



Arrêté n° AE-002515/KK P du 06/06/2025

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n°002515/KK P 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°R93-2025-01-20-00004 du 20/01/2025 portant délégation de signature à Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'arrêté complémentaire du Préfet de Vaucluse du 14/09/2017 prescrivant à la Société Malaucène Industries SNC pour son ancien site implanté sur le territoire de la commune de Malaucène des servitudes d'utilité publique ;

Vu la demande volontaire d'examen au cas par cas au titre du III de l'article R122-2-1 du Code de l'environnement, enregistrée sous le numéro 002515/KK P, relative à la réalisation d'un projet de reconversion de la partie haute de l'ancien site industriel des Papeteries sur la commune de Malaucène (84), déposée par la communauté d'agglomération Ventoux-Comtat-Venaissin, reçue le 03/04/2025 et considérée complète le 15/04/2025 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 39 du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement tout en restant sous ces seuils, et consiste, sur une surface de 7 890 m², en la réhabilitation et reconversion de la partie haute de l'ancien site industriel des Papeteries composée du bâtiment de l'ancienne usine de production, de deux hangars de stockage, d'un préau ouvert, d'un local technique et d'une maison à usage d'habitation comme suit :

- réhabilitation et extension d'une surface de 80 m² des deux hangars de stockage en ateliers de production et stockage pour une superficie totale de 1 486 m² ;

- déplacement du préau avec sa charpente métallique en entrée de site ;
- démolition du petit local technique attenant d'une superficie de 70 m² ;
- réhabilitation de la maison existante en espace de bureaux partagés, partage de locaux mutualisés dédiés aux entreprises, salles de réunion d'une superficie totale de 270 m² ;
- désimperméabilisation des espaces centraux de l'ancienne cour technique ;
- aménagement d'une aire de stationnement en entrée de site avec une capacité de 25 à 30 places ;

Considérant que ce projet a pour objectifs de :

- requalifier la partie du site déjà artificialisée pour y accueillir à nouveau des entreprises, notamment d'artisanat productif, et d'en (re)faire un lieu de travail exceptionnel, qualitatif, innovant et intégré à son environnement paysager ;
- proposer une offre locative de locaux économiques sur le territoire intercommunal ;
- conforter la dynamique de la filière artisanale du bassin de vie nord du territoire ;
- proposer une offre locative gérée et maîtrisée de bout en bout par la collectivité ;
- d'améliorer l'état paysager du site et enrayer le processus de dégradation de cette friche ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone 1AUt, correspondant à un secteur destiné à être urbanisée à court terme, destiné à recevoir des activités liées au tourisme et aux loisirs, du plan local d'urbanisme (PLU) dont la dernière procédure a été approuvée le 18/07/2022 ;
- en zone de montagne ;
- sur un ancien site industriel en friche, objet d'un arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique susvisé ;
- en zone d'aléa moyen à fort de la carte d'exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles établie par le BRGM ;
- pour partie en zone d'aléa fort du plan de prévention des risques d'inondation du bassin versant de l'Ouvèze approuvé le 30/04/2009 ;
- 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) ;
- au sein :
 - de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Projet touristique – Papeterie ;
 - du périmètre d'opération de revitalisation du territoire (ORT) de la commune au titre du programme de « Petites Villes de Demain » ;
 - du parc naturel régional du Mont-Ventoux ;
 - de la zone tampon de la réserve de biosphère « Mont Ventoux » ;

- de la zone de répartition des eaux superficielles ZRED45 « Ouvèze vauclusienne » ;
- du corridor écologique n°FR93SRCE2014 « Basse Provence calcaire » identifié par le SRADDET¹ avec un objectif de remise en bon état ;
- du domaine vital du Vautour percnoptère, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'actions (PNA) ;
- du périmètre de protection du monument historique « Chapelle Notre-Dame du Groseau » ;
- en zone de présence du Gypaète barbu, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un PNA ;
- en zone de reproduction du Vautour moine, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un PNA ;
- à 150 m de la ZNIEFF² de type II n°930012381 « Mont Ventoux » ;
- à 250 m de la ZNIEFF de type I n°930020312 « Pelouses et combes du flanc occidental du Mont Ventoux » ;

Considérant que le bâtiment de l'ancienne usine (situé dans la zone soumise à un aléa fort vis-à-vis du risque d'inondation par débordement de l'Ouvèze, et gîte printanier et estival pour les chiroptères) n'est concerné par aucune opération dans le cadre du projet (évitement « amont ») ;

Considérant que l'ensemble du bâti est dégradé et inutilisé depuis l'arrêt de l'activité en 2009 ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser un diagnostic écologique complet qui a identifié :

- Trois zones humides dans la zone d'étude du projet ;
- une espèce de flore patrimoniale et protégée, le Polygale chevelu, au sud des hangars existants ;
- la présence de plusieurs espèces de chiroptères présentant un enjeu local de conservation fort ou modéré, avec la présence de gîtes avérés dans les anciennes papeteries, et de gîtes possibles dans les boisements ;
- la présence potentielle d'espèces d'avifaune, nicheuses ayant un enjeu local de conservation modéré : le Chardonneret élégant, le Coucou gris, le Serin cini ;

Considérant que le projet prévoit :

- la plantation d'oliviers, à proximité de l'ancienne maison, à des fins ornementales et que les olives ne feront pas l'objet d'une récolte pour une alimentation animale ou humaine, conformément à l'arrêté de servitudes d'utilité publique susvisé ;
- la re-végétalisation du site par la plantation d'une haie mixte en limite de périmètre ;

1 Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

2 Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre les mesures suivantes ;

- évitement de la zone humide au sud des hangars et de la flore protégée présentes sur le site du projet ;
- mise en défens des milieux naturels sensibles en phase travaux ;
- adaptation des travaux au calendrier écologique ;
- lutte préventive et curative contre les espèces exotiques envahissantes ;
- veille sur les pièges artificiels pour la petite faune ;
- aménagement de gîtes artificiels pour les reptiles et les amphibiens : tas de bois et de pierres offrant des micro-habitats pour ces espèces (abris, caches) ainsi qu'à d'autres espèces de petite faune (insectes, micro-mammifères) ;
- installation de nichoirs à oiseaux et à chiroptères au niveau des arbres maintenus sur le site ou à proximité ;
- mis en place d'une charte et d'un règlement de chantier visant à limiter les impacts des travaux sur le réseau hydrographique, sur les espèces et les habitats ;
- suivi et encadrement du chantier par un écologue ;

Considérant que le PLU de la commune est en cours de révision générale, a fait l'objet d'un arrêt le 13 mars 2025 et traite de la constructibilité du secteur, au travers :

- d'une OAP spécifique ;
- d'un classement en zone naturelle (N) indicée « Ne », afin d'accueillir l'activité économique envisagée ;
- d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) sur les bâtiments concernés par le projet, encadrant les possibilités de construction du secteur Ne ;

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 la législation relative à la protection des espèces protégées repose sur un principe général d'interdiction de destruction ou d'atteinte à la biodiversité (cf. article L411-1 du Code de l'environnement) ;

Considérant qu'en cas d'impacts résiduels significatifs d'un projet sur des espèces protégées, une demande de dérogation à cette législation (en application de l'article L411-2 du code de l'environnement) est requise pour permettre sa réalisation ;

Considérant que la bonne mise en œuvre des mesures réglementaires applicables et de celles prévues par le pétitionnaire est de nature à limiter les 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 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

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 reconversion de la partie haute de l'ancien site industriel des Papeteries sur la commune de Malaucène (84) est retirée.

Article 2

Le projet de reconversion de la partie haute de l'ancien site industriel des Papeteries situé sur la commune de Malaucène (84) 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 [portail internet de l'évaluation environnementale](https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Provence-Alpes-C%3CB4te%20d'Azur)³. La présente décision est notifiée à la communauté d'agglomération Ventoux-Comtat-Venaissin.

Fait à Marseille, le 06/06/2025.

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.

3 <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Provence-Alpes-C%3CB4te%20d'Azur>

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)