



Arrêté n° AE-003676/KK P du 30/07/2025

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n°003676/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 la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro 003676/KK P, relative à la réalisation d'un projet de création d'un village d'entreprises sur la commune de Châteauneuf-les-Martigues (13), déposée par Immobilier Développement Aix-Marseille-Provence, reçue le 23/06/2025 et considérée complète le 23/06/2025 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 39 a) du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste, sur un terrain d'assiette de 20 003 m², en la construction d'un village d'entreprises, d'une surface totale de plancher (SDP) de 10 200 m², comprenant :

- la construction de 4 bâtiments en R+1 comptant 7 890 m² de SDP d'artisanat et 2 310 m² de SDP d'entrepôt ;
- la réalisation de :
 - voiries et cheminements piétons pour une surface de 6 150 m² ;
 - 3 320 m² d'espaces verts et plantes ;
 - 6 noues de rétention d'un volume total de 620 m³ et 1 bassin de rétention enterré d'un volume de 880 m³ ;
 - 180 places de stationnement en éco-pavés pour une surface totale de 2 440 m² ;

Considérant que ce projet a pour objectif d'offrir des lieux d'hébergement d'activités artisanales et d'entrepôts à des entreprises, dans une zone déjà industrialisée, sur un axe de transit économique et industriel important ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone UEb1, correspondant à une zone d'activités productives dédiées aux industries, aux entrepôts et aux bureaux, du plan local d'urbanisme intercommunal dont la dernière procédure a été approuvée le 10/06/2024 ;
- dans une commune littorale ;
- sur un site en friche et zone de stationnement depuis le début des années 1990 ;
- en zone d'aléa fort de la carte d'exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles établie par le BRGM ;
- dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave de fiabilité forte ;
- en zone B1 du plan de prévention des risques technologiques approuvé le 02/05/2014 ;
- 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 28/12/2018 ;
- 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) ;
- dans le site « Le crétacé supérieur marin du sud de l'Étang de Berre » inscrit à l'inventaire national du patrimoine géologique ;
- en zone de présence hautement probable du Lézard ocellé, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'actions ;
- à 40 m de l'autoroute A55, classée en catégorie 1 au regard de l'arrêté préfectoral portant révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département des Bouches-du-Rhône en date du 19/05/2016 ;
- à 140 m de la ZNIEFF¹ terrestre de type II n°930020231 « Étang de Berre, étang de Vaine » ;

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 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 ;

1 Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

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 un excédent de 3 500 m³ de déblais ;

Considérant que les bâtiments ne seront pas équipés de niveau en sous-sol ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- un diagnostic complémentaire des sols dont les analyses et les observations ne mettent pas en évidence d'impact sur les sols, ni sur les eaux souterraines ;
- une étude air et santé ;
- une étude acoustique ;
- une étude de trafic et d'impact circulatorio ;
- une étude géotechnique avec investigations ;
- un pré-diagnostic écologique concluant à des impacts très faibles à modérés sur la biodiversité ;
- une note technique de délimitation de zone humide concluant à l'absence de zone humide sur le site du projet ;

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

- limitation de travaux générateurs de poussières les jours de grand vent ;
- arrosage des pistes ;
- bâchage des bennes de transport ;
- respect des mesures destinées à éviter et réduire les incidences sur la biodiversité qui seront préconisées par les écologues à l'issue de l'inventaire de juin 2025 ;
- couverture photovoltaïque à destination des bornes de recharge des véhicules électriques ;
- mise en œuvre de large bande paysagères le long des limites avec les résidences ;

Considérant que la bonne mise en œuvre de ces mesures 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 création d'un village d'entreprises sur la commune de Châteauneuf-les-Martigues (13) est retirée.

Article 2

Le projet de création d'un village d'entreprises situé sur la commune de Châteauneuf-les-Martigues (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

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 environnementale². La présente décision est notifiée à Immobilier Développement Aix-Marseille-Provence.

Fait à Marseille, le 30/07/2025.

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

Guillaume DUBOIS



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

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)