



**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-F09320P0220-2 du 19/01/21
Portant retrait de l'arrêté préfectoral n° F09320P0220
et 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 du 24/08/20 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 F09320P0220, relative au projet de réalisation du Campus numérique démonstrateur « Théodora » sur la commune de Marseille (13), déposée par la SCI Foncière Jaguar, reçue le 22/09/2020 et considérée complète le 22/09/2020 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°AE-F09320P0220 du 22/10/2020 prescrivant une étude d'impact pour la réalisation du projet ;

Vu le recours administratif formé le 18/12/20 par Monsieur Kévin POLIZZI représentant légal de la SCI Foncière Jaguar à l'encontre de l'arrêté susvisé ;

Considérant la nature du projet, qui relève des rubriques 39a, 41a, 44d du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste, sur un tènement d'environ 1,66 ha, en la réalisation du campus numérique démonstrateur « Théodora », de la façon suivante :

- démolition des locaux existants,
- construction de 6 bâtiments (hypothétiquement 7) d'environ 17 621 m² de surface de plancher,
- construction d'un parking (en grande partie souterrain sur deux niveaux, en partie en rez-de-jardin et rez-de-chaussée des bâtiments) d'environ 435 places de stationnement VL et 177 places de stationnement pour les deux-roues,
- réalisation d'un parc végétalisé et paysager conçu comme un amphithéâtre naturel sur une surface de près de 7 500 m² à l'aide d'espèces végétales à faible potentiel allergisant ;

Considérant que ce projet a pour objectif d'accueillir à terme des laboratoires de recherche, de développement, d'innovation et de nouvelles technologies, de formation, un business center, des bureaux et espaces de coworking, des commerces ;

Considérant la localisation du projet :

- en lieu et place de locaux dédiés à l'Assistance publique des Hôpitaux de Marseille (APHM) et par des entreprises de transport et de packaging,
- au sein du 14^e arrondissement de Marseille, entre le boulevard Capitaine Gèze au sud, l'avenue des Aygalades à l'ouest et les voies ferrées de fret à l'est et au nord, à proximité de la nouvelle station de métro Gèze (pôle d'échanges multimodal et arrivée programmée du tramway),
- en zone inondable,
- sur une commune littorale ;

Considérant que le projet est soumis à procédure au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement et que dans ce cadre l'avis d'un hydrogéologue agréé sera demandé ;

Considérant les éléments supplémentaires apportés par le pétitionnaire dans le cadre de son recours administratif :

- une étude sur la qualité de l'air et le bruit,
- une étude d'accessibilité,
- un rapport d'étude de sol préliminaire,
- une note d'accompagnement,
- une notice hydraulique et autres réseaux,
- un rapport hydraulique,
- un plan de gestion de la pollution du site ;

Considérant les modifications annoncées par le pétitionnaire dans le cadre de ce recours :

- réalisation d'un smart campus sur une surface de plancher de 18 570 m² (soit 889 m² de plus que mentionnés dans la demande de cas par cas),
- la suppression des espaces de restauration, de salle de sport et de pôle résidentiel,
- une redéfinition des places de stationnements passant de 435 à 374 places de parking pour véhicules légers et de 177 m² à 281 m² pour le parc vélo,
- proposer une flotte de véhicules électriques partagée,

Considérant les premiers résultats du rapport d'étude de sols préliminaires,

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- prendre toutes les précautions d'usage en phase travaux, afin d'éviter tout risque de pollutions accidentelles notamment en termes de gestion des terres (élimination en centre autorisé si nécessaire) et de risque de pollution des eaux souterraines,
- effectuer des investigations complémentaires des milieux sols, gaz du sol et eaux souterraines, et qu'en cas de besoin le plan de gestion sera mis à jour,
- réaliser une étude de diagnostic archéologique sur le tènement du projet.

Arrête :**Article 1^{er}**

L'arrêté n° AE-F09320P0220 du 22/10/2020 relatif au projet de projet de réalisation du Campus numérique démonstrateur « Théodora » sur la commune de Marseille (13) est retiré.

Article 2

Le projet de réalisation du Campus numérique démonstrateur « Théodora » 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 3

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 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 SCI Foncière Jaguar.

Fait à Marseille, le 19/01/21.

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).