



**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-F09322P0179 du 13/07/2022
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 23/06/2022 portant délégation de signature à Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement par intérim ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09322P0179, relative à la réalisation d'un projet de programme immobilier dans le quartier des Bourrely sur la commune de Marseille (13), déposée par Kaufman & Broad Méditerranée, reçue le 10/06/2022 et considérée complète le 10/06/2022 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 10/06/2022 ;

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 la réalisation d'un programme immobilier comprenant :

- la démolition d'un entrepôt présent sur la zone du projet ;
- 366 logements collectifs sur 5 îlots d'une surface de plancher de 16 755 m² répartis en :
 - 94 logements sociaux ;
 - 35 logements en résidence d'accueil ;
 - 31 logements en pension de familles ;
 - 39 logements intermédiaires ;
 - 87 logements en résidence universitaire ;
 - 80 logements pour jeunes actifs ;
- des espaces communs d'une superficie de 730 m² ;
- 8 704 m² d'espaces verts et d'aire de jeux et de pratique sportive ;
- un parking souterrain de 225 places et un parking de surface de 18 places ;

Considérant que ce projet a pour objectif de développer une offre de logement ciblé à une population plus précaire et de créer une activité de quartier avec la présence de commerces et d'une aire de jeux et de pratique sportive ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone urbaine ;
- en zone UC4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 19 décembre 2019 ;
- dans un secteur anthropisé ;
- dans une commune littorale ;
- en zone soumise à un aléa faible à moyen au risque de retrait-gonflement des argiles au titre du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles « retrait-gonflement des argiles » de la commune de Marseille approuvé le 27/06/2012 ;
- sur un ancien site industriel dont l'activité principale est le dépôt de liquides inflammables comportant un bâtiment comportant des matériaux amiantés ;

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 pétitionnaire a fait réaliser :

- une étude air et santé ;
- une étude acoustique ;
- une étude de trafic ;
- une étude géotechnique ;
- un diagnostic de pollution des sols relevant des pollutions ponctuelles aux hydrocarbures ;

Considérant que le projet prévoit une dépollution des sols et l'évacuation vers les filières de traitement adaptées :

- des terres polluées ;
- des déchets liés à la présence d'amiante ;
- des déchets inertes et non dangereux ;

Considérant que le projet prévoit une désimperméabilisation partielle du site actuellement imperméabilisé à 90% avec la création d'espaces verts ;

Considérant que des mesures de réduction de la dispersion des poussières est prévue dans le cadre du chantier ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- respecter les préconisations méthodologiques des guides de l'ORDEEC¹ destinés à l'intégration de l'économie circulaire dans les opérations de bâtiment, et à la réalisation du diagnostic PEMD² ;
- faire réaliser un diagnostic de présence éventuelle de chiroptères et de reptiles dans les

1 Observatoire Régional des Déchets Et de l'Économie Circulaire

2 Produits Équipements Matériaux et Déchets

bâtiments destinés à être détruits et prendre des mesures adaptées le cas échéant ;

Considérant les impacts limités du projet sur l'environnement ;

Arrête :

Article 1

Le projet de programme immobilier dans le quartier des Bourrely 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 Kaufman & Broad Méditerranée.

Fait à Marseille, le 13/07/2022.

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)

