



**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-F09323P0055-2 du 19/06/23**

**Portant retrait de la décision de soumission à étude d'impact de façon tacite  
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 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 F09323P0055, relative à la réalisation d'un projet de renouvellement urbain et création de logements sur la commune de Gignac-la-Nerthe (13), déposée par la société Bouygues Immobilier, reçue le 15/02/2023 et considérée complète le 21/02/2023 ;

Considérant l'avis n°2022APACA49/3280 en date du 17 novembre 2022 de la Mission régionale d'autorité environnementale Provence-Alpes-Côtes d'Azur sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Territoire Marseille Provence – Quartier de Figuerolles à Gignac-la-Nerthe (13)<sup>1</sup> ;

Vu l'arrêté préfectoral n°AE-F09323P0055 du 11/04/2023 prescrivant une étude d'impact pour la réalisation du projet ;

Vu le recours gracieux formé le 05/05/23 conjointement par messieurs Rémy COURTES Directeur général associé et Jean-Michel BERGERET directeur des opérations des sociétés Mellone Immobilier et Bouygues immobilier, à l'encontre de l'arrêté susvisé ;

**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, sur une emprise au sol totale de 10 225 m<sup>2</sup>, à construire 457 logements répartis sur 5 secteurs différents sur une surface de plancher totale de 29 603 m<sup>2</sup>, de la façon suivante :

- démolition des sites déjà bâtis (entrepôts, activités...),

---

1 [avis MRAe sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi de Marseille-Provence - Quartier de Figuerolles à Gignac-la-Nerthe \(13\)](#)

- création de bâtiments en R+2 comprenant un petit étage supplémentaire servant d'amortissement aux façades et alignés sur la voie publique,
- aménagement de 757 places de parkings,
- création de voiries et réseaux divers,
- réalisation d'espaces verts (54 % de l'assiette totale) ;

Considérant que ce projet a pour objectif d'offrir du logement tout en marquant l'entrée de ville par sa conception paysagère et ainsi :

- renforcer le caractère urbain et habité de ce site,
- constituer un front bâti le long de la voie,
- favoriser les opérations de logements complémentaires aux projets en cours,
- favoriser la nature en ville ;

**Considérant la localisation du projet :**

- en entrée de ville, dans un secteur artificialisé,
- en zone AUH du PLUi en vigueur,
- à 600 m de la zone Natura 2000 directive habitat FR9301601 « Côte bleue – Chaîne de l'Estaque » ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- des inventaires faune-flore,
- une étude hydraulique et de la capacité des réseaux,
- une étude de trafic et accès,
- une étude acoustique,
- une étude air et santé qui n'a pas permis d'identifier d'impact significatif sur la qualité de l'air ni sur la santé des populations,
- une étude des accès pour les îlots immobiliers ;

Considérant que le pétitionnaire a apporté, dans le cadre de son recours gracieux, quatre diagnostics environnementaux ayant pour objectif d'établir « l'état des lieux de la qualité des sols, statuer sur la présence éventuelle de risques sanitaires pour les futurs usagers et déterminer les exutoires des terres destinées à être excavées et éliminées hors site » ;

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

- adapter le calendrier des travaux à la phénologie des espèces,
- faire inspecter par un écologue les arbres et bâtis potentiellement favorables aux chiroptères,
- effectuer les diagnostics avant démolition : amiante, plomb, termites, déchets issus des travaux de démolition, repérage des hydrocarbures aromatiques polycycliques dans les enrobés routiers,
- concernant la gestion des terres polluées, à respecter les recommandations des différents rapports émis par les bureaux d'études spécialisés cités supra,
- conserver certains éléments du site particulièrement importants pour la biodiversité au sein et autour du projet,
- limiter la stagnation de l'eau et rendre possible les entretiens des équipements installés,

- acheminer l'excédent en matériaux vers des centres de tri adaptés,
- mettre les moyens nécessaires à la lutte vectorielle contre les moustiques,
- ne pas installer dans les espaces verts d'espèces allergisantes ni d'espèces exotiques envahissantes,
- adapter l'éclairage afin de limiter la pollution lumineuse et de respecter les équilibres diurnes et nocturnes de la flore et de la faune ;

**Considérant que la mise en œuvre des mesures inscrites dans les nouvelles études fournies et les engagements du pétitionnaire sont de nature à limiter les impacts du projet sur l'environnement ;**

**Arrête :**

**Article 1<sup>er</sup>**

L'arrêté n° AE-F09323P0055 du 11/04/2023 relatif au projet de renouvellement urbain et création de logements sur la commune de Gignac-la-Nerthe (13) est retiré.

**Article 2**

Le projet de renouvellement urbain et création de logements situé sur la commune de Gignac-la-Nerthe (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**

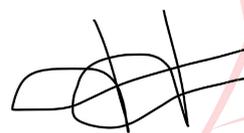
La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

**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 Bouygues Immobilier.

Fait à Marseille, le 19/06/23.

Pour le préfet de région et par délégation,  
Signature



numérique de  
Sébastien FOREST  
sebastien.forest  
Date : 2023.06.22  
18:16:53 +02'00'

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)**