



**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-F09324P0032-2 du 04/04/2024
Portant retrait de l'arrêté préfectoral n° F09324P0032
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 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°R93-2023-04-21-00001 du 21/04/2023 portant délégation de signature à Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'arrêté n° AE-F09323P0324 du 12/12/2023 portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R122-3-1 du code de l'environnement, qui soumet à évaluation environnementale un projet de construction d'un ensemble immobilier sur la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône (13) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09324P0032, relative à la réalisation d'un projet de construction d'un ensemble immobilier dans le secteur du quai Favier sur la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône (13), déposée par SCI PORT ST LOUIS FAVIER, reçue le 26/01/2024 et considérée complète le 26/01/2024 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°AE-F09324P0032 du 07/03/2024 prescrivant une étude d'impact pour la réalisation du projet ;

Vu le recours administratif formé le 27/03/2024 par SCI PORT ST LOUIS FAVIER à l'encontre de l'arrêté susvisé ;

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 construction d'un programme immobilier, sur des terrains d'une surface totale de 11 719 m², entraînant la création d'une surface de plancher de 18 830 m², et comprenant :

- la déconstruction des bâtiments existants qui occupent actuellement le site ;
- la création de 297 logements, dont 72 logements locatifs intermédiaires intergénérationnels, 106 logements locatifs intermédiaires et 119 logements en accession libre ;
- l'implantation, au pied des immeubles, de commerces de proximité et de commerces et d'activités spécialisés dans le nautisme ;
- l'aménagement de voiries connexes entre les différents bâtiments, d'aires de stationnement pour les véhicules et d'espaces verts ;

Considérant que ce projet a pour objectifs de permettre la création de logements, de nouveaux services et de commerces de proximité ;

Considérant la localisation du projet :

- sur un site actuellement occupé par une friche industrielle, une aire de stationnement pour les véhicules et des terrains de pétanque ;
- en zone urbaine, dans un secteur artificialisé ;
- en zone littorale, aux abords du canal Saint-Louis et d'une zone portuaire ;
- en zone UAa1 du plan local d'urbanisme de la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône, correspondant à un « secteur de renouvellement urbain autour du Bassin central », et faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation ;
- en zone correspondant à un casier sous influence de la submersion marine, définie par le plan de prévention des risques naturels prévisibles (inondation par débordement du Rhône et submersion marine) de la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône, approuvé par arrêté préfectoral du 21/06/2016 ;
- sur des terrains occupés par un ancien site industriel de raffinage, distillation et rectification du pétrole et / ou stockage d'huiles minérales (site PAC1301932 identifié par la base de données des anciens sites industriels et activités de services « CASIAS ») ;
- en zone de transition de la réserve de biosphère « Camargue (delta du Rhône) » ;
- en zone de présence hautement probable concernant le Léopard ocellé, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'actions ;
- à environ 100 mètres du site inscrit « Camargue » ;
- à environ 150 mètres de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) terrestre de type II n°930020226 « Golfe de Fos-sur-Mer » ;

Considérant les informations complémentaires transmises par le pétitionnaire dans le cadre de sa demande de recours gracieux ;

Considérant que, selon les informations transmises par le pétitionnaire :

- le projet engendrera, en phase d'exploitation, la circulation d'environ 200 véhicules supplémentaires en heure de pointe du matin et du soir ;
- le projet s'intègre dans un secteur :
 - majoritairement occupé par des zones d'habitations, induisant une exposition à des nuisances sonores modérées des résidents en phase d'exploitation ;
 - permettant d'offrir des alternatives à l'usage de la voiture individuelle, notamment du fait de la présence de plusieurs lignes de transport en commun à proximité ;
- les réseaux communaux d'adduction en eau potable et d'eaux usées sont suffisamment dimensionnés afin de répondre à l'augmentation des besoins liés à la réalisation du projet ;
- le projet n'induit pas de visibilité depuis le site inscrit « Camargue » ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- prendre en compte les enjeux liés à la qualité de l'air et aux nuisances sonores en phase d'exploitation, avec en particulier :
 - la réalisation d'analyses de la qualité de l'air extérieur et intérieur ;
 - la mise en place de dispositifs adaptés afin d'assurer le confort sonore des résidents ;
- mettre en œuvre un ensemble de mesures permettant de limiter les risques de nuisances liées au chantier en phase de travaux ;

- mise en place d'une charte « Chantier propre » ;
 - adaptation des itinéraires et de la vitesse de circulation des engins de chantier ;
 - arrosage des voies de circulation afin de limiter les risques d'envol de poussières ;
 - gestion optimisée des déchets de chantier ;
- prendre en considération les risques de submersion marine, avec l'installation des premiers planchers aménagés à 2.40 m NGF, correspondant à la cote de l'aléa submersion marine avec prise en compte du changement climatique à l'horizon 2100, avec une revanche de 0,3 m ;

Considérant que le porteur de projet du programme immobilier prévu sur les terrains avoisinants et ayant fait l'objet de la demande d'examen au cas par cas F09323P0324 a sollicité auprès de la Commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône, par courrier du 05/03/2024, le retrait de sa demande de permis de construire ;

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 ;

Arrête :

Article 1^{er}

L'arrêté n° AE-F09324P0032 du 07/03/2024 relatif au projet de construction d'un ensemble immobilier dans le secteur du quai Favier sur la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône (13) est retiré.

Article 2

Le projet de construction d'un ensemble immobilier dans le secteur du quai Favier situé sur la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône (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 R.122-3-1 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 site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de PACA. La présente décision est notifiée à SCI PORT ST LOUIS FAVIER.

Fait à Marseille, le 04/04/2024.

Pour le préfet de région et par délégation,

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)