



**Arrêté n° AE-F09322P0174 du 01/07/2022
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 F09322P0174, relative à la réalisation d'un projet immobilier résidentiel sur la commune de Marseille (13), déposée par Kanos, reçue le 03/06/2022 et considérée complète le 03/06/2022 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 09/06/2022 ;

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 création, sur les parcelles 910i 136 et 910i 135 d'une superficie totale de 13,459 m² de :

- 7 bâtiments en R+3 à R+5 d'une surface de plancher totale de 18 766 m² comprenant :
 - 121 logements collectifs en accession libre ;
 - 72 logements collectifs sociaux ;
 - 46 logements intermédiaires ;
 - 369 m² de bureaux ;
 - 1 211 m² de commerces ;
 - un centre médical de 120 m² ;
 - un entrepôt de stockage de 248 m²
 - 465 places de stationnement pour les VL sur 2 niveaux de sous-sol et 78 places pour les deux-roues motorisés ;
 - un local à vélos de 385 m² ;
- des espaces verts ;

Considérant que ce projet a pour objectif de répondre aux besoins de logements, de commerces et de bureaux sur le territoire de Marseille en proposant une offre mixte de logements et de commerces / activités ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone urbaine dans une commune littorale ;
- au droit d'emplacement réservé avec objectif de création de voirie, dont la métropole Aix Marseille Provence (AMP), au regard du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 19/12/2019, est le bénéficiaire, au nord de la parcelle ;
- sur un terrain en friche occupé par des dépôts de déchets ;
- en bordure du chemin du littoral (D5), voie qui supporte un fort trafic routier ;
- à proximité de la zone industrialo-portuaire des Bassins Est du Grand Port Maritime de Marseille ;
- à proximité d'anciens sites industriels (tuilerie, usine et stockage de peinture) ;
- en zone d'aléa fort au retrait-gonflement des argiles du Plan de Prévention des Risques du 27/06/2012 ;
- sur des sols pollués au droit desquels la nappe d'eau souterraine se situe à 3 m de profondeur ;

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 qu'une étude de pollution des sols a été réalisée en novembre 2019 et a révélé la présence de polluants (hydrocarbures, naphtalène, cuivre, mercure, plomb et zinc) ;

Considérant que l'analyse des risques résiduels en matière de pollution des sols, après mise en œuvre des mesures et recommandations prévues dans le plan de gestion et analyse des risques résiduels, montre que la qualité des milieux après gestion des points de pollution concernés est compatible d'un point de vue sanitaire avec le projet d'aménagement ;

Considérant que l'étude de trafic montre une baisse prévisionnelle du trafic routier de 7 à 8 % après mise en œuvre du tramway sur la zone du projet ;

Considérant que le projet s'inscrit sur un site en friche et fortement dégradé ;

Considérant que plusieurs actions et politiques publiques prévues à proximité de la zone de projet, et la mise en œuvre de modes de déplacements doux, sont de nature à réduire les émissions polluantes du port de Marseille et de ses activités ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- une étude trafic ;
- une étude air ;
- une notice acoustique ;
- un prédiagnostic écologique ;
- un plan de gestion et analyse des risques résiduels ;
- une étude géotechnique ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre les mesures prescrites par l'étude de pollution des sols, le plan de gestion et analyse des risques résiduels et l'étude géotechnique ;

Considérant les impacts limités du projet sur l'environnement ;

Arrête :

Article 1

Le projet immobilier résidentiel 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 Kanos.

Fait à Marseille, le 01/07/2022.

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)

