



**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-F09323P0301 du 15/01/2024

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09323P0301 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 F09323P0301, relative à la réalisation d'un projet immobilier de "requalification d'un site en friche" sur la commune d'Aix-en-Provence (13), déposée par la SCI ST SER, reçue le 17/10/2023 et considérée complète le 17/10/2023 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 17/10/2023 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 41a et 39a du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste, sur la parcelle HZ 123 sur une superficie de 38 297 m² à :

- dépolluer et démolir les bâtiments existants sur le site ;
- construire 2 bâtiments totalisant 12 011 m² de surface de plancher destinés à des activités tertiaires et des activités en rez-de-chaussée ;
- aménager 316 places de stationnement, les 2 roues ayant des locaux clos et couverts dans l'enceinte des bâtiments ;
- l'aménagement d'espaces paysagers ;

Considérant la localisation du projet :

- sur une parcelle en partie anthropisée et bâtie ;
- en zone urbaine Uec et en zone N au niveau de la ripisylve (avec des EBC) ;
- au bord de la rivière de l'Arc et de sa ripisylve et à proximité d'une station d'épuration ;

- en zone rouge et bleue clair de la carte du zonage réglementaire du plan de prévention des risques d'inondations (PPRi) par débordement de l'Arc et de ses affluents sur le territoire d'Aix-en-Provence approuvé le 02/03/2020 ;
- 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) ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser un diagnostic de pollution des sols qui conclut que, sur la base de l'aménagement tels que pris en compte (usage tertiaire), dans la limite des zones potentiellement polluées investiguées et dans la limite des résultats des investigations de terrain réalisées, le site étudié est compatible d'un point de vue sanitaire vis-à-vis des usages et aménagements considérés ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser un suivi de l'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ;

Considérant que le règlement du PPRi de l'Arc réglemente un principe de constructibilité sous condition en zone bleu et un principe général d'inconstructibilité en zone rouge ;

Considérant que les espaces boisés seront conservés et entretenus, dont une grande partie, incluant la ripisylve, est inclus dans une emprise réservée, qui sera rétrocédée à la ville ;

Considérant que le projet est soumis à « loi sur l'eau » au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à déposer un dossier loi sur l'eau au titre des rubriques 2.1.5.0. et 3.2.2.0. de la nomenclature annexée à l'article R214-1 du Code de l'Environnement ;

Considérant que dans le cadre de la procédure précitée, des mesures précises d'évitement et de réduction devront être étudiées;

Considérant que, conformément à l'article R. 122-3-1 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 les impacts limités du projet sur l'environnement, qui sont essentiellement liés à la phase de travaux ;

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 immobilier de "requalification d'un site en friche" sur la commune d'Aix-en-Provence (13) est retirée ;

Article 2

Le projet de immobilier de "requalification d'un site en friche" situé sur la commune d'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 SCI ST SER.

Fait à Marseille, le 15/01/2024.

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

Marie-Therese
BAILLET marie-
t.baillet

Signature numérique de
Marie-Therese BAILLET
marie-t.baillet
Date : 2024.01.15
17:08:41 +01'00'

Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale
--

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
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 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
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).