

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

**Arrêté n° AE-F09319P0336 du 23/12/2019**  
**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 le code de l'environnement, notamment ses articles L122-1, R122-2 et R122-3 ;

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 F09319P0336, relative à la réalisation d'un projet de construction d'un ensemble de bureaux et de logements - Rues Forbin / Hozier / Leblanc sur la commune de Marseille (13), déposée par ICADE SA et SNC IP1R, reçue le 29/11/2019 et considérée complète le 29/11/2019 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 02/12/2019 ;

**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 ensemble de bureaux et de logements, sur un terrain d'une assiette foncière de 4940 m<sup>2</sup>, entraînant la création de 14 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et comprenant :

- la construction de 124 logements, dont 41 logements sociaux ;
- des locaux à usage de bureaux sur une surface de plancher de 6300 m<sup>2</sup> ;
- l'aménagement de cheminements piétons sur 650 m<sup>2</sup> et d'espaces verts sur 1390 m<sup>2</sup> ;
- la création de 230 places de stationnement couvertes en sous-sol des bâtiments ;

Considérant que ce projet a pour objectif de répondre à un besoin en bureaux et en logements dans une zone à très forte demande à proximité du port de Marseille ;

**Considérant la localisation du projet :**

- en zone urbaine, dans un secteur largement artificialisé ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière ;
- dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Euroméditerranée ;
- dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Joliette ;
- dans le périmètre de protection du monument historique « Hospice de la Vieille Charité », classé monument historique par arrêté du 29/01/1951 ;
- en zone d'aléa retrait et gonflement des argiles ;

Considérant que, du fait de sa localisation dans le périmètre de protection d'un monument historique, le projet est concerné par l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ;

**Considérant que le pétitionnaire s'engage à :**

- intégrer, dans le cadre du projet, la conservation du portail des établissements Biétron, présent sur le site du projet, et identifié comme élément du patrimoine architectural ;
- inscrire le projet dans une démarche de certification HQE (Haute Qualité Environnementale) et de certification régionale Bâtiment Durable Méditerranéen ;
- déployer des dispositifs adaptés en phase de travaux afin de limiter les risques de pollutions liés au chantier, notamment par la mise en place d'aires de rétention étanches pour l'entretien des engins, la manipulation et le stockage des hydrocarbures et des produits toxiques ;

Considérant que le projet tient compte des enjeux liés à l'imperméabilisation et à la gestion des eaux pluviales, par :

- la mise en place d'un dispositif de rétention au sein duquel est prévu une décantation des eaux, afin de limiter les risques de pollution ;
- l'engagement du pétitionnaire à se conformer aux prescriptions des documents d'urbanisme communaux en ce qui concerne le dimensionnement des dispositifs de rétention et le rejet des eaux de ruissellement ;

Considérant que, compte tenu de sa nature, de sa localisation en zone urbaine, dans un secteur artificialisé, le projet n'engendre pas de consommation d'espaces naturels ni d'incidences significatives concernant la biodiversité, les habitats naturels ou la préservation des continuités écologiques ;

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

**Arrête :**

### **Article 1**

Le projet de construction d'un ensemble de bureaux et de logements - Rues Forbin / Hozier / Leblanc situé sur la commune de Marseille (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 ICADE SA et SNC IP1R.

Fait à Marseille, le 23/12/2019.

Pour le préfet de région et par délégation,

Le Directeur Régional Adjoint  
de l'Environnement, de l'Aménagement  
et du Logement,

**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 Séquoïa  
1 place Carpeaux  
92055 Paris – La-Défense Cedex  
(Formé dans le délai de deux mois suivant la notification/publication de la décision)

