



**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-F09321P0302 du 26/11/2021
Portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R122-3-1 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 R122-3-1 ;

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 F09321P0302, relative à la réalisation d'un projet de construction des îlots 3A et 3B « Les Fabriques » dans la ZAC Littorale sur la commune de Marseille (13), déposée par LINKCITY SUD-EST, reçue le 25/10/2021 et considérée complète le 25/10/2021 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 25/10/2021 ;

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 construction de trois bâtiments, répartis en deux îlots, et comprenant :

- l'îlot 3A, constitué de deux bâtiments, pour une emprise au sol de 4 617 m² et une surface de plancher de 14 552,8 m², qui accueilleront notamment une résidence pour étudiants, un centre de formation et de loisirs, une maison de santé et un restaurant ;
- l'îlot 3B, constitué d'un immeuble de bureaux, pour une emprise au sol de 4591 m² et une surface de plancher de 13 200 m², et comprenant également une aire de stationnement souterraine de 125 places ;
- des espaces verts sur une surface de 2 500 m² ;
- des panneaux photovoltaïques en toiture des bâtiments ;

Considérant que ce projet a pour objectif de poursuivre la transformation et la densification urbaine entamée par les programmes déjà livrés dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Euroméditerranée ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone urbaine, sur le territoire d'une commune littorale ;
- dans un secteur largement artificialisé ;

- à l'intérieur de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Littorale, incluse dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Euroméditerranée ;
- en dehors des périmètres de protection réglementaire ou contractuelle et des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;
- en zone d'aléa retrait et gonflement des argiles, et en bordure de zones d'aléa inondation ;

Considérant que le périmètre de la ZAC Littorale, au sein de laquelle le projet est localisé, a fait l'objet d'une étude d'impact globale en 2015, mise à jour en 2021 ;

Considérant l'avis délibéré de l'Autorité environnementale sur la ZAC Littorale au sein de l'Opération d'Intérêt National Euroméditerranée du 20/10/2021, portant sur l'étude d'impact mise à jour ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- une note de présentation du projet, qui a permis de préciser :
 - les enjeux environnementaux et sanitaires potentiels sur le site du projet, et de définir des mesures d'atténuation adaptées ;
 - la prise en considération des enjeux d'intégration visuelle et paysagère du projet ;
 - les modalités de gestion des eaux ;
 - l'insertion du projet dans le cadre global de l'étude d'impact portant sur la ZAC Littorale dans son ensemble ;
- une étude « sites et sols pollués », comprenant des investigations et mesures de terrain, qui a permis de mettre en évidence et de quantifier les niveaux de pollution des sols et des eaux souterraines ;

Considérant que, en complément de l'étude « sites et sols pollués » déjà réalisée, le pétitionnaire s'engage à faire réaliser une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS), et à mettre en œuvre les préconisations qui sont susceptibles d'être formulées dans le cadre de cette évaluation ;

Considérant que le site du projet est concerné par des enjeux sanitaires liés :

- aux nuisances sonores, à la pollution atmosphérique et à la qualité de l'air, qui sont pris en compte par l'étude d'impact globale de la ZAC Littorale mise à jour en 2021, au sujet de laquelle l'Autorité environnementale a émis un ensemble de recommandations dans son avis rendu le 20/10/2021 ;
- à la présence de sols pollués, qui sont pris en compte par les études déjà réalisées et celles que le pétitionnaire s'engage à réaliser ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- tenir compte de l'exposition des usagers aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique, en intégrant dans le projet les mesures prises à l'échelle du quartier ;
- mettre en place des dispositifs techniques adaptés afin de limiter les risques de pollutions et de nuisances liés au chantier en phase de travaux ;
- limiter l'étendue des surfaces imperméabilisées ;
- assurer la gestion des eaux pluviales et usées conformément aux dispositifs envisagés par l'étude d'impact portant sur la ZAC Littorale ;
- veiller à éviter la propagation d'espèces végétales invasives ;

Considérant que, compte tenu de sa localisation dans un secteur largement urbanisé et artificialisé, le projet n'engendre pas :

- d'incidences notables concernant la préservation de la biodiversité, des habitats naturels et des continuités écologiques ;

- de consommation d'espaces naturels ;
- d'augmentation sensible des surfaces imperméabilisées ;

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 des îlots 3A et 3B « Les Fabriques » dans la ZAC Littorale 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 LINKCITY SUD-EST.

Fait à Marseille, le 26/11/2021.

Pour le préfet de région et par délégation,

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).