



**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-F09322P0353 du 19/12/2022
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 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 n°R93-2022-10-03-0001 du 03/10/22 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 F09322P0353, relative à la réalisation d'un projet de construction de bâtiments, résidences jeunes travailleurs, seniors, logements, supermarché, espaces verts, stationnements sur la commune de Marseille (13), déposée par la société GREEN CITY IMMOBILIER, reçue le 24/11/2022 et considérée complète le 24/11/2022 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 25/11/2022 ;

Considérant la nature du projet, qui relève des rubriques 39a et 41a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste, sur une assiette foncière de 8 375 m², en la construction d'un ensemble immobilier comprenant :

- une résidence de jeunes travailleurs de 125 logements (de type T1 bis) ;
- une résidence pour seniors de 70 logements (23 de type T1 bis, 41 T2 et 6 T3) ;
- un bâtiment de 52 logements en accession (1 de type T1 bis, 21 T2, 23 T3 et 7 T4) ;
- un supermarché situé en rez-de-chaussée de 2 110 m² de surface de plancher (SDP) ;
- un parking situé en sous-sol de 204 places au total ;
- des espaces verts collectifs et des jardins (40 % soit 3 347 m²), des cheminements piétons et des plantations d'arbres ;
- de la voirie et réseaux divers ;

Considérant que ce projet a pour objectif de réaménager le site afin d'intégrer l'habitat collectif en conservant l'activité commerciale existante ;

Considérant la localisation du projet :

- sur une parcelle anthropisée en lieu et place d'un centre commercial, de son parking et d'une petite friche agricole ;
- en zone urbaine UC3 et UV1 (espace vert à protéger de catégorie 2) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 20/10/2022 ;
- en zone B2 (moyen à faible) du plan de prévention du risque de retrait et gonflement des argiles approuvé le 27/09/2012 ;

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 pétitionnaire a engagé dès l'amont une démarche de diagnostic et de prise en compte des enjeux d'environnement dans l'élaboration du projet et qu'il s'engage à mettre en œuvre les mesures suivantes :

- en phase travaux, mettre en place diverses mesures afin de lutter contre les pollutions et les nuisances ;
- faire intervenir un chiroptérologue en fonction du calendrier des travaux de démolition du bâtiment existant (intervention de l'écologue si les travaux démarrent entre mi-février et mi-mars ou entre fin octobre et mi-novembre) ;
- adapter l'éclairage extérieur en faveur des chiroptères (lampadaire de type LED couleur ambre dirigés vers le sol avec un cône réduit) ;
- planter dans les espaces verts des espèces locales préconisées par la ligue de protection des oiseaux (LPO) et proscrire les plantations d'espèces exotiques ou allergisantes ;
- articuler les aménagements du projet avec ceux des collectivités compétentes (Métropole, Ville) et ainsi contribuer aux modes actifs et leur continuité ;
- aménager l'accès aux locaux de stationnement vélos de façon à ce qu'ils soient facilement accessibles, sans marche à franchir et en lien direct avec les espaces communs des immeubles ;
- éclairer et sécuriser ces locaux à vélos et ne pas les rendre accessibles aux deux-roues motorisés ;
- dans les immeubles de logements familiaux, permettre l'accès de façon aisée au stationnement des poussettes, trottinettes, chariots de course, etc. ;
- mettre en place des matériaux permettant de limiter la stagnation de l'eau et de façon à rendre l'entretien possible ;
- installer des équipements permettant l'écoulement de l'eau et prévoir que le temps de vidange des ouvrages de stockage soit inférieur à 72 h ;

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 bâtiments, résidences jeunes travailleurs, seniors, logements, supermarché, espaces verts, stationnements 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 2

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 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 la société GREEN CITY IMMOBILIER .

Fait à Marseille, le 19/12/2022.

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 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)