



**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-F09323P0031 du 07/03/2023

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09323P0031 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 n°R93-2022-10-03-0001 du 03/10/22 portant délégation de signature à Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'arrêté du Préfet des Bouches-du-Rhône n°2020-450CESS/P du 11 janvier 2021 portant prescriptions complémentaires concernant les activités de la société Saint-Louis Sucre à Marseille (13015) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09323P0031, relative à la réalisation d'un projet de reconversion du site Louis Sucre sur la commune de Marseille (13), déposée par la société BF3 Marseille Saint Louis, reçue le 20/01/2023 et considérée complète le 20/01/2023 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 23/01/2023 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 39b du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste à un projet de reconversion d'une partie du site Saint-Louis Sucre dans un secteur en pleine mutation dans le prolongement de l'opération d'intérêt national (OIN) Euroméditerranée de la façon suivante :

- maintien partiel de l'activité 'Sucre Liquide' de l'entreprise historique Saint-Louis Sucre ;
- création d'un pôle Hôtel de Logistique Urbaine pour une superficie de 36 000 m² ;
- création d'un pôle d'activité économiques PME/PMI pour près de 9 600 m² comprenant un bassin de rétention des eaux pluviales ;
- aménagement de la voirie commune aux activités économiques et logistique urbaine d'une surface de 5 700 m² ;

Considérant que ce projet a pour objectif d'accueillir de nouveaux usages générateurs d'emplois ;

Considérant la localisation du projet :

- sur le territoire d'une commune littorale,
- en zone Uea2 du plan local d'urbanisme intercommunal de Marseille Provence (PLUi) approuvé le 19 décembre 2019 et modifié le 20 octobre 2022 :
 - au sein d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°MRS-17 « Saint-Louis » ;
 - empiétant sur une zone sous servitude d'inconstructibilité associée à la présence de la Galerie de la Mer¹ sauf « *étude géotechnique de type G1 à G4, réalisée par un homme de l'art et jointe à la demande d'autorisation d'occupation du sol. Celui-ci devra de plus attester de la bonne exécution des travaux préconisés* »² ;
 - sur une zone comprenant des constructions remarquables identifiées par le PLUi au titre du patrimoine architectural (notamment industriel) ;
- dans une zone objet d'une cessation partielle d'activité de l'établissement Saint-Louis Sucre classé au titre de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement en activité conformément à l'arrêté susvisé ;
- à environ 1 km au nord de l'OIN Eur méditerranée ;
- sur un territoire concerné par un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) en agglomération approuvé le 30/07/2019 ;
- à proximité de plusieurs sites et sols pollués recensés dans CASIAS³ dont le crassier Alu-suisse ;
- en bordure du ruisseau des Aygalades à l'est ;
- à environ 2 300 m du site Natura 2000 Directive Habitats n°FR9301603 « chaîne de l'étoile-massif du Garlaban » ;
- à environ 2 300 m de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique ZNIEFF terre type I n°930020990 « plateau de la mure » ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- un diagnostic des sols et une analyse des risques résiduels et prédictive, ainsi que le plan de gestion qui en découle et a permis de définir les mesures nécessaires pour assurer la compatibilité de l'état du site avec l'usage futur projeté ;
- une étude de circulation (données de trafic relevées en septembre 2022) permettant d'appréhender l'ensemble des impacts de la totalité de l'ancienne sucrerie Saint-Louis et d'en déduire différentes solutions de réaménagement ;
- un pré-diagnostic écologique, sur la base de prospections de terrain, qui a permis de mettre en évidence des enjeux de biodiversité à préserver (notamment Minioptère de Schreibers recensé sur l'aire d'étude, ruisseau des Aygalades et ses ripisylves lieux favorables pour le transit et la chasse de chiroptères) ;

Considérant que le projet est soumis à déclaration dite « loi sur l'eau » au titre des articles R214-1 et suivants du code de l'environnement dont l'instruction permettra de définir et de prescrire les éventuelles mesures supplémentaires nécessaires à la préservation de la ripisylve des Aygalades (telles mise en défens grâce à des clôtures infranchissables) ;

Considérant que les principes de hiérarchie des modes de traitement et de proximité du traitement par rapport au lieu de production des déchets prévue à l'article L541-1-II-2° CE s'appliquent à tous les

1 Construite entre 1880 et 1888, reliant la mine de Gardanne au port de Marseille. Depuis l'arrêt définitif de la mine en 2003, cet ouvrage permet l'évacuation des eaux d'exhaure jusqu'à la mer, à l'extérieur du port, via une canalisation.

2 Cf. article 6.2.a du PLUi.

3 <https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/>

déchets produits, y compris à ceux générés par le secteur du BTP et donc aux matériaux de démolition et de déconstruction issus du chantier du projet ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre un ensemble de mesures d'atténuation des impacts potentiels du projet sur l'environnement, en particulier :

- appliquer les préconisations rassemblées dans le plan de gestion réalisé joint au dossier, notamment la suppression des deux sources de pollution dans le cadre des travaux d'aménagement du site ;
- appliquer les restrictions d'usage et dispositions constructives (notamment : interdiction d'utilisation des eaux souterraines, mise en place de revêtement de surface étanche ou d'un recouvrement d'a minima 30 cm de terre végétale sur les espaces verts extérieurs...) identifiées dans l'analyse des risques résiduels prédictive jointe au dossier ;
- contrôler à l'issue des travaux de réhabilitation la compatibilité du site en regard de l'usage projeté par la réalisation des prélèvements d'air du sol sur les zones réhabilitées ;
- appliquer l'ensemble des préconisations figurant dans le prédiagnostic écologique joint au dossier, et notamment :
 - évitement de la ripisylve des Aygalades ainsi que toute altération ou perturbation du milieu grâce au respect des emprises de chantier afin d'éviter tout piétinement lors de la phase des travaux ;
 - mise en place et application d'un cahier des charges pour maîtriser le risque de pollution accidentelle du ruisseau des Aygalades (zone de nettoyage des engins de chantier, vérification de toute fuite d'huile...) ;
 - vis-à-vis des reptiles, réutilisation de pierres présentes sur le site afin de recréer des habitats de pierriers pour les reptiles ;
 - maintien en friche de certains milieux non exploités et conservation les éléments arborés pour conserver des milieux propices à l'alimentation des espèces d'oiseaux ainsi qu'à la nidification des petits passereaux ;
 - vis-à-vis des chiroptères, avant le démarrage des travaux, inspection minutieuse des bâtiments afin de s'assurer qu'aucune colonie n'est présente. Dans le cas contraire, une défavorabilisation progressive « douce » (retrait des volets, de la toiture, reboucher les ouvertures, etc.) ;
 - éclairage adapté pour diminuer l'effet de la pollution lumineuse sur les espèces ;
 - maintien de quelques zones enfrichées permettra de conserver des milieux favorables aux insectes ;
 - conserver la lisière boisée tout en prévoyant une renaturation du site ;
 - adaptation du calendrier de défrichage et de terrassement suivant la biologie des espèces à enjeux (oiseaux, chiroptères, insectes et reptiles) ;
- mettre en place un schéma de circulation sur le réseau viaire à créer permettant de dissocier les flux et limiter les impacts trafics du projet sur la rue de Lyon ;
- suivant un diagnostic architectural de la santé des constructions et de leur potentiel de reconversion, dans le respect de la mémoire du lieu et lorsque cela est techniquement possible et compatible avec le projet global, exploiter les éléments remarquables et témoins du passé industriel ;

Considérant que le projet intègre une démarche de diagnostic pour identifier et prendre en compte les enjeux environnementaux dès sa conception ;

Considérant que les études préalables que le pétitionnaire a réalisées, ainsi que la bonne mise en œuvre et le suivi des engagements pris sur les mesures d'évitement et de réduction proposées sont de

nature à permettre de limiter les impacts potentiels du projet sur l'environnement tant en phase travaux, qu'en phase exploitation ;

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 du site Louis Sucre sur la commune de Marseille (13) est retirée ;

Article 2

Le projet de reconversion du site Louis Sucre situé sur la commune de Marseille (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 site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de PACA. La présente décision est notifiée à BF3 Marseille Saint Louis.

Fait à Marseille, le 07/03/2023.

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

Véronique LAMBERT

<p>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.</p>

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)

- 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)