



**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-F09321P0332 du 10/12/2021
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 F09321P0332, relative à la réalisation d'un projet de construction de logements collectifs sur la commune de Marseille (13), déposée par ARKADEA, reçue le 12/11/2021 et considérée complète le 12/11/2021 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 16/11/2021 ;

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 programme immobilier, sur un terrain d'une surface totale de 12 149 m², entraînant la création de 11 915 m² de surface de plancher, et comprenant :

- la construction de 173 logements, répartis en six bâtiments d'une emprise au sol totale de 2 757 m², en R + 4 ;
- la création de 304 places de stationnement pour les véhicules en sous-sol, sur deux niveaux ;
- l'aménagement d'espaces verts sur une surface de 7 290 m² ;
- la démolition du bâtiment de bureaux qui occupe actuellement le site du projet ;

Considérant que ce projet a pour objectif la création de logements et d'espaces paysagers ;

Considérant la localisation du projet :

- sur un terrain occupé par un bâtiment de bureaux, qui fera l'objet d'une démolition ;
- en zone urbaine, sur le territoire d'une commune littorale ;
- dans un secteur largement artificialisé ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière ;
- 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 ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- assurer un traitement adapté des déchets de chantier en phase de travaux ;
- réaliser, dans les espaces verts, des plantations adaptées aux conditions écologiques locales ;

Considérant que, compte tenu de sa localisation sur un terrain actuellement occupé par un bâtiment de bureaux, dans un secteur largement urbanisé et artificialisé, le projet n'engendre pas :

- d'incidences particulières concernant la préservation de la biodiversité, des habitats naturels et des continuités écologiques ;
- de consommation d'espaces naturels ;
- d'augmentation des surfaces imperméabilisées ;
- d'impacts visuels et paysagers notables ;
- d'évolutions significatives concernant les conditions de circulation sur les voies routières présentes dans le secteur du projet ;

Considérant que le projet prévoit la création d'espaces verts paysagers qui permettront :

- de réduire l'étendue des surfaces imperméabilisées par rapport à la situation actuelle ;
- d'assurer la prise en considération des enjeux d'intégration visuelle et paysagère du projet ;

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 de logements collectifs 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 ARKADEA.

Fait à Marseille, le 10/12/2021.

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

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).