



Arrêté n° AE- 003994/KK P du 29/12/2025
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°R93-2025-12-01-00014 du 01/12/2025 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 003994/KK P, relative à la réalisation d'un projet de construction de deux bâtiments, de 74 places de stationnements extérieurs et VRD afférents sur la commune de Velaux (13), déposée par SCI UNIVERS, reçue le 08/10/2025 et considérée complète le 08/10/2025 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 41 a) du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste en la construction de deux bâtiments en R+1 pour une surface de plancher de 1 086,3 m² dédiés aux activités artisanales et commerciales avec parking associé de la manière suivante :

- démolition d'un bâtiment désaffecté ;
- conservation de l'habitation existante sur la parcelle ;
- construction des deux bâtiments R+1 avec pose de panneaux photovoltaïques en toiture ;
- création d'un accès via l'avenue Jean Pallet, comprenant une voie de desserte et une sortie sécurisée ;
- aménagement de voirie et trottoir d'une surface de 1 213 m² ;
- réalisation de 66 places de stationnement extérieurs dont 38 pré-équipées en bornes électriques et 2 dédiées au PMR et 8 pour les deux roues ;

- arrachage de 9 arbres sur la zone et plantation de seize autres de taille similaires ;

Considérant que ce projet a pour objectif la création de locaux d'activités correspondant aux enjeux de développement du territoire ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone AUE, zones à vocation à accueillir de l'activité économique au lieu-dit "Grand-Pont et Vallon des Brayes", du plan local d'urbanisme¹ dont la dernière procédure a été approuvée le 01/09/2025, au sein de l'OAP² sectorielle « Grand Pont » ;
- 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) ;
- en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe d'après la cartographie informative disponible sur le site Internet GEORISQUES³ ;
- en zone d'aléa feux de forêt subi de niveau moyen à faible d'après la cartographie de l'aléa feu de forêt mis à disposition par la préfecture des Bouches-du-Rhône⁴ ;
- dans l'aire de répartition, présence probable de Lézard Ocellé espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'action ;
- à environ 990 m du domaine vital de l'aigle de Bonelli, espèce menacée et protégée par un plan national d'action ;
- à environ 1 490 m de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) terre type II FR930012444 « Plateau d'Arbois – Chaîne de Vitrolles – Plaine des Milles » ;
- à environ 1 500 m du réservoir de biodiversité « Basse Provence Calcaire » identifié par le schéma d'aménagement, de développement durable des territoires (SRADDET) avec un objectif de remise en bon état ;

Considérant que le projet engendre la destruction de 60 m² zone humide potentielle liée à de forts enjeux écologiques au sein du périmètre du projet ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- une note hydrologique relative à la gestion des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées du projet déterminant le volume de rétention utile de 221 m³ à cette fin ;
- une note de modélisation hydraulique des ruissellements définissant un aléa inondation lissé modéré à fort pour la crue de référence au niveau de la zone du projet ;

Considérant que plusieurs mesures d'accompagnement génériques sont proposées (annexe 8 et 9) pour maîtriser les impacts sur la biodiversité ;

1 https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_13112/62d6078f32a529d306430cdc99d9a905/13112_procedure_20250901.pdf

2 Orientation d'aménagement et de programmation

3 https://georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Velaux&type=street&typeForm=adresse&codeInsee=13112&lon=5.245168&lat=43.527459&go_back=%2F&propertiesType=street&adresse=Avenue+Jean+Pallet%2C+13880+Velaux

4 <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=b7caf2a2-2c64-405f-a1b1-521014922ac0>

Considérant toutefois l'absence :

- de justification de l'efficacité des mesures proposées pour éviter réduire les impacts sur la biodiversité, et compenser la destruction de la zone humide ;
- d'engagement à prendre des mesures pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet vis-à-vis du risque d'inondation par ruissellement ;

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

- la préservation des habitats et continuités écologiques caractéristiques des zones humides ;
- la biodiversité, dont potentiellement plusieurs espèces protégées ;
- l'aggravation potentielle de l'aléa de ruissellement en aval du projet ;

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 construction de deux bâtiments, de 74 places de stationnements extérieurs et VRD afférents situé sur la commune de Velaux (13) doit comporter une évaluation environnementale dont le contenu est défini par l'article R122-5 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 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 portail internet de l'évaluation environnementale⁵. La présente décision est notifiée à SCI UNIVERS.

Fait à Marseille, le 29/12/2025.

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

Véronique LAMBERT



5 <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Provence-Alpes-C%C3%B4te%20d'Azur>

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 :

À déposer sur [le portail internet de l'évaluation environnementale](https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/auth/signin)^{6 7} à l'attention de :

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 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)

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).

6 <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/auth/signin>

7 Code des relations entre le public et l'administration, article L112-8 : « L'administration met en place un ou plusieurs téléservices, dans le respect des dispositions de loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique et aux libertés et des règles de sécurité et d'interopérabilité prévues aux chapitres IV et V de l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005 relative aux échanges électroniques entre les usagers et les autorités administratives et entre les autorités administratives. Lorsqu'elle met en place un ou plusieurs téléservices, l'administration rend accessibles leurs modalités d'utilisation, notamment les modes de communication possibles. Ces modalités s'imposent au public. Lorsqu'elle a mis en place un téléservice réservé à l'accomplissement de certaines démarches administratives, une administration n'est régulièrement saisie par voie électronique que par l'usage de ce téléservice. »