaux fuvéliens du bassin minier de l'Arc » ;
- dans la zone tampon du monument historique « Château de Valdonne » ;

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 ;

Considérant que le projet prévoit le maintien des haies ceinturant la zone de projet ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'une expertise par l'Architecte des Bâtiments de France et a reçu un avis favorable ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser un pré-diagnostic écologique concluant à des impacts faibles du projet ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre les mesures suivantes :

- absence d'utilisation de produit polluant et de produit phytosanitaire en phases chantier et exploitation ;
- adaptation du calendrier des travaux aux périodes de sensibilité moindre pour la faune ;
- limitation de la prolifération des espèces végétales invasives ;
- utilisation d'espèces locales pour les plantations ;
- veille sur les pièges artificiels pour la petite faune en phase chantier ;
- mise en place de dispositif visant à lutter contre la pollution des eaux et des milieux en phase chantier ;
- entretien régulier des engins, gestion des déchets, gestions des matériaux, limitation de l'envol des poussières, etc. ;
- installation d'abris et gîtes artificiels pour la petite faune ;

1 Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

- équipement de LED pour les spots lumineux qui seront orientés uniquement vers le sol avec éclairage indépendant des terrains pour n'éclairer que les terrains utilisés ;

Considérant que la bonne mise en œuvre et le suivi de ces mesures d'évitement est de nature à permettre de limiter les impacts 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 club house au sein d'un complexe de padel sur la commune de Peypin (13) est retirée ;

Article 2

Le projet de construction d'un club house au sein d'un complexe de padel situé sur la commune de Peypin (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 LA PEYPINNOISE.

Fait à Marseille, le 27/11/2024.

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)