

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

Arrêté n° AE-F09319P0365 du 22/01/2020
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 F09319P0365, relative à la réalisation d'un projet immobilier d'aménagement de l'îlot 4C2 au sein de la ZAC Littorale sur la commune de Marseille (13), déposée par BOUYGUES IMMOBILIER, reçue le 31/12/2019 et considérée complète le 02/01/2020 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 03/01/2020 ;

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 bâtiment de différentes altimétries (de 6 à 15 étages) sur un terrain d'assiette de 5271 m², créant une surface de plancher de 15 968 m² et comprenant :

- 148 logements en accession, 25 logements sociaux et 60 logements intermédiaires ;
- 4 cellules commerciales en pied d'immeuble ;
- un parking privé de 130 places de stationnement en souterrain, sur deux niveaux ;

Considérant que ce projet a pour objectif d'aménager l'îlot 4C2 au sein de la ZAC Littorale, et s'inscrit dans le contexte de requalification et d'extension de la zone Euroméditerranée ;

Considérant la localisation du projet :

- sur un terrain occupé par une ancienne concession automobile, qui fera l'objet d'une démolition ;
- en zone urbaine, dans un secteur très largement artificialisé, à proximité d'infrastructures portuaires et de zones d'activités industrielles ;
- dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Euroméditerranée ;
- dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Littorale ;
- à environ 250 m de l'autoroute A55 ;
- en zone d'aléa retrait et gonflement des argiles ;

Considérant la présence d'enjeux environnementaux et sanitaires qui concernent :

- la qualité de l'air, compte tenu du fait que le projet induit une augmentation du nombre de personnes exposées à une pollution atmosphérique importante liée aux émissions polluantes issues du trafic routier, des activités portuaires et industrielles situées à proximité ;
- les nuisances sonores, liées en particulier à la proximité de l'autoroute A55, classée en catégorie 1 par le classement sonore des infrastructures de transport terrestres des Bouches-du-Rhône, défini par arrêté préfectoral du 19/05/2016, de la Rue de Lyon, classée en catégorie 3, d'infrastructures portuaires de réparation navale, et d'une gare de fret ;
- la pollution des sols, compte tenu de la présence, sur le site du projet, de sites identifiés par l'inventaire historique des sites industriels et activités de services (BASIAS) ;

Considérant que le projet engendre un trafic supplémentaire, et que, dans ce contexte, une réflexion approfondie mérite d'être engagée concernant :

- la limitation de l'usage de la voiture individuelle ;
- le développement des modes de déplacement doux ;
- les modalités de desserte par les transports en commun du site du projet ;

Considérant la nécessité de préciser l'insertion paysagère du projet, notamment en ce qui concerne l'aménagement des espaces verts ;

Considérant que le projet s'inscrit dans un périmètre plus global comprenant, sur le même site, un autre projet immobilier faisant l'objet d'une demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09319P0362, déposée le 20/12/2019 par LINKCITY Sud-Est ;

Considérant que la surface de plancher cumulée créée par ces deux projets immobiliers qui concernent le même site atteint au total 40 208 m², et que, conformément aux dispositions relatives à la rubrique 39a du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement, la réalisation d'une étude d'impact est requise pour les travaux et constructions qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m² ;

Considérant que les incidences cumulatives de ces deux projets immobiliers sont à appréhender de manière globale ;

Arrête :

Article 1

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le dossier de demande d'autorisation du projet immobilier d'aménagement de l'îlot 4C2 au sein de la ZAC Littorale situé sur la commune de Marseille (13) doit comporter une étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

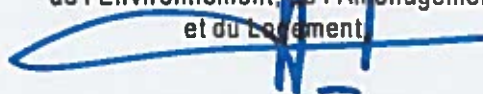
Article 3

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 BOUYGUES IMMOBILIER.

Fait à Marseille, le 22/01/2020.

Pour le préfet de région et par délégation,

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



Fabrice LEVASSORT

Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après :

1- Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

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

2- Recours contentieux :

Tribunal administratif de Marseille
22-24, rue de Breteuil 13281 Marseille Cedex 06

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).

