



**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-F09324P0015-2 du 31/05/2024
Portant retrait de l'arrêté préfectoral n° F09324P0015
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'avis de la MRAe-2014 n°2014-000652 et 2014-000653 en date du 19 novembre 2014 relative à un défrichement en vue d'un projet de création d'un campus High-Tech et d'un permis de construire n°1300114J0350 sur la commune d'Aix-en-Provence ;

Vu l'arrêté du Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur n°R93-2023-04-21-00001 du 21/04/2023 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 F09324P0015, relative à la réalisation d'un projet de construction d'un bâtiment mixte de restauration et de bureaux sur la commune de Aix-en-Provence (13), déposée par SAS THECAMP, reçue le 12/01/2024 et considérée complète le 12/01/2024 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°AE-F09324P0015 du 20/02/2024 prescrivant une étude d'impact pour la réalisation du projet ;

Vu le recours administratif reçu le 21/02/2024, complété le 14/05/2024 par Mr Polizzi Kevin à l'encontre de l'arrêté susvisé ;

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 à compléter et s'inscrire dans une zone d'opération d'aménagement programmé du Tourillon au travers de la démolition d'un bâtiment existant et de la construction d'un nouveau bâtiment d'une surface plancher de 2 600 m² constitué de quatre niveaux de la manière suivante :

- des locaux techniques en rez de jardin ;
- un parking et une salle de restauration en rez-de-chaussée ;
- des bureaux situés au premier niveau ;

- d'un toit terrasse « rooftop » ;

Considérant que ce projet a pour objectif de permettre au complexe THE CAMP d'assurer son développement et de renforcer la notoriété de son site grâce à une pluridisciplinarité d'activités en valorisant l'entrée du site, en créant une nouvelle offre de bureaux et de restaurations, en complétant et diversifiant les activités existantes du site, et en créant un écosystème local, innovant, durable et rationnel ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone 1AU2 du plan local d'urbanisme de la commune dont la dernière approbation date du 16/06/2023 ;
- en zone faiblement à moyennement exposée du plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux phénomènes de retrait et gonflement des argiles approuvé le 27 juin 2012 ;
- à environ 80 m de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique terre type II n°930012444 « Plateau d'Arbois-Chaîne de Vitrolles-Plain des Milles » qui cerne le projet à l'est, à l'ouest et au nord ;
- à environ 250 m du réservoir de biodiversité « Basse Provence calcaire » identifié par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et faisant l'objet d'un objectif de remise en état ;
- à environ 600 m du domaine vital de l'aigle de Bonelli, espèce menacée et protégée par un plan national d'action ;
- à environ 1 500 m du site Natura 2000 FR9312009 « Plateau de l'Arbois » ;
- en zone de sismicité 4 (moyenne) d'après le zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011 (Cf article D563-8-1 du Code de l'Environnement) ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- insérer l'architecture du bâtiment dans son paysage environnant et à l'échelle du technopôle de l'environnement Arbois-Méditerranée ;
- choisir des principes fonctionnels respectueux de l'environnement (panneaux photovoltaïques, brise-soleil, récupération des eaux de pluie pour l'arrosage) ;
- gérer les eaux pluviales en cohérence avec les équipements existants ;
- mettre en place des revêtements drainants et perméables pour les surfaces aménagées ;
- transplanter 7 arbres conservés et replantés sur site ;
- ne pas stocker ou utiliser de produits dangereux sur site ;

Considérant que les avis de l'autorité environnementale susvisés émis en 2014 soulignaient déjà les enjeux de biodiversité de la zone et les incidences du projet initial The Camp sur celle-ci ;

Considérant les informations complémentaires apportées par le pétitionnaire dans le cadre de son recours gracieux ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser une visite de pré-diagnostic écologique sur le terrain le 18/04/2024 concluant à de très faibles enjeux écologiques ;

Considérant que le pétitionnaire complète ses engagements initiaux par un ensemble de mesures d'atténuation (éviter, réduire et accompagner) des impacts sur l'environnement comprenant notamment :

- respecter les recommandations, mesures et préconisations formulées dans le cadre de l'étude d'impact du projet initial The Camp ;
- maintenir un éclairage adapté (température chaude, hauteur maximale à 6 m, type de luminaire permettant de limiter la dispersion, déclenchement à détection et minuterie permettant de limiter la durée d'allumage) ;
- limiter les remblais exogènes pouvant conduire à l'introduction non souhaitée d'espèces invasives ;
- mettre en place un protocole de travaux, sensibilisation, encadrement et surveillance des opérations sensibles (démolition et gros œuvre) encadré par coordinateur environnement ;
- réaliser les travaux sur les périodes de moindre sensibilité pour les divers groupes faunistiques (y compris Aigle de Bonelli) ;
- recourir à l'emploi de méthodes de construction avec préfabrication, permettant de restreindre la durée et les nuisances de l'aménagement ;

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 autorisations nécessaires à la réalisation du projet ;

Arrête :

Article 1^{er}

L'arrêté n° AE-F09324P0015 du 20/02/2024 relatif au projet de construction d'un bâtiment mixte de restauration et de bureaux sur la commune de Aix-en-Provence (13) est retiré.

Article 2

Le projet de construction d'un bâtiment mixte de restauration et de bureaux situé sur la commune de Aix-en-Provence (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 SAS THECAMP.

Fait à Marseille, le 31/05/2024.

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)