



**Arrêté n° AE-F09320P0182 du 26/09/2020
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°R93-2020-09-01-003 du 01/09/20 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 F09320P0182, relative à la réalisation d'un projet immobilier sur la commune de Marseille (13), déposée par Kaufman & Broad Méditerranée, reçue le 31/07/2020 et considérée complète le 24/08/2020 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 26/08/2020 ;

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 création, sur une emprise foncière de 12 500 m² de :

- 6 bâtiments d'une surface de plancher totale de 18 091 m² comprenant :
 - 257 logements en accession libre et sociaux ;
 - 913 m² de bureaux ;
 - 1 250 m² de commerces et 50 m² d'activité ;
 - 440 places de stationnement sur 2 niveaux de sous-sol ;
 - un local à vélos de 376 m² ;
- 7 781 m² d'espaces verts ;

Considérant que ce projet a pour objectif de répondre aux besoins de logements, de commerces et de bureaux sur le territoire de Marseille ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone urbaine ;
- sur un terrain en friche occupé par des dépôts de déchets,
- en bordure du chemin du littoral (D5), voie qui supporte un fort trafic routier ;
- à proximité de la zone industrialo-portuaire des Bassins Est du Grand Port Maritime de Marseille ;
- à proximité d'anciens sites industriels (tuilerie, usine et stockage de peinture) ;

- en zone d'aléa fort au retrait-gonflement des argiles ;
- sur des sols pollués où la nappe se situe à 3 m de profondeur, Considérant que le projet génère 36 300 m³ de déblais ;

Considérant qu'une étude de pollution des sols a été réalisée en novembre 2019 et a révélé la présence de polluants (hydrocarbures, naphthalène, cuivre, mercure, plomb et zinc) ;

Considérant l'exposition des logements projetés au bruit et à la pollution de l'air et l'absence de mesures d'évitement et de protection dans le projet ;

Considérant qu'une évaluation quantitative des risques sanitaires est nécessaire pour déterminer la compatibilité des pollutions et des déblais réutilisés avec l'usage futur du site et les impacts de la pollution de l'air et du bruit sur la santé ;

Considérant les impacts potentiels des mouvements de retrait-gonflement des argiles sur les constructions et les enjeux de gestion et de préservation des eaux souterraines en phase de travaux ;

Considérant l'absence d'étude géotechnique et que la nécessité de prescriptions pour préciser les modalités d'excavation, de fondation et de construction ;

Considérant l'absence de pré-diagnostic écologique pour évaluer la valeur écologique du site en friche ;

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 de projet immobilier 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 Kaufman & Broad Méditerranée.

Fait à Marseille, le 26/09/2020.

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 :

Madame la 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).