



Arrêté n° AE-017045/KK P du 20/05/2026

**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 le Code forestier, notamment ses articles L341-1 et L341-3 ;

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°R93-2025-12-01-00014 du 01/12/2025 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 017045/KK P, relative à la réalisation d'un projet de logements collectifs « Les Collines » sur la commune de Martigues (13), déposée par CDC Habitat Social, reçue le 17/04/2026 et considérée complète le 17/04/2026 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 41 et 47 a) du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et qui consiste en la création d'un ensemble de logements collectifs, sur une assiette foncière d'environ 14 020 m² comprenant :

- le défrichement des parcelles cadastrées AY 403 et BC 1668 sur une superficie de 9 510 m² ;
- la construction de 3 bâtiments comprenant 101 logements répartis comme suit :
 - bâtiment A : 29 logements locatifs sociaux ;
 - bâtiment B : 38 logements en accession sociale – PSLA¹ ;
 - bâtiment C : 34 logements en accession sociale – PSLA ;

¹ Prêt social location-accession

- la création :
 - de 186 places de stationnement, dont 154 en sous-sol et 32 en surface ;
 - de locaux vélos avec 174 espaces ;
 - de voiries ;
 - d'espaces verts de pleine terre d'une surface totale de 7 717 m² ;

Considérant que ce projet a pour objectifs :

- d'accueillir de nouveaux habitants dans un secteur déjà urbanisé, bénéficiant d'équipements publics et de commerces de proximité ;
- de favoriser la mixité sociale ;
- de préserver la qualité paysagère du site ;
- d'assurer une cohérence urbaine avec les quartiers environnants ;
- d'encourager les mobilités douces et les transports collectifs ;
- de réduire l'empreinte environnementale du projet en intégrant des dispositifs de gestion des eaux pluviales, d'éclairage maîtrisé et de végétalisation du site ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone UB, correspondant à une zone principalement composée d'une typomorphologie de grandes unités de logements collectifs, sur un emplacement réservé aux logements sociaux, du plan local d'urbanisme dont la dernière procédure a été approuvée le 27/02/2025 ;
- dans une commune littorale ;
- en zone B2, correspondant à une zone faiblement à moyennement exposée au risque de retrait/gonflement des argiles du plan de prévention des risques de mouvement différentiels de terrain approuvé le 14/04/2014 ;
- en zone B3, correspondant à une zone où les enjeux les plus sensibles sont autorisés sous réserve de prescriptions (qualité de la défendabilité et mesures constructives pour l'autoprotection en cas d'incendie) du plan de prévention du risque incendie approuvé le 30/06/2025 ;
- 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 03/03/2022 ;
- en zone de présence peu probable du Lézard ocellé, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'actions ;

Considérant que le site du projet ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique, ni de site Natura 2000 ;

Considérant que les eaux pluviales seront rejetées partiellement dans le sol par infiltration et partiellement vers le réseau communal ;

Considérant que les travaux se feront de manière à optimiser la gestion des déblais et remblais ;

Considérant que la hiérarchie des modes de traitement des déchets prévue à l'article L541-1-II-2° du Code de l'environnement s'applique à tous les déchets produits, y compris à ceux générés par le secteur du BTP et donc aux matériaux excédentaires issus du chantier du projet ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre l'ensemble des mesures listées dans les annexes 8 et 9 du dossier, notamment :

- adaptation des travaux au calendrier écologique ;
- mise en défens des secteurs d'intérêts écologique en phase travaux ;
- protection contre la pollution de l'eau et de l'air ;
- limitation des nuisances sonores ;
- mise en place d'éclairages pour les cheminements piétons, la voirie et les trottoirs de type LED couleur « ambre » de puissance équivalente à 70 W maximum, dirigés vers le sol, avec un cône réduit, éteints entre minuit et 6 h du matin et équipés de détecteurs de présence ;
- lutte contre :
 - la pollution chronique, saisonnière et accidentelle ;
 - les pollens allergisants et les plantes exotiques envahissantes ;
 - la prolifération des moustiques ;
- incitation à la pratique des modes de déplacement actifs ;

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

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

Le projet de logements collectifs « Les Collines » situé sur la commune de Martigues (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 portail internet de l'évaluation environnementale². La présente décision est notifiée à CDC Habitat Social.

Fait à Marseille, le 20/05/2026.

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

Guillaume DUBOIS



² <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Provence-Alpes-C%C3%B4te%20d'Azur>

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/#/auth/signin)^{3 4} à l'attention de :

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)

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. »