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-F09323P0349 du 09/01/2024
# 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 du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 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°R93-2023-04-21-00001 du 21/04/23 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 F09323P0349, relative à la réalisation d'un projet de construction d'un ensemble immobilier sur la commune de Marseille (13), déposée par la société Vinci Immobilier Méditerranée, reçue le 30/11/2023 et considérée complète le 04/12/2023 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 04/12/2023 ;

**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 construction d'un programme immobilier mixte, pour une surface de plancher de 10 653 m², comprenant :

- la démolition du centre de tri postal existant, le bureau de poste et leurs annexes ;
- la construction d'une résidence senior de 100 logements avec les parties communes situées en rez-de-chaussée ;
- la réalisation de 15 logements collectifs sociaux et 37 logements en accession libre ;
- la construction d'un bureau de poste, d'une crèche et d'un local commercial ;
- la réalisation de 134 places de stationnement en sous-sol sur 2 niveaux et la création de 3 places de parking extérieures ;

Considérant que ce projet a pour objectif de requalifier la tête du quartier et de donner une continuité de service en prolongeant les accès piétons ;

**Considérant la localisation du projet :**

- sur des parcelles artificialisées en lieu et place de locaux occupés par La Poste ;
- en zone urbaine UAe4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Marseille Provence dont la dernière procédure a été approuvée le 29/06/2023;
- sur le territoire d'une commune littorale ;
- dans un secteur ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser un diagnostic écologique qui n'a pas permis d'identifier d'enjeu de conservation notable ;

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

- mettre en place des mèches drainantes ou des feutres géotextiles sous les dalles des terrasses sur plots, afin d'évacuer toutes les eaux et ainsi éviter la prolifération de moustiques ;
- effectuer des plantations se composant essentiellement de végétaux locaux, adaptés au climat et non allergène ;
- couvrir et sécuriser les locaux vélos (dimensionnés conformément au PLUi à raison de 1 m² par tranche de 60 m²/SDP) et de les rendre accessibles facilement ;

**Considérant les impacts limités du projet sur l'environnement**, qui sont essentiellement liés à la phase de travaux ;

## Arrête :

## Article 1

Le projet de de construction d'un ensemble immobilier 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 Vinci Immobilier Méditerranée.

Fait à Marseille, le 09/01/2024.

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour le directeur et par délégation,
L'adjointe à la cheffe d'unité évaluation environnementale

Véronique LAMBERT

**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
Service Connaissance, Aménagement Durable et Évaluation
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 :**
Monsieur le Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires
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)**