

PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Arrêté n° AE-F09320P0082 du 12/06/2020
Portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R122-3 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 la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 et l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars modifiée relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L122-1, R122-2 et R122-3 ;

Vu le code forestier, notamment ses articles L341-1 et L341-3 ;

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 n°R93-2017-12-11-018 du 11/12/17 portant délégation de signature à Madame la Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09320P0082, relative à la réalisation d'un projet immobilier dans le secteur Nord du canal de Caronte sur la commune de Port-de-Bouc (13), déposée par COGEDIM Provence, reçue le 01/04/2020 et considérée complète le 01/04/2020 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 03/04/2020 ;

Considérant la nature du projet, qui relève des rubriques 39a et 47b du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier, sur un terrain d'une superficie de 4,9 hectares, entraînant la création de 26 800 m² de surface de plancher, nécessitant un déboisement sur une surface de 4,5 hectares, et comprenant :

- la construction d'environ 464 logements collectifs, dont 93 logements sociaux ;
- la construction d'un local d'activités accueillant des bureaux, d'une surface d'environ 800 m² ;
- la création de 522 places de stationnement, dont environ la moitié en sous-sol ;
- l'aménagement de voiries, de cheminements piétons, de placettes, d'espaces verts ;
- la conservation des bassins de rétention existants ;
- la démolition des bâtiments occupant actuellement le site du projet, dont le château de la Gaffette, qui fera l'objet d'une démolition et d'une reconstruction ;

Considérant que ce projet a pour objectif de construire des logements en continuité du centre-ville ;

Considérant la localisation du projet :

- sur un terrain occupé par une friche industrielle ;
- dans un secteur urbanisé, en zone littorale ;
- dans un secteur artificialisé ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière ;

- en dehors des périmètres de protection réglementaire ou contractuelle et des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;
- en zone d'aléa retrait et gonflement des argiles et de risque de submersion marine ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- une étude écologique, sur la base de prospections de terrain conduites à des périodes adaptées, et qui a permis :
 - d'identifier des enjeux de conservation forts concernant l'avifaune, et modérés concernant les reptiles et les chiroptères ;
 - de définir un ensemble de mesures d'évitement et de réduction des impacts du projet sur l'environnement ;
- une évaluation appropriée des incidences Natura 2000 du projet, qui a conclu en l'absence d'incidences significatives, compte tenu :
 - des mesures d'évitement et de réduction définies ;
 - de l'éloignement du secteur du projet des sites Natura 2000 ;
- une étude de reconnaissance des sols, qui a permis de préciser :
 - les risques géotechniques présents sur le site du projet ;
 - les prescriptions techniques à mettre en œuvre au cours de la phase de travaux et concernant les fondations des bâtiments ;
- une étude de pollution des sols, intégrant une présentation des modalités :
 - de gestion des déblais au cours de la phase de travaux ;
 - d'implantation des parkings souterrains ;

Considérant que le pétitionnaire a engagé dès l'amont une démarche de diagnostic et de prise en compte des enjeux d'environnement dans l'élaboration du projet ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- mettre en place les mesures d'évitement et de réduction définies dans le cadre du diagnostic écologique, notamment :
 - limiter les nuisances sur la faune présente sur le site du projet et à ses abords par une adaptation du calendrier des travaux et de l'éclairage ;
 - assurer un suivi écologique du chantier et un suivi de la reconquête du milieu par les espèces faunistiques et floristiques à l'issue des travaux ;
 - créer des habitats favorables aux reptiles ainsi que des gîtes à chiroptères ;
- mettre en place une gestion adaptée des terres polluées, selon les modalités définies par l'étude de pollution des sols, notamment en ce qui concerne :
 - la gestion des déblais en phase de travaux ;
 - le traitement sanitaire des terres des espaces verts ;
- réaliser une note hydraulique afin de préciser les modalités de traitement des eaux pluviales ;
- prendre en compte les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) concernant le risque de submersion marine, notamment en ce qui concerne la cote minimale d'implantation du premier plancher des constructions ;
- mettre en place une charte « Chantier propre », afin de limiter les risques de nuisances et de pollutions pendant la phase de travaux ;
- respecter, pour la construction des logements, la norme NF Habitat ;

Considérant que, compte tenu de sa localisation dans un secteur largement urbanisé et artificialisé, le projet n'engendre pas :

- d'incidences significatives concernant la préservation des habitats naturels et des continuités écologiques ;

- de consommation d'espaces naturels ;

Considérant que la bonne mise en œuvre et le suivi des mesures d'évitement et de réduction sont de nature à permettre de maîtriser les impacts du projet sur l'environnement ;

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

Arrête :

Article 1

Le projet immobilier dans le secteur Nord du canal de Caronte situé sur la commune de Port-de-Bouc (13) n'est pas soumis à étude d'impact en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3 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 COGEDIM Provence.

Fait à Marseille, le 12/06/2020.

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



Marie-Thérèse BAILLET

Voies et délais de recours d'une décision dispensant le projet d'étude d'impact
--

Recours gracieux et hiérarchique, dans les conditions de droit commun, ci-après :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet. Cependant, seule une décision soumettant un projet à étude d'impact peut faire l'objet d'un recours contentieux. Une dispense d'étude d'impact ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire. À ce titre, 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 :

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)

- 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)