



**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-F09324P0198 du 03/07/2024  
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 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 F09324P0198, relative à la réalisation d'un projet de défrichement pour construction de bureaux, de locaux d'activité, d'un entrepôt et restructuration d'une bastide sur la commune de Vitrolles (13), déposée par MDBA 3 , reçue le 31/05/2024 et considérée complète le 31/05/2024 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 05/06/2024 ;

**Considérant la nature du projet**, qui relève de la rubrique 47a du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste en la construction de bureaux, de locaux d'activités, d'un entrepôt et la restructuration d'une bastide comprenant :

- le défrichement des parcelles BI122, BI226, BK78, BK33, BK34, BK35, BK78, BK80, BK102, BK103 et BK132 sur une superficie de 7 943 m<sup>2</sup> ;
- la démolition d'un bassin réservoir et d'un puits aérien ;
- la création des voiries d'une surface de 4 060 m<sup>2</sup> ;
- la réalisation des réseaux ;
- la construction de 4 bâtiments, avec toitures photovoltaïques accueillant :
  - des bureaux en R+1 et R+2 d'une surface de plancher de 1 397,62 m<sup>2</sup> ;
  - des entrepôts en RDC, R+1 et R+2 d'une surface de plancher de 5 681,7 m<sup>2</sup> ;
- la restructuration de la bastide en R+2 présente sur site d'une surface de plancher de 425 m<sup>2</sup> accueillant un logement au rez-de-chaussée d'une surface de plancher de 133,15 m<sup>2</sup> ;
- la création d'un parking de 85 places d'une surface de 895 m<sup>2</sup> ;
- une zone de stationnement et de retournement pour les poids-lourds ;

- la création d'espaces verts sur l'ensemble des espaces non affectés aux constructions, voirie, aire de stationnement ;
- la réalisation de cheminements piétons en stabilisé ;
- la création de 6 bassins de rétentions d'une capacité totale de 562 m<sup>3</sup> ;
- la réalisation des espaces verts ;

**Considérant que ce projet a pour objectifs :**

- la création de locaux d'activité correspondant aux enjeux de développement du territoire ;
- la préservation du cadre de vie par une insertion équilibrée du projet dans son environnement ;
- la rénovation et la réhabilitation de la bastide existante ;

**Considérant la localisation du projet :**

- en zone UE, correspondant à des secteurs à dominante d'activités économiques non industrielles, du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vitrolles dont la dernière procédure a été approuvée le 07/02/2020 ;
- au sein de la Zone d'Activité « Les Cadestaux » ;
- en zone B2, correspondant à une exposition faible à moyennement exposée au phénomène de retrait/gonflement des argiles du plan de prévention des risques de retrait-gonflement des argiles approuvé le 27/02/2017 ;
- en zone d'aléa feux de forêt induit moyen à fort et subi faible à moyen au regard du porter à connaissance du 23/05/2014 ;
- en zone de sismicité d'aléa 3 (modéré) au regard du zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011 (Cf. article D563-8-1 du Code de l'environnement) ;
- à 50 m de l'autoroute A7 et de la RD113, voies classées respectivement en catégories 1 et 3 du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département des Bouches-du-Rhône par arrêté préfectoral du 19/05/2016 ;
- le long d'une voie ferrée ;
- dans une commune concernée par une servitude d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques par arrêté préfectoral du 13/12/2018 et pour partie dans des zones de dangers très graves, graves et significatifs du gazoduc de Berre – Pas-des-lanciers ;
- au sein du territoire à risques importants d'inondation « Aix-en-Provence – Salon-de-Provence » ;
- en zone de présence hautement probable du Léopard ocellé, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'action ;

Considérant que le projet ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique ni de site Natura 2000 ;

Considérant le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le projet, qui est concerné par une demande d'autorisation de défrichement et une déclaration loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature de l'article R214-1 du Code de l'Environnement ;

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 que le projet prévoit la conservation de 17 arbres et la transplantation de 31 oliviers ;

Considérant que le puits abrité présent sur le site du projet sera conservé ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre l'ensemble des mesures ERC listées dans les annexes 8 « *Mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine* » et 9 « *Évaluation des incidences Natura 2000* » du dossier afin de limiter les impacts du projet sur l'environnement et la santé humaine, notamment :

- adaptation des travaux au calendrier écologique ;
- démantèlement manuel des habitats favorables aux reptiles ;
- abattage doux de deux arbres gîtes ;
- utilisation d'éclairages LED couleur ambre dirigés vers le sol avec un cône réduit ;
- installation d'un minimum de 2 nichoirs à chiroptères en béton de bois sur les bâtiments de plus de 7 m de haut, et 2 nichoirs dans les arbres de plus de 4 m de haut avec une exposition sud ou sud-est
- installation d'un minimum 5 nichoirs à oiseaux en béton de bois dans les arbres les plus hauts ;
- faire en sorte que le maximum de nouveaux murets construits pour le projet soient des murs de pierres sèches, si possible, réutilisant les pierres du site ;
- planter des arbres et arbustes préconisés par la ligue de protection des oiseaux (LPO) ;
- découpage, en bordure est, de la clôture à sa base sur plusieurs endroits pour laisser un passage de 15 cm de haut et 1,5 m de large à destination de la petite faune ;
- mise en œuvre de clôture laissant un espace de 15 cm de hauteur au niveau du sol permettant le passage des animaux ;
- utilisation de grillage et piquets ayant, à leur extrémité supérieure, une surface plane visant à éviter tout danger pour l'avifaune notamment les rapaces lors de la chasse ;
- mise en place de bouchons plats durables sur le haut des piquets de clôture ;
- équipement des engins de kit anti-pollution ;
- évacuation des déchets de chantier vers les filières de valorisation adéquates deux fois par semaine ;
- limitation de la pollution de l'air avec l'implantation de VMC<sup>1</sup> double-flux munies de filtres anti-pollution et anti-allergènes spéciaux avec des amenées d'air positionnées en toiture ;
- plantation d'arbres non allergisants ;
- limitation des nuisances sonores extérieurs par isolement des façades en fonction du niveau de bruit reçu ;

Considérant que la bonne mise en œuvre et le suivi des mesures d'évitement et de réduction sont de nature à contribuer à la limitation des impacts du projet sur l'environnement ;

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

1 Ventilation Mécanique Contrôlée

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 déclarations et/ou des autorisations nécessaires à la réalisation du projet ;

## **Arrête :**

### **Article 1**

Le projet de défrichement pour construction de bureaux, de locaux d'activité, d'un entrepôt et restructuration d'une bastide situé sur la commune de Vitrolles (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 2**

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 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 MDBA 3 .

Fait à Marseille, le 03/07/2024.

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 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)**