



Arrêté n° AE-F09322P0137 du 01/06/2022

portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09322P0137 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 F09322P0137, relative à la réalisation du projet "ilot 2B" situé dans la ZAC Les Fabriques sur la commune de Marseille (13), déposée par Bouygues Immobilier, reçue le 25/04/2022 et considérée complète le 25/04/2022 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 28/04/2022 ;

Considérant la nature du projet, qui relève des rubriques 41a et 44d du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en la construction d'un bâtiment mixte fonctionnel comprenant :

- un parking de 850 places de stationnements véhicules, en sous-sol, rez-de-chaussée, R+1, R+2 et R+3,
- un supermarché d'une surface de 3 000 m² au niveau RDC haut,
- des commerces sur une surface de 1 000 m² au niveau RDC bas,
- un complexe d'activités de loisir comprenant notamment des terrains de sport et des espaces de restauration sur une surface de 2 000 m² sur les niveaux R+5, R+6 et toiture ;

Considérant que ce projet a pour objectifs :

- une reconquête des friches, et une redensification urbaine tout en offrant un cadre de vie agréable et ouvert,
- la poursuite de la transformation urbaine entamée par des programmes déjà livrés par Euroméditerranée à proximité,
- fournir un bâtiment marqueur de l'entrée du quartier des Fabriques, en interconnexion avec le site commercial des Puces ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone urbaine, sur un site imperméabilisé,
- dans une commune littorale,
- à proximité du pôle multimodal « Gèze »,
- à proximité des autoroutes A7 et A55 classées en catégorie 1 dans le classement sonore des infrastructures routières des Bouches-du-Rhône par arrêté préfectoral du 19/05/2016,
- à proximité du port de Marseille,
- en zone B3 (aléa faible à moyen) du Plan de Prévention des Risques Naturels mouvement de terrain – retrait gonflement des argiles du 27 juin 2012 ;

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 projet s'inscrit dans le périmètre plus global de la ZAC Littoral créée par arrêté préfectoral du 17 octobre 2013, incluse dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National Euroméditerranée ;

Considérant que la ZAC dans laquelle est intégré le projet a fait l'objet d'une étude d'impact en 2015 actualisée en 2021 et ayant fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale le 20 octobre 2021¹ ;

Considérant que le projet permettra d'accueillir les visiteurs les jours d'ouverture du marché aux Puces ;

Considérant le caractère réversible du bâtiment ;

Considérant que le chantier sera géré dans un objectif de faible impact environnemental, avec notamment la mise en place des labels « Chantier Zéro Déchet Ultime » et « Top Site » ;

Considérant que le projet bénéficiera de la Certification BREEAM Very Good, du suivi de la démarche BiodiverCity à l'échelle du quartier et du Label HQU : Haute qualité d'usage ;

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 du projet "ilot 2B" situé dans la ZAC Les Fabriques sur la commune de Marseille (13) est retirée ;

Article 2

Le projet "ilot 2B" situé dans la ZAC Les Fabriques 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

1 https://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/211020_zac_littorale_13_delibere_cle77bc29.pdf

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 Bouygues Immobilier.

Fait à Marseille, le 01/06/2022.

Pour le préfet de région et par délégation,

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

Recours gracieux et hiérarchique, dans les conditions de droit commun, ci-après :

- 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)