



**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-F09322P0246 du 29/09/2022

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09322P0246 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 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 du 23/08/2022 portant délégation de signature à Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement par intérim ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09322P0246, relative à la réalisation d'un projet de création d'un quartier d'habitation durable et connecté sur la commune de Berre-l'Étang (13), déposée par la société Ville de Berre-l'Étang, reçue le 05/08/2022 et considérée complète le 05/08/2022 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 08/08/2022 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 39 du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en la construction d'un quartier d'habitation et d'un parc urbain avec îlot arboré sur une superficie totale de 3,9 ha comme suit :

- construction d'immeubles, dont une tour en R+6, et logements individuels :
 - 94 logements en accession libre pour 40 %,
 - 141 logements en accession sociale, PLSA¹, BRS pour 60 %² ;
- création de commerces et activités ;
- réalisation d'espaces verts :
 - jardins partagés,
 - parc arboré d'une surface de 7 600 m² ;
- 353 places de stationnement dont 250 en sous-sol ;
- création de noues paysagères pour la gestion des eaux de pluie ;

1 Prêt Social Location-Accession

2 Bail Réel Solidaire

- réalisation de voies de circulation douce ;

Considérant que ce projet a pour objectif la création d'un quartier d'habitation durable et connecté avec mixité d'usage ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone AU du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23/03/2017, au sein de l'orientation et d'aménagement de l'îlot BAN ayant pour objectif de permettre le renouvellement urbain et d'assurer le développement de la commune ;
- sur une ancienne base militaire, dont les bâtiments ont été détruits, et laissée en friche ;
- dans une commune littorale, en limite des espaces proches du rivage ;
- en zone violette, correspondant à une zone d'aléa résiduel, du PPRI³ de Berre-l'étang approuvé le 23 mai 2022 ;
- dans un secteur présentant une pollution des sols ;
- en zone de présence hautement probable du Léopard ocellé qui fait l'objet d'un Plan National d'Actions (PNA) 2020-2029 en faveur du Léopard Ocellé ;
- à 190 m de la ZNIEFF de type II « *Étang de Berre, Étang de Vaine* » et à 1,1 km de la ZNIEFF de type I « *Salins de Berre* » ;
- à 1,1 km des sites Natura 2000 « *Marais et zones humides liés à l'Étang de Berre* » et « *Salines de l'Étang de Berre* » ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- une évaluation écologique qui n'a pas permis d'identifier d'enjeu de conservation notable ;
- un diagnostic du milieu souterrain qui a mis en évidence la présence :
 - d'une anomalie ponctuelle en cuivre, plomb et zinc,
 - d'hydrocarbures volatils et plus lourds, d'une anomalie en naphthalène et de traces de PCB ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à respecter :

- les préconisations de l'évaluation écologique, notamment par la préservation d'arbres à cavités identifiés, favorables aux chauves-souris et à la chouette chevêche ;
- les recommandations formulées dans le diagnostic du milieu souterrain, à savoir :
 - un apport de terres saines en surface au droit des futurs espaces verts,
 - la réalisation de campagnes d'investigations sur les gaz de sols afin de vérifier le dégazage potentiel des composés volatils identifiés dans les sols au droit des futurs bâtiments,
 - en fonction des résultats des campagnes de gaz de sol, la réalisation d'une Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires afin de vérifier la compatibilité sanitaire entre les futurs usagers et l'état du sol ;

Considérant que le projet devra respecter les préconisations prévues dans le PPRI de la commune et applicables à la zone violette ;

Considérant que le projet devra respecter les préconisations de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués⁴ ;

Considérant les impacts limités du projet sur l'environnement ;

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 étude d'impact pour la réalisation d'un projet de création d'un quartier d'habitation durable et connecté sur la commune de Berre-l'Étang (13) est retirée ;

Article 2

Le projet de création d'un quartier d'habitation durable et connecté situé sur la commune de Berre-l'Étang (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 3

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 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 Ville de Berre-l'Étang.

Fait à Marseille, le 29/09/2022.

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
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, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

⁴ <http://ssp-infoterre.brgm.fr/methodologie-nationale-gestion-sites-sols-pollues>

- Recours hiérarchique :

Madame la 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)