



**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-F09324P0289 du 27/09/2024**

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09324P0289 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 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°R93-2024-08-29-00002 du 29/08/24 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 F09324P0289, relative à la réalisation d'un projet de construction de 3 bâtiments et réhabilitation d'une partie des bâtiments existants sur la commune de Les Pennes-Mirabeau (13), déposée par SARL AES, reçue le 09/08/2024 et considérée complète le 12/08/2024 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du ;

**Considérant la nature du projet**, qui relève de la rubrique 41a du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste, sur une parcelle de 9 464 m<sup>2</sup>, en la création d'un ensemble immobilier de la façon suivante :

- démolition des bureaux, magasins et auvents non conservés ;
- réhabilitation du bâtiment existant (Bat. D 1 639 m<sup>2</sup>) ;
- construction de 3 bâtiments (Bat. A 286 m<sup>2</sup>, Bat. B 1 677 m<sup>2</sup>, Bat. C 538 m<sup>2</sup>) ;
- création de stationnements (95 places) ;
- aménagement d'espaces verts ;

**Considérant la localisation du projet :**

- sur une parcelle anthropisée occupée par une casse automobile ALLO EPAVES SERVICES (installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) sous le régime de l'autorisation) ;
- en zone urbaine UE4 (sous secteur à vocation d'activités) du plan local d'urbanisme dont la dernière procédure a été approuvée le 26/03/2021 ;

- en zone bleue B3 du plan de prévention des risques d'incendie de forêt approuvé le 06/08/2018 ;
- en lieu et place d'un site répertorié sur la carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS<sup>1</sup> - SSP3986710 – ancienne station service, garage) ;
- dans un secteur affecté de catégorie 1 à 3 du classement sonore des infrastructures routières (par arrêté préfectoral du 24/08/2004) ;

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 les installations classées de l'établissement doivent préalablement à la mise en œuvre du projet faire l'objet d'une procédure de cessation d'activité encadrée par la législation relative aux ICPE, dans le cadre de laquelle un diagnostic de pollution des sols, à l'aide d'un prestataire certifié LNE site et sols pollués, ainsi qu'un contrôle de la compatibilité du site avec l'usage projeté à l'issue des travaux de réhabilitation par des prélèvements d'air du sol sur les zones réhabilitées seront requis ;

**Considérant que le pétitionnaire s'engage** à effectuer les travaux en corrélation avec le calendrier écologique (le projet jouxtant une zone humide) ;

**Considérant les impacts limités du projet sur l'environnement**, qui sont essentiellement liés à la phase de travaux ;

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

## **Arrête :**

### **Article 1**

### **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 3 bâtiments et réhabilitation d'une partie des bâtiments existants sur la commune de Les Pennes-Mirabeau (13) est retirée ;

### **Article 2**

Le projet de construction de 3 bâtiments et réhabilitation d'une partie des bâtiments existants situé sur la commune de Les Pennes-Mirabeau (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**

---

1 <https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/>

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 SARL AES.

Fait à Marseille, le 27/09/2024.

Pour le préfet de région et par délégation,  
Pour le directeur et par délégation,  
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)**