



**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-F09323P0267 du 10/10/2023

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09323P0267 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 à 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°R93-2023-04-21-00001 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 F09323P0267, relative à la réalisation d'un projet de création de lots destinés à des activités économiques sur la commune de Peynier (13), déposée par la société 6e Sens Immobilier Entreprises, reçue le 01/09/2023 et considérée complète le 01/09/2023 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 04/09/2023 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 39b du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste au réaménagement d'une ancienne friche industrielle et de ses abords comme suit :

- la mise en défens :
 - des ripisylves Est et Ouest ;
 - des 8 arbres remarquables identifiés sur le secteur Verdalaï ;
 - de la zone d'espace verts au nord du secteur Verdalaï ;
- la création de 6 à 7 lots destinés à des activités de logistique, d'industrie ou toute activité compatible avec l'usage des sols prévus dans l'arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique, d'une surface totale de 86 019 m² ;
- la création de 2 lots communs destinés aux voiries ;
- la création d'un lot destiné à un bassin existant d'une surface de 1 850 m² ;

Considérant que ce projet a pour objectifs :

- la réhabilitation une ancienne friche industrielle ;
- le développement de nouvelles activités économiques à destination prioritairement d'acteurs locaux de la zone industrielle de la commune ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone UEi, correspondant à un secteur destiné à l'activité industrielle, et N, correspondant à une zone naturelle, du plan local d'urbanisme (PLU) dont la dernière procédure a été approuvée le 15/10/2020, dans le cadre de l'objectif n°1 du plan d'aménagement et de développement durable (PADD), consistant à développer la zone d'activité Rousset – Peynier – Fuveau ;
- sur une ancienne friche industrielle relevant de la réglementation ICPE¹ – régime autorisation Seveso ;
- en zone B2, correspondant à une zone d'exposition faible à moyenne à l'aléa retrait-gonflement des argiles du plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé le 26/07/2007 ;
- en zone de sismicité d'aléa faible au regard de carte du zonage sismique de la France métropolitaine en vigueur depuis le 1er mai 2011, d'après les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 ;
- pour partie en zone d'aléa inondation au regard de l'atlas des zones inondables validé des Bouches-du-Rhône de novembre 2004 ;
- dans l'aire de présence probable du Lézard Ocellé, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'action ;

Considérant que le site du projet fait l'objet d'une servitude d'utilité publique liée à l'ancienne activité industrielle afin de prévenir de manière pérenne les acquéreurs et occupants successifs des parcelles des risques afférents à la pollution résiduelle du sol, du sous-sol et des eaux souterraines par arrêté préfectoral n°2013-457-SERV du 22 juin 2017 ;

Considérant que le projet n'est inscrit dans aucun périmètre de protection réglementaire ou contractuelle et qu'il ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique ;

Considérant que le site du projet correspondant à l'ancienne emprise industrielle a fait l'objet de travaux de dépollution et d'une remise en état suite à la cessation d'activité de l'entreprise classée ICPE initiée en 1996 et qu'il bénéficie d'une surveillance environnementale depuis 2017 ;

Considérant que 60 % de la surface du site du projet est imperméabilisée ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- une analyse hydraulique ;
- une étude écologique ;
- une étude de trafic ;

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 et donc aux matériaux excédentaires issus du chantier du projet ;

Considérant le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le projet, qui est concerné par une déclaration loi sur l'eau au titre de rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature de l'article R214-1 du Code de l'Environnement, ainsi que de la rubrique 3.2.2.0 dont le régime d'instruction reste à définir ;

1 Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

Considérant que le projet prévoit la mise en œuvre de voiries favorables aux modes de déplacements doux par la mise en place d'une voie dédiée séparée de la chaussée d'une largeur de 4,00 m, avec 1,50 m dédié aux piétons et 2,50 m aux autres modes doux ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- adapter le calendrier des travaux à la phénologie des espèces ;
- assurer la préservation des cours d'eau ;
- mettre en défens les ripisylves ;
- préserver 8 arbres remarquables et les espaces verts au nord du site ;
- lutter contre les espèces exotiques invasives ;
- définir l'emplacement du projet que regard de l'aléa inondation ;
- créer des gîtes en faveur des reptiles ;
- planter des espèces locales favorables à la faune ;
- assurer une compensation hydrique de l'imperméabilisation des sols ;

Considérant que les mesures mises en œuvre dans le cadre du projet sont de nature à en maîtriser et limiter les impacts 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 création de lots destinés à des activités économiques sur la commune de Peynier (13) est retirée ;

Article 2

Le projet de création de lots destinés à des activités économiques situé sur la commune de Peynier (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 6e Sens Immobilier Entreprises.

Fait à Marseille, le 10/10/2023.

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)