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-F09323P0262 du 20/10/23

portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09323P0262 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 le Code forestier, notamment ses articles L341-1 et L341-3] ;

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 F09323P0262, relative à la réalisation d'un projet de construction de bâtiments de bureaux et d'activités sur la commune de Le Puy-Sainte-Réparade (13), déposée par la société SALINI IMMOBILIER, reçue le 29/08/2023 et considérée complète le 30/08/2023 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 31/08/2023 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 47a du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les défrichements portant sur une superficie totale, même fragmentée, comprise entre 0,5 et 25 ha et consiste à procéder au défrichement des parcelles cadastrées AN7, AN8, avec quelques bandes de terrains des parcelles AN1 à 6 sur une superficie de 11 000 m² en vue de la construction d'un ensemble immobilier comprenant, sur un terrain d'assiette de 29 151 m², :

- la construction de 5 bâtiments de bureaux et activités d'une surface plancher de 9 921 m² ;
- la création de 188 places de stationnement de véhicules légers dont 41 places pour véhicules électriques et 5 places pour personne à mobilité réduite ;
- l'installation de voie de desserte, de voie interne privée à hauteur de 10 122 m² ;
- l'aménagement d'une piste cyclable,de cheminements pour piétons réalisés avec un matériau éco-minéral, des espaces de détente, de promenade et de terrain de pétanque ;

La mise en œuvre de 4 bassins de rétention d'eau pluviale ; ;

Considérant que ce projet a pour objectif de permettre de répondre aux objectifs du PLU notamment de développer le pôle d'activités de la commune sur le secteur de projet;

Considérant la localisation du projet :

- en zone U et 1AU du plan local d'urbanisme de la commune dont la dernière procédure a été approuvée le 04/02/2022, au sein de l'OAP[1] à vocation économique e1 «secteur de la Confrérie » qui préconise la création d'un alignement d'arbres en partie nord et une bande enherbée et végétalisée d'une largeur au minimum de 2 m en bordure du Grand Vallat ;
- en zone faiblement à moyennement exposée (B2) au risque de mouvements différentiels de terrain (phénomène de retrait/gonflement des argiles)du plan de prévention des risques naturels prévisibles(PPRN) approuvé le 14/04/2014 ;
- en zone de sismicité 4 (moyenne) d'après le zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011 (Cf. article D.563-8-1 du Code de l'environnement) ;
- sur un territoire concerné par le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) du département des Bouches-du-Rhône approuvé le 30/07/2019 ;
- au sein du domaine vital de l'aigle de Bonelli, espèce menacée et protégée par un plan national d'action ;
- en zone de présence hautement probable du Lézard ocellé, espèce menacée et protégée par un plan national d'action ;
- aux abords immédiats de la ripisylve du grand Vallat ;
- sur un axe d'écoulement du canal de Peyrolles ;
- à environ 170 m du réservoir de biodiversité « Basse Provence Calcaire » identifié au schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) avec un objectif de remise en état ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser un diagnostic des sols et du sous-sol en application de méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués[2], qui a permis de mettre en évidence une faible pollution en fluorures sur certains secteurs ;

Considérant que le projet doit faire l'objet d'une procédure de demande d'autorisation de défrichement et d'une déclaration au titre de la « loi sur l'eau » (rubrique 2.1.5.0 du R214-1 du Code de l'environnement), et qu'une évaluation des incidences Natura 2000 sera requise et instruite dans ce cadre ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- respecter les recommandations du diagnostic des sols et sous-sol susvisé : pratiquer de nouveaux sondages sur les secteurs concernés par la pollution en fluorures puis, en application de méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués, vérifier l'impact des futurs usagers et mettre en œuvre, le cas échéant, les mesures utiles pour l'éviter ou le réduire ;
- mettre en défens les zones situées aux abords immédiats de la ripisylve du grand Vallat, du fossé de drainage, des deux arbres à gîtes ainsi que les autres boisements conservées par le projet ;
- commencer les travaux de busage du canal de Peyrolles lorsque celui-ci sera vide entre août et janvier dans le but de ne pas perturber la reproduction des Amphibiens ;
- procéder à l'abattage des arbres, commencer le débroussaillement, les terrassements ainsi que les constructions entre début septembre et la fin février et ceci sans interruptions permettant de prendre en compte la phénologie des espèces potentiellement présente ;
- stationner et entretenir les engins de chantier sur une base de vie en dehors de la zone de travaux, éviter le stockage de carburants ou d'autres produits polluants sur le site ;
- approvisionner en carburants les engins de chantiers à partir de l'extérieur ;
- mettre en place des kits anti pollutions à dispositions des engins ;

1 Opération d'aménagement et de programmation : https://wxs-gpu.mongeoportail.ign.fr/externe/documents/DU_13080/1898227967ce5f64a1f96df01cacef5f/13080_orientations_amenagement_18_20220204.pdf

2 https://ssp-infoterre.brgm.fr/fr/methodologie/methodologie-nationale-gestion-ssp

- stocker les absorbants souillés et les produits dans des conteneurs fermés hermétiquement ;
- humidifier les pistes en cours de construction afin d'éviter le soulèvement des fines ;
- mettre en place un dispositif pour protéger du vent les matériaux produisant des poussières ;
- missionner un coordonnateur environnemental afin de procéder à une opération de génie écologique et de créer des habitats pour les reptiles dans les zones non aménagées à l'aide de pierriers ;
- utiliser des éclairages programmable, peu impactant ayant une dispersion lumineuse limitée, dont l'éloignement prévu à une distance de 10 m des ripisylves et des autres boisements ;
- planter des arbres à hautes tiges d'âge facilitant leur bonne prise afin de recréer une densification des boisements dont des alignements continus ;
- semer de la prairie méditerranéenne au sein des espaces verts et proscrire l'utilisation de produit phytosanitaire biocide pour leurs entretiens ;

Considérant que le projet intègre une démarche de diagnostic et de prise en compte des enjeux environnementaux ;

Considérant que la bonne mise en œuvre des mesures proposées sont de nature à permettre de limiter les impacts du projet sur l'environnement ;

Considérant les impacts limités du projet sur l'environnement ;

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 de bâtiments de bureaux et d'activités sur la commune de Le Puy-Sainte-Réparade (13) est retirée ;

Article 2

Le projet de projet de construction de bâtiments de bureaux et d'activités situé sur la commune de Le Puy-Sainte-Réparade (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 société SALINI IMMOBILIER.

Fait à Marseille, le 20/10/23

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

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 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)