



**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-F09322P0292 du 08/11/2022  
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 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 n°R93-2022-10-03-0001 du 03/10/2022 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 F09322P0292, relative à la réalisation d'un projet de création d'une zone d'activités tertiaires sur la commune de Maubec (84), déposée par SAS LE SILO, reçue le 28/09/2022 et considérée complète le 28/09/2022 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 29/09/2022 ;

**Considérant la nature du projet**, qui relève de la rubrique 41a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en la création d'une zone d'activités tertiaires d'au moins 8 lots d'entreprises, destinée à accueillir des commerces, des services, des bureaux et de l'artisanat, sur des terrains d'une surface totale de 20 536 m<sup>2</sup>, entraînant la création de 3 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et comprenant :

- la démolition de l'ancienne cave viticole de Maubec, d'une surface de 3 500 m<sup>2</sup>, actuellement présente sur le site ;
- la rénovation, valorisation, voire extension de certains autres bâtiments existants ;
- la construction des nouveaux bâtiments des lots créés ;
- la création d'environ 300 à 400 places de stationnement pour les véhicules ;
- l'aménagement de voiries de desserte, de cheminements piétons, et d'espaces verts ;

Considérant que ce projet a pour objectif de permettre la création d'une zone d'activités destinée à accueillir des entreprises du secteur tertiaire et de l'artisanat ;

**Considérant la localisation du projet :**

- partiellement en zone inondable du plan de prévention du risque Inondation du Cavalon –

Coulon en cours d'élaboration, d'après sa version du 12/11/2019<sup>1</sup> (partie sud concernée par aléas faible, fort et moyen);

- dans un territoire à risques importants d'inondation<sup>2</sup> (TRII) ;
- sur des terrains occupés par une ancienne coopérative viticole et par des friches herbacées ;
- aux abords des espaces urbanisés du hameau de Coustellet ;
- à l'intérieur du périmètre du parc naturel régional du Lubéron ;
- en réserve de biosphère FR6500009 « Lubéron – Lure » ;
- en zone d'aléa retrait et gonflement des argiles ;
- à environ 800 mètres du site Natura 2000 (Directive habitats) FR9301587 « Le Calavon et l'Encreme » ;
- à environ 850 mètres de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) terrestre de type II n°930020332 « Le Calavon » ;

Considérant que le projet prévoit la démolition du bâtiment de l'ancienne cave coopérative viticole de Maubec, labellisée par l'État « Architecture contemporaine remarquable » en 2000, qui constitue un élément majeur du patrimoine du hameau de Coustellet et participe à la construction de son identité ;

Considérant que, dans ce contexte, le projet est susceptible d'induire des incidences fortes en termes de préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager du hameau, qui méritent d'être évaluées et prises en compte dans la conception du projet, notamment dans le cadre de recherche d'options alternatives d'aménagement du site ;

Considérant la nécessité de prendre en considération les enjeux liés aux déplacements des futurs usagers de la zone d'activités, compte tenu en particulier de la localisation du projet dans un secteur peu desservi par les réseaux de transport en commun ;

Considérant que, compte tenu de l'absence d'information sur la durée prévisionnelles des travaux, il n'est pas possible d'appréhender l'importance des nuisances que ceux-ci sont susceptibles d'engendrer ;

Considérant que la création de la zone d'activités s'inscrit dans un périmètre de projet plus global qui comprend également l'urbanisation ultérieure des parcelles situées en limite sud du site, sur lesquelles d'autres aménagements sont envisagés mais ne sont pas présentés (à l'exception d'un ouvrage de rétention potentiel) ;

Considérant que les incidences liées à l'ensemble des opérations prévues sur le site sont à appréhender de manière globale, conformément aux dispositions de l'article L. 122-1-1, III du code de l'environnement, qui précise que « *les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation* » ;

Considérant que, dans ce contexte, les documents transmis dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas ne permettent pas d'appréhender de manière globale les incidences liées à l'ensemble des opérations prévues ;

## **Arrête :**

---

1 <https://www.vaucluse.gouv.fr/ppri-calavon-coulon-apt-les-beaumettes-bonnieux-a12746.html>

2 [https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/20190807\\_Carto\\_TRI\\_2ecycle.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/20190807_Carto_TRI_2ecycle.pdf)

## 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 création d'une zone d'activités tertiaires situé sur la commune de Maubec (84) doit comporter une étude d'impact 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 SAS LE SILO.

Fait à Marseille, le 08/11/2022.

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

<b>Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une étude d'impact</b>
---

**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 :**

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).**