



**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-F09321P0171 du 05/07/2021

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09321P0171 et
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 F09321P0171, relative à la réalisation d'un projet de réhabilitation d'une Halle Portuaire sur la commune de Marseille (13), déposée par SAS J1 La Passerelle, reçue le 28/05/2021 et considérée complète le 28/05/2021 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 01/06/2021 ;

Considérant la nature du projet, qui relève des rubriques 9d et 39a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en une opération de renouvellement urbain par la réhabilitation de l'ancienne halle J1 de déchargement de bateaux en un ensemble immobilier multi-produits, d'une surface de plancher de 30 700 m², comprenant :

- des activités tertiaires :
 - espaces de bureaux,
 - un espace de co-working,
 - un espace dédié à la formation,
- de loisirs :
 - une salle d'escalade indoor,
 - un espace de jeux vidéo et e-sport,
- d'hôtellerie par la création d'un hôtel de luxe 5 étoiles avec spa et espace de fitness attenants,
- de restauration,
- une esplanade piétonne et un jardins recouverts d'une ombrière ;

Considérant que ce projet a pour objectif la réhabilitation de la Halle J1 à des fins commerciales en conservant le bâtiment d'origine ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone urbaine,
- en zone portuaire,
- dans un Site Patrimonial Remarquable,
- dans le périmètre de protection de la cathédrale Notre-Dame de la Major et de l'Hospice de la Vieille Charité classés monuments historiques ;

Considérant que le projet ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique ;

Considérant que le site du projet est déjà imperméabilisé et bâti ;

Considérant que le projet n'aura pas d'incidence significative sur la qualité de l'air ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- une étude acoustique dont les préconisations seront intégrées au projet,
- un diagnostic écologique qui n'a pas permis d'identifier d'enjeu de conservation notable, le site étant déjà intégralement artificialisé ;

Considérant que le projet fera l'objet d'une autorisation préalable avec avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Considérant que la présence de sols pollués a été identifiée, des mesures spécifiques correspondantes sont mises en œuvre par le pétitionnaire ;

Considérant que les déchets des travaux seront triés et acheminés vers de filières de valorisation ou d'élimination agréés et adaptés ;

Considérant que le projet prévoit la création d'un local à vélo sécurisé de 300 m² ;

Considérant les impacts limités du projet sur l'environnement, qui sont essentiellement liés à la phase de travaux ;

Arrête :

Article 1

La décision implicite résultant du silence gardé par l'administration au delà du délai réglementaire fixé par l'article R122-3-IV du code de l'environnement et prescrivant une étude d'impact pour la réalisation d'un projet de réhabilitation d'une Halle Portuaire sur la commune de Marseille (13) est retirée ;

Article 2

Le projet de réhabilitation d'une Halle Portuaire 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 SAS J1 La Passerelle.

Fait à Marseille, le 05/07/2021.

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour la directrice et par délégation,
L'adjointe à la cheffe d'unité évaluation
environnementale

Véronique LAMBERT

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 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).