

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

17/03/2022

Dossier complet le :

17/03/2022

N° d'enregistrement :

F09322P0091

1. Intitulé du projet

Projet immobilier portant sur la construction d'un bâtiment en forme de U composé d'environ 150 logements et d'une résidence d'hébergement sur l'îlot 5C2, quartiers Les Fabriques, ZAC Littorale, Marseille

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

BOUYGUES IMMOBILIER

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET

5 6 2 0 9 1 5 4 6 0 1 0 0 9

Forme juridique

Société par actions simplifiées

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39.a	Construction de logements sur un terrain d'assiette de 4 925m ² créant une surface de plancher de 12 300m ² environ.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste en aménagement de l'îlot 5C2 situé sur la ZAC du Littoral. Ce dernier comprend un immeuble accueillant des logements et une résidence d'hébergement pour des personnes autistes.

Ce projet s'insère dans le programme de développement d'envergure de la ZAC Littorale conduit par l'EPA Euroméditerranée, comprenant requalification et extension de cette zone.

4.2 Objectifs du projet

Le projet fait partie du quartier des Fabriques de la Zone d'Activité Concertée Littorale créée en par l'arrêté le 17 octobre 2013, incluse dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Euroméditerranée

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet sera construit dans une démarche environnementale bas carbone en respectant les critères du label BIODIVERSITY et de la RE2020

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'îlot sera constitué d'un bâtiment de différentes altimétries du R+4 au R+17 composé de :

- 67 logements en accession libre
- 44 logements intermédiaires
- 37 logements sociaux
- Résidence d'hébergement de 32 lits

Un parking privé d'environ 100 places de stationnement sera également aménagé en souterrain.

La surface totale sera de 12 300m².

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

La seule autorisation qui sera applicable au projet est une autorisation d'urbanisme, à savoir le Permis de Construire.

Nota: il n'y a pas de travaux de démolition

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du terrain d'assiette	4 925m ²
Surface de plancher créée	12 300m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue André Allar
13 015 MARSEILLE

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 5° 3 6' 4 4 " E Lat. 4 3° 3 2' 5 0 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

Le projet s'implante sur la zone d'activité Littorale, créée par l'arrêté préfectoral du 17 octobre 2013;

Le périmètre de la ZAC Littorale, au sein de laquelle le projet est localisé, a fait l'objet d'une étude d'impact globale en 2015, mise à jour en 2021

Le projet s'inscrit sur le quartier des Fabriques prévue par la ZAC Littorale et dont les impacts sont décrits et évalués au travers de l'étude d'impact de la ZAC menée par l'EPA Euroméditerranée

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il s'agit d'une ancienne friche industrielle
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Marseille est une commune Littorale. Cependant le projet se situe hors de toute protection liée à la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral dite "la loi littoral"
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zone de conservation halieutique : le projet n'est pas situé en zone marine
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La métropole Aix-Marseille-Provence a réalisé un Plan d'Exposition au Bruit dans l'Environnement. Le projet est situé dans un secteur affecté par le bruit d'une infrastructure de transport terrestre. Les prescriptions associés sont et seront respectées.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risques naturels: la commune de Marseille est visée par un Plan de Prévention du Risque Inondation, sans que le projet ne soit situé dans les cartographies de zonage réglementaire. Un plan de prévention des risque pour le risque "mouvement de terrain - retrait des argiles" est également en vigueur. Le projet est situé en zone B3 correspondant à une zone faiblement à moyennement exposée. Le projet a fait l'objet d'une étude G2 AVP assurant une construction fiable grâce à la prise en compte des caractéristiques précises du sol. Risque technologique : sans objet
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les études de sol mettent en évidence des terres impactées par la pollution. Cependant les études menées précisent la compatibilité d'un point de vue sanitaire du projet au regard de l'état des sols. Les terres qui devront être évacués hors site dans le cadre de la réalisation du parking enterré, seront dirigés vers des filières appropriées dûment autorisées.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est situé à 3,2 km du premier site NATURA 2000. Une cartographie des sites NATURA 2000 est présentée en annexe.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit la création de logements et d'une résidence d'hébergement. Les besoins en eau couvriront principalement une consommation de type domestique, comprenant des eaux sanitaires et de consommation humaine.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est actuellement imperméabilisé. Le projet prévoit des espaces de pleine terre ainsi que des espaces perméables.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux issus des terrassements pour la réalisation du parking enterré seront en excédent. Ces matériaux seront évacués vers des filières adéquates et dûment autorisées.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Au regard des distances séparant les milieux naturels et le projet, aucun impact sur ces milieux n'est attendu.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Au regard des distances séparant les milieux naturels et le projet, aucun impact sur ces milieux n'est attendu.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe dans un milieu fortement urbanisé ne présentant aucun espace agricole, forestier ou maritime.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est visé par les risques naturels suivants: - Retrait gonflement des argiles - Sismicité Ces risques naturels sont pris en compte au travers des différentes études en phase conception. Concernant le retrait gonflement des argiles, la prise en compte du PPRN associé et les études de sol permettant de prendre en compte cet aléa. Le risque sismique est quant à lui pris en compte par le respect de l'arrêté du 22 octobre 2010.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Concernant les effets sanitaires, il s'agit principalement de la qualité de l'air, de la pollution des sols et du bruit. Pour la qualité de l'air, des modélisations ont permis d'écarter le risque de dégradation lié au projet. Les études de pollution des sols ont permis de déterminer l'acceptabilité du projet au regard de la pollution des sols relevée. Les nuisances sonores seront prises en compte par les dispositions constructives retenues et le respect de l'arrêté du 30 mai 1996 modifié
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des préconisations issues des études et de groupes de travail avec les partenaires institutionnels concernant la mise en place de nombreux moyens de transport en commun, infrastructures de déplacement doux et le délestage de certaines voies par la création de voies déportées ont été prises en compte dans la création de la ZAC.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet ne sera pas source de bruit mais sera concerné par des nuisances sonores. En effet il est situé en zone urbain dense avec présence de voies de circulation. Les nuisances sonores seront prises en compte par les dispositions constructives retenues et le respect de l'arrêté du 30 mai 1996 modifié.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les mesures retenues pour diminuer le trafic et le substituer par des modes de déplacements collectifs propres ou doux permettront de limiter les nuisances olfactives liées au trafic routier.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Les vibrations seront issues uniquement en phase travaux. Ces derniers seront réalisés de jour et en semaine.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>La commune de Marseille est fortement polluée par les émissions lumineuses.</p> <p>Le projet respectera les dispositions de l'arrêté du 27 décembre 2018 de façon à limiter la pollution lumineuse.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des rejets atmosphériques du fait de la circulation des riverains mais moins que dans l'état actuel. En effet, l'étude d'impact réalisée sur le périmètre de la ZAC prévoit une amélioration de la qualité de l'air compte tenu des aménagements (transports en communs, infrastructures dédiées aux modes de déplacement doux, etc.) qui sont prévus et qui sont aujourd'hui inexistantes.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera le rejet des eaux pluviales collectées et des eaux à usage domestique. Les réseaux du projet seront raccordés aux réseaux de la ZAC dimensionnés pour accueillir ces effluents.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les seuls effluents sont ceux évoqués ci-dessus.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase travaux, des déchets issus de la construction</p> <p>En phase exploitation, la collecte des déchets sera réalisée par la métropole Aix-Marseille-Provence.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Au regard de la distance séparant le projet des sites classés ou inscrits, l'aménagement de l'îlot n'est pas de nature à porter atteinte aux éléments du patrimoine.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Actuellement le terrain est occupé par une entreprise de stockage. Le projet prévoit un usage principal de type résidentiel.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Le projet est concerné en 2015 par une étude d'impact. L'étude des effets cumulés a donc été réalisée à cette date. Les projets postérieurs au dépôt de l'étude d'impact se doivent de prendre en compte la ZAC Littorale et les données associées présentées au sein de l'étude d'impact (et par conséquent, les données liées à l'aménagement de l'îlot 5C2).

L'étude d'impact de la ZAC Littorale a été mise à jour en 2021. Le projet de l'îlot 5C2 prend en compte les recommandations de cette étude.

Une coulée vert sera créée dans la ZAC Littorale qui aura un effet positif sur le quartier et le présent projet avec le parc urbain métropolitain d'une surface de quatre hectares avec renaturation du ruisseau des Aygalades. Ce projet a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de la MRAE référencé 2198.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Bous prenons en compte dans la conception du projet les recommandations des différentes études au sujet de :

- Pollution des sols
- Gestions des eaux pluviales
- Inondation dans les sédiments
- Retrait gonflement des argiles
- Sismicité
- Trafic
- Nuisances sonores
- Qualité de l'air
- Pollution lumineuse

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet est intégré dans une opération d'aménagement dont le périmètre est plus large que l'emprise de l'îlot 5C2 (objet du présent CERFA). Ainsi, l'étude d'impact réalisée au niveau du périmètre de la ZAC Littorale en mars 2015, mise à jour en 2021 est cohérente au regard des enjeux d'aménagement de celle-ci, en terme de mobilité, de qualité de l'air, de nuisances sonores, etc.

Considérant que le présent projet est une composante du projet d'aménagement porté par l'établissement Euroméditerranée, une évaluation environnementale ne semble pas nécessaire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

ZAC Littorale - Étude d'impact - Mémoire Réponse Avis AE
Présentation du projet
Étude sites et sols pollués

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à

le,

Signature


Bouygues Immobilier
Agence Provence
Immeuble Grand Large
7, Bd de Dunkerque / CS 30701
13572 Marseille Cedex 02
Tél. : 04 96 11 78 00
SIRET 562 091 549 00606