



**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-F09321P0121 du 28/05/2021
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 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 F09321P0121, relative à la réalisation d'un projet de construction d'un hôtel de logistique urbaine (HLU) sur la commune de Marseille (13), déposée par la société RETAIL PRODEV, reçue le 19/04/2021 et considérée complète le 26/04/2021 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 27/04/2021 ;

Considérant la nature du projet, qui relève des rubriques 39a et 41a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste, sur une surface de 53 364 m², en la création d'une zone d'activités composée de :

- un HLU, sur une surface de plancher de 19 848 m², comprenant 20 quais répartis sur 2 niveaux permettant d'accueillir jusqu'à 26 poids lourds simultanément et d'un parking pour véhicules légers de 75 places,
- une zone de restauration, sur une surface de plancher de 3 300 m², comprenant 4 bâtiments sur 2 niveaux avec 121 places de parkings en sous-sol, 10 places extérieures et un bâtiment en rez-de-chaussée ;

Considérant que ce projet a pour objectifs de proposer une infrastructure de logistique et de bénéficier de la position stratégique de la zone industrielle de la Valentine ;

Considérant la localisation du projet :

- sur une friche industrielle en zone UEa du PLUi,
- sur des parcelles d'un ancien site (société SBM Formulation) de conditionnement de produits agro-pharmaceutiques ayant fait l'objet d'une dépollution partielle et d'un arrêté préfectoral n°2016-29SUP du 11 janvier 2018 instituant des servitudes d'utilité publiques sur ces

parcelles,

- à proximité de la zone humide de la rivière de l'Huveaune inscrite dans l'Atlas communal des zones humides et contribuant aux continuités écologiques ;

Considérant l'absence d'informations sur :

- la gestion des eaux de ruissellement (modalité de collecte et d'évacuation des eaux de pluies, présence de bassins de rétention, mesures de prévention contre la prolifération du moustique tigre et des pollutions),
- le maintien de la qualité écologique du cours d'eau et de sa ripisylve,
- les impacts potentiels des luminosités nocturnes sur la biodiversité notamment les chiroptères,
- la réalisation des travaux en sous-sol (rabattement de nappe) et les pollutions potentielles des sols associées,
- les incidences de l'augmentation du trafic routier généré par le projet sur les infrastructures existantes et la qualité de l'air ,
- les nuisances sonores du projet en phase travaux et d'exploitation ;

Considérant les impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine concernant :

- la biodiversité, les continuités écologiques et le milieu aquatique,
- les pollutions sonores et atmosphériques liés aux déplacements ;

Considérant les impacts du projet sur l'environnement doivent faire l'objet d'une évaluation afin de mettre en place des mesures appropriées pour les éviter, les réduire voire le cas échéant, les compenser, y compris les mesures qui iraient au-delà du respect des prescriptions de l'arrêté n°2016-29SUP précité, requis en vue d'un usage commercial ;

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 construction d'un hôtel de logistique urbaine 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 la société RETAIL PRODEV.

Fait à Marseille, le 28/05/2021.

Pour le préfet de région et par délégation,

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



Fabrice LEVASSORT

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 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).