



**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-F09322P0091 du 23/05/2022

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09322P0091 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 F09322P0091, relative à la réalisation d'un projet immobilier îlot 5C2, quartiers Les Fabriques rue Allar sur la commune de Marseille (13), déposée par Bouygues Immobilier, reçue le 17/03/2022 et considérée complète le 17/03/2022 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 17/03/2022 ;

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 l'aménagement de l'îlot 5C2 de la ZAC¹ Littoral comprenant sur une surface de plancher de 12 300 m² pour une emprise de 4 925m² :

- 1 bâtiment en U de R+4 à R+17 ;
- 67 logements en accession libre ;
- 44 logements intermédiaires ;
- 37 logements sociaux ;
- 1 résidence d'hébergement de 32 lits pour personnes autistes ;
- 1 parking souterrain de 100 places ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le périmètre plus global de la ZAC Littoral créée par arrêté préfectoral du 17/10/2013, incluse dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National Euroméditerranée ;

Considérant la localisation du projet :

1 Zone d'Activité Concertée

- en zone urbaine,
- dans une commune littorale,
- 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,
- 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,
- sur un site imperméabilisé ;

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 la ZAC dans laquelle est intégré le projet a fait l'objet d'une étude d'impact en 2015 mise à jour en 2021 et ayant fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale le 20/10/2021² ;

Considérant que l'étude Air et Santé de l'étude d'impact actualisée met en évidence un risque sanitaire considéré comme préoccupant pour les futurs résidents de la ZAC au regard des risques de pollution de l'air et des nuisances sonores ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre les mesures suivantes :

- isolation adaptée des bâtiments au regard de l'exposition au bruit des futurs occupants,
- promotion des modes actifs de déplacement et accès aux transports en commun,
- implantation d'espèces non allergènes au sein des espaces verts ;

Considérant que des terres impactées par la pollution ont été mises en évidence par l'étude de sol et que celles-ci seront évacuées et dirigées vers des filières appropriées et autorisées ;

Considérant que le projet prévoit des espaces de pleine terre ainsi que des espaces perméables ;

Considérant les impacts limités du projet sur l'environnement ;

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 immobilier îlot 5C2, quartiers Les Fabriques situé rue Allar sur la commune de Marseille (13) est retirée ;

Article 2

Le projet immobilier îlot 5C2, quartiers Les Fabriques situé rue Allar 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.

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

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 Bouygues Immobilier.

Fait à Marseille, le 23/05/2022.

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, hiérarchique et contentieux, 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 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)