



Arrêté n° AE-014475/KK P du 27/08/2026

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n°014475/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 à 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°R93-2025-12-01-00014 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 014475/KK P, relative à la réalisation d'un projet de construction d'un ensemble immobilier résidentiel de 154 logements sur la commune de Marseille (13), déposée par Mellone Immobilier Provence, reçue le 02/03/2026 et considérée complète le 13/03/2026 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 39 a) du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier, sur une superficie de 9 924 m², comprenant :

- la démolition des bâtiments existants ;
- la construction de 154 logements répartis en 7 bâtiments de logements collectifs, d'une surface totale de plancher de 9 074 m², en R+3 et R+4 sur 2 niveaux de sous-sol, avec locaux vélos et locaux techniques ;
- la réalisation :
 - de 222 places de stationnement en sous-sol pour voitures ;
 - de 37 places de stationnement pour deux-roues motorisés ;
 - de 238 places pour vélos (385,60 m² dédiés) ;

- d'espaces verts collectifs d'une surface de 5 968 m² dont 5 704 m² de pleine terre ;
- de deux noues paysagères ;
- d'un bassin de rétention d'un volume de 426 m³ ;
- de 5 accès piétons depuis l'extension de l'impasse Fernand Karabadjakian au Sud-Est ;
- d'un réseau de cheminements piétons interne permettant de desservir l'ensemble des bâtiments ;

Considérant que ce projet a pour objectif de répondre aux objectifs de la commune en matière de production de logements collectifs ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone UC2, correspondant à une zone de tissu de collectifs discontinus, du plan local d'urbanisme intercommunal Aix-Marseille-Provence dont la dernière procédure a été approuvée le 13/01/2026 ;
- sur un site anthropisé et occupé par une maison, des hangars agricoles et des aires de stockage de bateaux ;
- dans une commune littorale ;
- au sein de l'OAP¹ sectorielle MRS-09 « La Jarre » ;
- en zone d'aléa moyen de la carte d'exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles établie par le BRGM² ;
- en zone de sismicité d'aléa 2 (faible) au regard du zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011 (cf. article D563-8-1 du Code de l'environnement) ;
- 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 ;
- à 25 m de l'aire d'adhésion du parc national des Calanques ;
- à 65 m :
 - du site Natura 2000 directive Habitats n°FR9301602 « Calanques et îles marseillaises - Cap Canaille et massif du Grand Caunet » ;
 - d'un réservoir de biodiversité identifié par le SRADDET³ avec un objectif de remise en bon état ;
 - du site inscrit « Ensemble formé par les Calanques et leurs abords, à Cassis et à Marseille » ;
- à 100 m du site classé « Massif des Calanques » ;

¹ - Orientation d'Aménagement et de Programmation

² - Bureau de Recherches Géologiques et Minières

³ - Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

Considérant que la hiérarchie des modes 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 les terres excavées des sous-sols seront réutilisées au maximum sur site au regard de l'étude géotechnique ;

Considérant que tous les espaces non affectés aux constructions et voiries seront traités en espaces verts ;

Considérant que des éclairages nocturnes indirects ou au ras du sol, et dirigés vers le bas, seront installés le long des cheminements piétons internes ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- une note de modélisation hydraulique des ruissellements ;
- une étude hydrogéologique ;
- une étude air et santé concluant à l'absence d'impact significatif du projet sur les populations ;
- une étude de mobilités ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre l'ensemble des mesures détaillées dans l'annexe 8 du dossier, notamment en ce qui concerne la limitation de :

- la pollution de l'eau ;
- la pollution de l'air ;
- les nuisances sonores ;
- la pollution chronique, accidentelle et saisonnière ;

Considérant que la mise en œuvre de ces mesures est de nature à permettre de limiter les impacts du projet sur l'environnement ;

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 construction d'un ensemble immobilier résidentiel de 154 logements sur la commune de Marseille (13) est retirée.

Article 2

Le projet de construction d'un ensemble immobilier résidentiel de 154 logements 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 environnementale⁴. La présente décision est notifiée à Mellone Immobilier Provence.

Fait à Marseille, le 27/08/2026.

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour le directeur et par délégation,
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 :

À déposer sur le portail internet de l'évaluation environnementale^{5 6} 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

⁴ <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Provence-Alpes-C%3CB4te%20d'Azur>

⁵ <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/auth/signin>

⁶ 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

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)

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. »