

# Les Fabriques

59 Rue de Lyon / Rue André Allar  
13015 Marseille

Parcelles N° 16,17,42,49,DP  
ILOT XX - 04C\_2



PHASE	N°	DATE
MAÎTRISE d' OUVRAGE	DESCRIPTION	
MAÎTRISE D'ŒUVRE	PIECES :	
PHASE	N°	DATE
PC	PC 11.1.	04/02/2020

**LINKCITY**  
Le Virage - Entrée B, 5 Allée Marcel Leclerc  
13008 Marseille  
T: +33 (0)4.13.64.10.00

**ARCHITECTE**  
**FEVRIER CARRE Architectes**  
5 Rue de la Préfecture  
06300 Nice  
T: +33 (0)4.93.84.26.16

**PAYSAGISTE**  
**Paul Pierre PETEL**  
16 cours Sextius,  
13100 Aix en Provence  
T: +33 (0)4.42.38.16.67

**BET FLUIDES ET THERMIQUE**  
**ADRET**  
ZAC des Playes, 837 avenue de Bruxelles  
La Seyne-sur-Mer 83500,  
T: +33 (0)4.94.10.87.50

**BUREAU DE CONTROLE**  
**SOCOTEC**  
7A allée Marcel Leclerc,  
13008 Marseille

**LINKCITY SUD-EST**  
SNC au capital de 15 000 €  
5 Allée Marcel Leclerc  
Entrée B CS 20014  
13272 MARSEILLE CEDEX 08  
Tél. : +33 (0)4 13 64 10 41 / Fax : +33 (0)4 13 64 10 01  
RCS 343 156 154 RCS Lyon - I.E - FR 05 343 156 154  
[www.linkcity.com](http://www.linkcity.com)

**FEVRIER CARRE**  
5, rue de la préfecture  
06300 Nice (FR)  
T: +33 (0)4 93 84 26 16  
488 628 673 RCS NICE  
16101  
sarl d'architecture  
marcure nationale 5101

PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

**Arrêté n° AE-F09319P0362 du 22/01/2020**  
**Portant décision d'examen au cas par cas**  
**en application de l'article R122-3 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 ;

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 n°R93-2017-12-11-018 du 11/12/17 portant délégation de signature à Madame la Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09319P0362, relative à la réalisation d'un projet de construction de bâtiments à vocation tertiaire et habitats (îlots 4C2, 4C1, 5C3 et 5B3) au sein de la ZAC Littorale sur la commune de Marseille (13), déposée par LINKCITY Sud-Est, reçue le 20/12/2019 et considérée complète le 20/12/2019 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 20/12/2019 ;

**Considérant la nature du projet**, qui relève des rubriques 39a et 41a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en la construction de 4 bâtiments à vocation tertiaire et habitats, pour une surface de plancher totale de 24 240 m<sup>2</sup>, et comprenant :

- la création de logements, dont un total de 202 logements intermédiaires et 109 logements sociaux ;
- l'aménagement de commerces, d'une crèche et de restaurants ;
- la construction d'un parking silo comprenant 429 places de stationnement ouvertes au public, et 88 places pour les deux-roues ;

Considérant que ce projet a pour objectifs la création de nouveaux logements, le développement d'activités tertiaires, de commerces et d'équipements et s'intègre dans l'aménagement global de la ZAC Littorale ;

**Considérant la localisation du projet :**

- sur un terrain occupé par des bâtiments existants, qui feront l'objet d'une déconstruction ;
- en zone urbaine, dans un secteur très largement artificialisé, à proximité d'infrastructures portuaires et de zones d'activités industrielles ;
- dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Euroméditerranée ;
- dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Littorale ;
- à environ 200 m de l'autoroute A55 ;
- en zone d'aléa retrait et gonflement des argiles ;

Considérant la présence d'enjeux environnementaux et sanitaires qui concernent :

- la qualité de l'air, compte tenu du fait que le projet induit une augmentation du nombre de personnes exposées à une pollution atmosphérique importante liée aux émissions issues du trafic routier, des activités portuaires et industrielles situées à proximité ;
- les nuisances sonores, liées en particulier à la proximité de l'autoroute A55, classée en catégorie 1 par le classement sonore des infrastructures de transport terrestres des Bouches-du-Rhône, défini par arrêté préfectoral du 19/05/2016, de la Rue de Lyon, classée en catégorie 3, d'infrastructures portuaires de réparation navale, et d'une gare de fret ;
- la pollution des sols, compte tenu de la présence, sur le site du projet, d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), et de sites identifiés par l'inventaire historique des sites industriels et activités de services (BASIAS) ;

Considérant que le projet engendre un trafic supplémentaire, et que, dans ce contexte, une réflexion approfondie mérite d'être engagée concernant :

- la limitation de l'usage de la voiture individuelle ;
- le développement des modes de déplacement doux ;
- les modalités de desserte par les transports en commun du site du projet ;

Considérant la nécessité de préciser l'insertion paysagère du projet, notamment en ce qui concerne l'aménagement des espaces verts ;

Considérant que le projet s'inscrit dans un périmètre plus global comprenant, sur le même site, un autre projet immobilier faisant l'objet d'une demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09319P0365, déposée le 31/12/2019 par BOUYGUES IMMOBILIER ;

Considérant que la surface de plancher cumulée créée par ces deux projets immobiliers qui concernent le même site atteint au total 40 208 m<sup>2</sup>, et que, conformément aux dispositions relatives à la rubrique 39a du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement, la réalisation d'une étude d'impact est requise pour les travaux et constructions qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup> ;

Considérant que les incidences cumulatives de ces deux projets immobiliers sont à appréhender de manière globale ;

**Arrête :**

**Article 1**

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le dossier de demande d'autorisation du projet de construction de bâtiments à vocation tertiaire et habitats (îlots 4C2, 4C1, 5C3 et 5B3) au sein de la ZAC Littorale situé sur la commune de Marseille (13) doit comporter une étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

**Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 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 LINKCITY Sud-Est.

Fait à Marseille, le 22/01/2020.

Pour le préfet de région et par délégation,

Le Directeur Régional Adjoint  
de l'Environnement, de l'Aménagement  
et du Logement

Fabrice LEVASSORT

#### Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après :

1- Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

- 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 :

Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire  
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)

2- Recours contentieux :

Tribunal administratif de Marseille

22-24, rue de Breteuil 13281 Marseille Cedex 06

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).

**LINKCITY SUD-EST**  
SNC au capital de 15 000 €  
5 Allée Marcel Leclerc  
Entrée B CS 20014  
13272 MARSEILLE CEDEX 08  
Tél. : +33 (0)4 13 64 10 41 / Fax : +33 (0)4 13 64 10 01  
RCS 343 156 154 RCS Lyon - IE - FR 05 343 156 154  
www.linkcity.com

Arrêté n° AE-F09319P0362 du 22/01/2020

Page 3 / 3

**MAITRISE D'OEUVRE**

FEVRIER CARRE architectes  
5 rue de la Préfecture 06300 Nice

**DEMANDEUR**

LINKCITY SUD EST (LCY SE)  
Le Virage \_ Entrée B \_ 5 Allée Marcel Leclerc \_ 13008 Marseille

ÎLOT 04C\_2  
PARCELLES 16, 17, 42, 49, DP

PHASE PC  
DATE 04.02.2020

PC 11.1 | Avis de soumission au cas par cas



## DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT DE PIÈCES COMPLÉMENTAIRES

Dossier <b>PC 013055 19 00896P0</b> Déposé le 18/10/2019 Adresse des travaux <b>0059 RUE DE LYON RUE ANDRE ALLAR 13015 MARSEILLE</b>	Demandeur : 1 1 0 0 0 2 4 2 9 6 0 7 <b>SNC LINKCITY SUD - EST REPRÉSENTÉ(E) PAR MADAME DELIVRE LAURE 5 ALLEE MARCEL LECLERC</b> - <b>13008 MARSEILLE FRANCE</b> Demandeur(s) co-titulaire(s) : ----
Affaire suivie par: PINNA Sandro - Division N - 04 91 55 30 62 - spinna@marseille.fr DIRECTION DE L'URBANISME - 40 RUE FAUCHIER - 13233 MARSEILLE CEDEX 20	

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé des **PIÈCES COMPLÉMENTAIRES** à une demande de **PERMIS DE CONSTRUIRE**, en date du 04/02/2020. Votre projet fera l'objet d'une autorisation tacite<sup>1</sup> à défaut de réponse de l'administration dans un délai de **3 MOIS** après cette date.

**Le délai d'instruction de votre dossier est celui qui vous a été notifié précédemment.** Ce délai commence à partir du moment où votre dossier est complet.

**Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de vos pièces complémentaires, l'administration peut vous écrire :**

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...);
- soit pour vous indiquer qu'il manque toujours une ou plusieurs pièces à votre dossier;
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.

**Si vous recevez une telle lettre dans le délai d'un mois, celle-ci remplacera le présent récépissé;**

**Si vous n'avez rien reçu dans le délais d'un mois suivant le dépôt des pièces complémentaires, le délai qui vous a été notifié ne pourra plus être modifié.**

**Attention, l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date d'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

Fait à Marseille, le 04/02/2020

Cachet de la Mairie

<sup>1</sup> le maire ou le Préfet en délivre certificat sur simple demande.

### INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT :

**DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :** L'autorisation peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme). L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

L'autorisation est délivrée sous réserve du **DROIT DES TIERS** : Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

**LINKCITY SUD-EST**  
 SNC au capital de 15 000 €  
 5 Allée Marcel Leclerc  
 Entrée B CS 20014  
 13272 MARSEILLE CEDEX 08  
 Tél. : +33 (0)4 13 64 10 41 / Fax : +33 (0)4 13 64 10 01  
 RCS 343 156 154 RCS Lyon - I.E - FR 05 343 156 154  
 www.linkcity.com

**MAITRISE D'OEUVRE**  
 FEVRIER CARRE architectes  
 5 rue de la Préfecture 06300 Nice

**DEMANDEUR**  
 LINKCITY SUD EST (LCY SE)  
 Le Virage \_ Entrée B \_ 5 Allée Marcel Leclerc \_ 13008 Marseille

ÎLOT 04C\_2  
 PARCELLES 16, 17, 42, 49, DP

PHASE PC  
 DATE 04.02.2020

**PC 11.2 I** Récepissé de dépôt de pièces complémentaires