



**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-F09323P0263 du 06/11/2023

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09323P0263 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 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 21/04/23 portant délégation de signature à Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'arrêté municipal n°273 du 25 mai 2023 accordant le permis de construire PC 13028 22 B0110 pour construction d'un bâtiment mixte sur la commune de La Ciotat (13) ;

Vu la demande volontaire d'examen au cas par cas au titre du III de l'article R122-2-1 du Code de l'environnement, enregistrée sous le numéro F09323P0263, relative à la réalisation d'un projet de construction d'un programme immobilier mixte sur la commune de La Ciotat (13), déposée par la SAS WIF & CO, reçue le 30/08/2023 et considérée complète le 30/08/2023 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 31/08/2023 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 41a du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste, sur une surface d'emprise de 1 320 m², en la construction, d'un bâtiment en programme mixte de la façon suivante :

- démolition des bâtiments existants (restaurant et camping), suppression de 36 arbres et conservation de 9 autres ;
- construction d'un bâtiment en R+2, pour une surface de plancher totale de 2 442,59 m² (RDC¹ : 1 240,70 m² de SDP² composés de commerce et restaurant, R+1 : 781,81 m² SDP de bureaux et le R+2 : 420,08 m² de SDP) ;
- création de 56 places de parkings dont 21 en extérieur (en pavés drainant type Evergreen), 35 au niveau - 2 et un parking vélo en RDC ;
- création d'une voirie et réseaux divers ;
- construction d'un bassin de rétention de rétention enterré ;
- l'aménagement d'espaces verts avec plantation de 36 nouveaux arbres ;

1 Rez-de-chaussée.

2 Surface de plancher.

Considérant que le projet a pour objectif, outre ce construire des commerces et un restaurant, de refermer la zone commerciale existante tout en créant une gradation entre les bâtiments commerciaux et les villas présentes à l'arrière ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone urbaine, sur un terrain occupé par un camping ;
- en zone UP2b, dédiée au développement de l'habitat individuelle sous toutes ses formes (pavillonnaires, habitat individuel groupé...), du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 19/12/2019 ;
- dans un secteur ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière ;

Considérant que le projet n'est inscrit dans aucun périmètre de protection réglementaire ou contractuelle et qu'il ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique ;

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

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 construction d'un programme immobilier mixte sur la commune de La Ciotat (13) est retirée ;

Article 2

Le projet de construction d'un programme immobilier mixte situé sur la commune de La Ciotat (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 la SAS WIF & CO.

Fait à Marseille, le 06/11/2023.

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

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)

- Recours hiérarchique :

Monsieur le Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires
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)