



Arrêté n° AE-005151/KK P du 15/10/2025

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n°005151/KK P 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 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°R93-2025-01-20-00004 du 20/01/2025 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 005151/KK P, relative à la réalisation d'un projet de renouvellement urbain sur le parc Kallisté sur la commune de Marseille (13), déposée par Marseille Habitat, reçue le 01/09/2025 et considérée complète le 04/09/2025 ;

Considérant la nature du projet, qui relève des rubriques 6 a), 39 b) et 41 a) du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement (CE) et consiste, sur une superficie de 95 460 m², à réaliser le renouvellement urbain du quartier Kallisté sur une période de 12 ans comprenant :

- la démolition de 390 logements collectifs, de 14 commerces et d'une école ;
- la désimperméabilisation partielle de la zone de projet ;
- la conservation et réhabilitation de 362 logements collectifs ;
- la construction de 200 logements collectifs ;
- la création, élargissements et requalifications de voiries et cheminements publics pour une surface totale de 20 300 m² ;
- la construction d'équipements sportifs et de proximité sur 4 580 m² ;
- la création :
 - de places de stationnement public ;
 - d'un parc de 22 260 m² ;

- la réalisation :
 - d'espaces verts ;
 - d'aménagements transitoires ;
- la résidentialisation des copropriétés ;

Considérant que ce projet a pour objectifs de permettre la mutation de ce quartier vétuste en apportant une offre diversifiée de logements, ainsi que la création d'espaces publics qualitatifs en :

- créant des connexions entre les sous-secteurs / résidences / lotissements ;
- créant des espaces de rencontre ;
- créant une trame verte, qui part des massifs pour s'introduire au cœur du quartier ;
- ouvrant le quartier ;
- désimperméabilisant à l'échelle globale du quartier ;
- reconfigurant l'offre de stationnement ;
- développant l'offre en équipements sport/culture en lien avec les centres sociaux ;
- accompagnant le processus d'amélioration des conditions d'habitat ;
- réalisant des aménagements transitoires ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone sUCr, correspondant à des secteurs et projets particuliers dans des tissus à dominante discontinue - Projet de renouvellement et rénovation urbaine de grande ampleur, du plan local d'urbanisme intercommunal de Aix-Marseille-Provence partie A dont la dernière procédure a été approuvée le 10/06/2024 ;
- dans une commune littorale ;
- en zone faiblement, à fortement exposée, du risque de feu de forêt de la carte du plan de prévention des risques d'incendie de forêt approuvé le 03/03/2022 ;
- en zone faiblement à moyennement exposée au risque de retrait-gonflement des argiles de la carte du plan de prévention des risques naturels du risque de retrait-gonflement des argiles approuvé le 27/06/2012 ;
- dans une commune concernée par une servitude d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques par arrêté préfectoral du 28/12/2017 ;
- dans le périmètre de protection du monument historique « Villa Valcormes » ;
- pour partie en zone de présence probable du Lézard ocellé, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'actions ;

Considérant que le projet doit faire l'objet d'un avis de l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- renforcer la place du végétal et de la biodiversité ;
- renforcer les mobilités douces et les accès aux transports au commun ;
- respecter la charte de chantier durable de la métropole Aix-Marseille-Provence.

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

Considérant que les effets cumulés du projet avec ceux de la construction d'une nouvelle école¹ - se substituant à terme à celle actuellement présente sur le site du projet et qui va être démolie - sont peu significatifs ;

Considérant que, conformément à l'article R122-3-1 du Code de l'environnement, lorsque l'autorité chargée de l'examen au cas par cas a décidé après un examen au cas par cas qu'un projet ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la décision de ne pas le soumettre à évaluation environnementale ;

Considérant que la présente décision ne dispense pas le pétitionnaire de la production et de la transmission d'éventuels éléments complémentaires demandés par les autorités compétentes dans le cadre de l'instruction des déclarations et/ou des autorisations nécessaires à la réalisation du projet ;

Arrête :

Article 1

La décision implicite résultant du silence gardé par l'administration au-delà du délai réglementaire fixé par l'article R122-3-IV du Code de l'environnement et prescrivant une évaluation environnementale pour la réalisation d'un projet de renouvellement urbain sur le parc Kallisté sur la commune de Marseille (13) est retirée.

1 D'après le dossier du pétitionnaire cette construction est une « opération à l'échelle du secteur scolaire permettant de répondre aux perspectives d'évolution d'effectifs et aux enjeux de mixité scolaire en adaptant les capacités d'accueil (nombre de classes) et les caractéristiques (dédoublage) des différents établissements », et s'intègre dans un projet plus global dénommé « plan école ». Celui-ci doit lui-même être examiné en regard des seuils et critères du tableau annexé au R122-2 CE (notamment ceux des rubriques 39a et 39b).

Article 2

Le projet de renouvellement urbain sur le parc Kallisté 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 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 portail internet de l'évaluation environnementale². La présente décision est notifiée à Marseille Habitat.

Fait à Marseille, le 15/10/2025.

Pour le préfet de région et par délégation,



Signature
numérique de
Frédérique
CHAZE
frederique.chaze
Date : 2025.10.15
09:03:57 +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 :

À déposer sur [le portail internet de l'évaluation environnementale](https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Provence-Alpes-C%3CB4te%20d'Azur)^{3 4} à l'attention de :

² <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Provence-Alpes-C%3CB4te%20d'Azur>

³ <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/auth/signin>

⁴ Code des relations entre le public et l'administration, article L112-8 : « L'administration met en place un ou plusieurs téléservices, dans le respect des dispositions de loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique et aux libertés et des règles de sécurité et d'interopérabilité prévues aux chapitres IV et V de l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005 relative aux échanges électroniques entre les usagers et les autorités administratives et entre les autorités administratives. Lorsqu'elle met en place un ou plusieurs téléservices, l'administration rend accessibles leurs modalités d'utilisation, notamment les modes de communication possibles. Ces modalités s'imposent au public. Lorsqu'elle a mis en place un téléservice réservé à l'accomplissement de certaines démarches administratives, une administration n'est régulièrement saisie par voie électronique que par l'usage de ce téléservice. »

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 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)