



**Arrêté n° AE-F09321P0105 du 03/05/2021  
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 à R122-3-1 ;

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 24/08/2020 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 F09321P0105, relative à la réalisation d'un projet de construction immobilière de 3 îlots (A, B et C) en deux phases de 266 logements et surfaces d'activités commerciales sur le site de Château Faguest, sur la commune de Marseille (13), déposée par SAS EIFFAGE immobilier Sud-Est, reçue le 31/03/2021 et considérée complète le 31/03/2021 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 01/04/2021 ;

**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 réalisation d'un ensemble immobilier de 3 îlots d'immeubles d'une capacité de 266 logements et de commerces, sur une surface totale de 11 300 m<sup>2</sup> et une emprise au sol de 3 110 m<sup>2</sup>, comme suit :

**- Ilot A :**

- 3 immeubles en U et réhabilitation du chateau Faguest pour une surface de 1600 m<sup>2</sup> au sol dont terrasses
- 23 places de parkings extérieurs pour véhicules légers (surface de 180 m<sup>2</sup> avec voies)
- une surface de 1880 m<sup>2</sup> d'espaces verts

**- Ilot B :**

- 2 immeubles en L de logements locatifs intermédiaires pour une surface de 920 m<sup>2</sup> au sol dont terrasses
- parkings en sous-sol
- une surface de 1395 m<sup>2</sup> d'espaces verts
- 9 m<sup>2</sup> de voies

**- Ilot C :**

- 1 immeuble de forme trapézoïdale de logement sociaux et de commerces de 590 m<sup>2</sup> au sol dont terrasses
- parkings en sous-sol
- 10 places de parkings extérieurs pour les commerces
- 15 places de parkings extérieurs pour les logements
- une surface de 512 m<sup>2</sup> d'espaces verts
- 606 m<sup>2</sup> de voies :

**Considérant que ce projet a pour objectif** de répondre au besoin de logements sur la commune de Marseille ;

**Considérant la localisation du projet :**

- en zone urbaine,
- dans un secteur partiellement artificialisé et partiellement en friche ;

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 que le pétitionnaire a fait réaliser une étude écologique qui n'a pas permis d'identifier d'enjeu de conservation notable ;

Considérant que le projet ne prévoit pas de travaux de démolition ;

Considérant qu'une voie d'accès au centre de la zone du projet est déjà existante ;

Considérant que le projet nécessite le défrichage d'une surface de 1 000 m<sup>2</sup> par abattage des troncs et arrachage des souches ;

Considérant que les espaces verts seront constituées d'arbustes et plantes d'essences locales ;

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 immobilière de 3 îlots (A, B et C) en deux phases de 266 logements et surfaces d'activités commerciales sur le site de Château Faguest, 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 SAS EIFFAGE immobilier Sud-Est.

Fait à Marseille, le 03/05/2021.

Pour le préfet de région et par délégation,

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



Fabrice LEVASSORT

<b>Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une étude d'impact</b>
---

**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 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)**

**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).**