



**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-F09321P0280 du 26/10/2021
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 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 F09321P0280, relative à la réalisation d'un projet de requalification du site GADEC pour l'aménagement d'un ensemble commercial sur la commune de Vitrolles (13), déposée par la SCI MAROL FONCIERE, reçue le 23/09/2021 et considérée complète le 23/09/2021 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 23/09/2021 ;

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 une requalification du site GADEC, sur des terrains d'une superficie totale de 52 220 m², entraînant la création de 15 950 m² de surface de plancher, et comprenant :

- la création d'une nouvelle enseigne commerciale, et la construction de trois bâtiments qui seront occupés par des commerces, des réserves et des bureaux ;
- l'aménagement d'une voie d'accès réservée aux poids-lourds et aux pompiers ;
- la création d'une aire de stationnement souterraine de 78 places et de 461 places de stationnement perméables en extérieur ;
- l'aménagement d'espaces verts et paysagers, sur une surface de 13 740 m² ;
- la mise en place d'une clôture en limite du site ;
- la démolition des bâtiments occupant actuellement le site du projet ;

Considérant que ce projet a pour objectif de permettre une requalification d'un site d'activités en proposant de nouveaux espaces commerciaux ;

Considérant la localisation du projet :

- sur des terrains partiellement en friche et occupés par des surfaces commerciales, des entrepôts, des hangars de stockage de matériaux et une habitation non habitée, qui feront l'objet d'une démolition ;
- en zone urbaine, dans un secteur largement artificialisé ;
- en dehors des périmètres de protection réglementaire ou contractuelle et des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;
- en zone faiblement à moyennement exposée (B2) concernant l'aléa retrait et gonflement des argiles, définie par le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) mouvements différentiels de terrain, approuvé par arrêté préfectoral le 27/02/2017 ;
- à environ 100 mètres du site classé « Massif de l'Arbois » ;
- à environ 100 mètres de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) type II « Plateau de l'Arbois – Chaîne de Vitrolles – Plaine des Milles » ;
- à environ 400 mètres de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) type II « Étang de Berre – Étang de Vaine » ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser un prédiagnostic écologique, intégrant des prospections de terrain estivales réalisées sur une journée, et qui a permis de :

- mettre en évidence des enjeux de conservation modérés concernant l'avifaune et les chiroptères, avec la présence potentielle de plusieurs espèces protégées sur le site du projet ;
- définir un ensemble de mesures d'atténuation des impacts potentiels du projet sur l'environnement ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en place un ensemble de mesures permettant d'éviter ou de réduire les impacts potentiels du projet sur l'environnement, notamment :

- adaptation du calendrier des travaux, afin de limiter les nuisances potentielles sur la faune présente sur le site du projet et à ses abords ;
- limitation des emprises du chantier au cours de la phase de travaux ;
- privilégier, dans les espaces verts, la plantation d'espèces végétales régionales, adaptées aux conditions écologiques locales, et éviter la propagation d'espèces végétales envahissantes ;
- limitation et adaptation de l'éclairage nocturne, afin de réduire les nuisances sur les chiroptères et l'avifaune ;
- inspection par un écologue des bâtiments faisant l'objet d'une démolition, afin de s'assurer de l'absence de gîtes à chiroptères ;

Considérant que le projet intègre la mise en place d'un dispositif adapté de collecte et de gestion des eaux pluviales, et qu'il induit une diminution des surfaces imperméabilisées, celles-ci passant de 42 390 m² actuellement à 37 920 m² à l'issue des aménagements prévus ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à faire réaliser :

- un diagnostic de pollution, compte tenu de la présence d'un site pollué identifié par l'inventaire historique des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) ;
- des missions géotechniques, afin de caractériser les incidences potentielles du projet sur les nappes d'eau souterraines ;

Considérant que, compte tenu de sa localisation en zone urbaine, dans un secteur largement artificialisé, sur des terrains déjà partiellement occupés par des surfaces commerciales, le projet n'engendre pas :

- de consommation d'espaces naturels ni de modifications concernant l'usage des sols ;
- d'incidences significatives concernant la préservation de la biodiversité, des habitats naturels et des continuités écologiques ;
- d'impacts visuels et paysagers notables ;
- d'évolutions sensibles concernant les conditions de circulation sur les voies routières présentes dans le secteur du projet ;

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

Arrête :

Article 1

Le projet de requalification du site GADEC pour l'aménagement d'un ensemble commercial situé sur la commune de Vitrolles (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 2

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 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 SCI MAROL FONCIERE.

Fait à Marseille, le 26/10/2021.

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

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 Séquoïa

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).