



**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-F09323P0288 du 01/12/2023**

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09323P0288 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 et R122-3-1 ;

Vu l'arrêté du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté du Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur n°R93-2023-04-21-00001 du 21/04/23 portant délégation de signature à Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09323P0288, relative à la réalisation d'un projet d'opération d'aménagement de renouvellement urbain de la copropriété du Parc Corot et de ses abords sur la commune de Marseille (13), déposée par la société CDC Habitat action copropriétés, reçue le 29/09/2023 et considérée complète le 04/10/2023 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 04/10/2023 ;

**Considérant la nature du projet**, qui relève de la rubrique 39b du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste dans le cadre d'une concession d'aménagement d'une emprise globale d'opération de 41 230 m<sup>2</sup>, en une opération d'aménagement, comprenant :

- l'expropriation et démolition des bâtiments A (96 logements) et C (66 logements) ;
- l'expropriation et démolition du bâtiment H (42 logements), des commerces (5 cellules commerciales) et des garages (40 garages) ;
- la maîtrise foncière des maisons situées sur les parcelles 77, 78 et 30 ;
- l'expropriation du bâtiment G (68 logements), puis démolition partielle et transformation du reste du bâtiment en logements sociaux ;
- la reconstruction de 149 logements (dont 102 en logements sociaux) pour une surface de plancher de 9 700 m<sup>2</sup> ;
- la rénovation et création d'espaces publics sur une emprise globale d'opération de 41 230 m<sup>2</sup> ;

Considérant l'importance du projet qui concerne une opération d'aménagement d'une durée de 10 ans

séquencée de la manière suivante :

- phase 1 : 2020-2025 expropriations, démolition des bâtiments A et C puis reconstruction ;
- phase 2 : 2022-2028 expropriations, démolition du bâtiment H, des commerces et des garages puis expropriations des bâtiments E, F et des maisons situées sur les parcelles ;
- phase 3 : 2028-2030 travaux d'aménagement des voiries et parcelles puis rétrocession des espaces ;

Considérant que ce projet a pour objectifs de permettre la mutation du quartier par sa réhabilitation et le recyclage du bâti et apporter une offre diversifiée de logements ainsi qu'un réaménagement des espaces publics ;

**Considérant la localisation du projet :**

- en zone urbaine, dans un secteur artificialisé ;
- en zone classée UC3 (tissus discontinus de collectifs) du plan local d'urbanisme intercommunal dont la dernière procédure a été approuvée le 29/06/2023 ;
- en zone de sismicité 2 (faible) d'après le zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011 (Cf. article D563-8-1 du Code de l'environnement) ;
- en zone B3 faiblement à moyennement exposé du plan de prévention des risques naturels prévisibles retrait gonflement des argiles approuvé le 27/06/2012 ;
- sur le territoire d'une commune littorale ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en place un partenariat avec l'agence régionale de santé (ARS) afin que l'opération permette de favoriser et développer une démarche d'urbanisme favorable à la santé ;

**Considérant les impacts limités du projet sur l'environnement**, qui sont essentiellement liés à la phase de travaux et positif en phase d'exploitation ;

**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 évaluation environnementale pour la réalisation d'un projet de opération d'aménagement de renouvellement urbain de la copropriété du Parc Corot et de ses abords sur la commune de Marseille (13) est retirée ;

**Article 2**

Le projet de opération d'aménagement de renouvellement urbain de la copropriété du Parc Corot et de ses abords situé sur la commune de Marseille (13) n'est pas soumis à évaluation environnementale 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 R122-3-1 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 la société CDC Habitat action copropriétés.

Fait à Marseille, le 01/12/2023.

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

**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  
Service Connaissance, Aménagement Durable et Évaluation  
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 de la cohésion des territoires  
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)**