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-F09322P0190 du 21/07/2022

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 de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté du Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur du 23/06/2022 portant délégation de signature à Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement par intérim ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09322P0190, relative à la réalisation d'un projet de technocentre pôle industrie du futur dans la ZAC des Florides sur la commune de Marignane (13), déposée par SOLEAM, reçue le 16/06/2022 et considérée complète le 16/06/2022 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 22/06/2022 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 39a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en la réalisation d'un technocentre « pôle industrie du futur », sur un terrain d'une surface totale de 31 460 m², entraînant la création de 11 156 m² de surface de plancher, et comprenant :

- un pôle espaces communs, d'une surface de plancher de 1 017 m² ;
- un pôle tertiaire et services avancés, d'une surface de plancher de 3 227 m² ;
- un pôle plateforme, d'une surface de plancher de 6 320 m² ;
- un pôle formation, d'une surface de plancher de 592 m² ;
- la conservation des espaces verts présents en périphérie du site du projet ;

Considérant que ce projet a pour objectif de permettre la création de quatre pôles d'activités et de formation qui s'insèreront dans la continuité des espaces bâtis de la ZAC des Florides ;

Considérant la localisation du projet :

- dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Florides ;
- sur d'anciens terrains à usage agricole et actuellement occupés par une zone humide et des

strates arbustives de type lande en évolution spontanée

- partiellement en réservoir de biodiversité faisant l'objet d'une recherche de préservation optimale intégré à la Trame Bleue définie par le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ;
- en zone d'aléa inondation identifiée par l'atlas régional des zones inondables (AZI) ;
- en zone faiblement à moyennement exposée (B2) concernant les phénomènes de retrait et gonflement des argiles, définie par le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) mouvements différentiels de terrain de la commune de Marignane, approuvé par arrêté préfectoral le 14/04/2014 ;
- sur le territoire d'une commune littorale ;
- aux abords d'espaces urbanisés et de zones d'activités industrielles ;
- à environ 550 mètres de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) terrestre de type I n°930020182 « Palun de Marignane – Aire de l'Aiguette » ;
- à environ 550 mètres de la ZNIEFF terrestre de type II n°930012442 « Étang de Bolmon – Cordon du Jaï – Palun de Marignane – Barlatier – La Cadière » ;
- à environ 700 mètres du site Natura 2000 (Directive habitats) FR9301597 « Marais et zones humides liés a l'Étang de Berre » ;

Considérant que le secteur du projet a fait l'objet de prospections écologiques de terrain en 2021, qui ont mis en évidence que la réalisation du projet engendrera des impacts bruts forts liés à la destruction d'une zone humide et d'habitats naturels favorables à deux espèces d'oiseaux présentant des enjeux de conservation ;

Considérant que les aménagements prévus induisent la destruction d'une zone humide, et que, dans ce contexte, la réalisation du projet nécessite la mise en œuvre de mesures compensatoires dont la pertinence mérite d'être évaluée précisément au regard de la perte de fonctionnalité écologique de la zone impactée et du gain de fonctionnalité des zones restaurées ;

Considérant la nécessité de préciser l'évaluation des incidences du projet sur les milieux naturels et la biodiversité, afin de confirmer que :

- les choix d'aménagement effectués constituent la solution de moindre impact sur l'environnement ;
- les mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées au sein de la note de cadrage que le pétitionnaire a fait réaliser sont effectivement adaptées et proportionnées aux enjeux identifiés ;

Considérant le manque d'informations précises relatives :

- à l'organisation et aux emprises du chantier en phase de travaux ;
- au niveau prévisionnel de fréquentation du site en phase d'exploitation, qui est susceptible d'induire une augmentation de la circulation automobile sur les voies routières avoisinantes ;
- aux activités présentes sur le site en phase d'exploitation ;

Considérant que le projet se traduit par l'imperméabilisation et l'artificialisation de surfaces importantes et est donc susceptible d'induire une aggravation des risques d'inondation ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le périmètre plus global de la ZAC des Florides, et que les incidences cumulatives avec les autres aménagements réalisés ou prévus dans ce secteur sont à prendre en considération ;

Considérant les impacts potentiels du projet sur l'environnement qui concernent :

- les milieux naturels et la biodiversité, dont potentiellement plusieurs espèces protégées ;
- la destruction d'habitats naturels de zones humides ;
- les sols par artificialisation et imperméabilisation de surfaces importantes ;
- les nuisances pouvant résulter de la phase de travaux et de la phase d'exploitation ;

Arrête :

Article 1

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le dossier de demande d'autorisation du projet de technocentre pôle industrie du futur dans la ZAC des Florides situé sur la commune de Marignane (13) doit comporter une étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 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 SOLEAM.

Fait à Marseille, le 21/07/2022

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour le directeur par intérim et par délégation,
L'adjoint à la cheffe d'unité évaluation environnementale

Laurent BELLONE

Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

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
Secrétariat général
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).