Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'environnement

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

cerfa
N° 14734*03

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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
25/04/2022	25/04/2022	f09322p0137

1. Intitulé du projet

Construction de l'îlot 2B – Les Fabriques – ZAC Littorale – MARSEILLE (13)

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

2.1 Personne physique

Nom SEBASTIAN Prénom Sophie

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale : UrbanEra – Bouygues Immobilier

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale : M. Santiago EVANGELISTA - Directeur National des Opérations Immobilier Commercial

RCS / SIRET : 5 6 2 0 9 1 5 4 6 | Forme juridique : SAS

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.)*
41. a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Parking d'une capacité de 850 places.
44. Equipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés.	Activités de loisirs en toiture. La SDP étant inférieure à 10 000 m² (Cf. page suivante), la rubrique 39 n'est pas visée.

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

Opération de construction d'un bâtiment à vocation fonctionnelle mixte (commerces, activités, stationnements et espaces accueillant du public) sur une friche industrielle du quartier Les Fabriques au sein de la ZAC Littorale à Marseille, 15ème arrondissement.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

4.2 Objectifs du projet

Reconquête des friches, redensification urbaine tout en offrant un cadre de vie agréable et suffisamment ouvert.
L'enjeu est de poursuivre la transformation urbaine entamée par les programmes déjà livrés par Euroméditerranée à proximité, qui ont engagé une métamorphose du secteur (de la ZAC Littorale dans son ensemble et plus particulièrement du quartier des Fabriques).
Plus précisément, l'îlot 2B, situé au Nord du futur quartier « Les Fabriques », sera représenté par un bâtiment « signal », marqueur de l'entrée du quartier des Fabriques et la polarité de vie. Son architecture privilégiera des transparences intérieur-extérieur, laissant la lumière pénétrer.

Il sera en interconnexion avec le site commercial des Puces.

Des espaces d'activités de loisirs et des espèces végétalisés seront aménagés sur la toiture.

Ce projet fait l'objet d'un programme environnemental à travers un objectif de certification et de labellisation :
- Certification BREEAM Very Good/ démarche BiodiverCity à l'échelle du quartier.
- Label HQU : Haute qualité d'usage. et labellisation HQE Infratsructure

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux induiront, par ordre chronologique, des terrassements, des travaux de Gros Œuvre, des travaux « Tous Corps d'Etat » et des travaux sur les VRD et les plantations.

Les travaux de l'îlot 2B devraient démarrer en janvier 2023 et se terminer en octobre 2024.

Ils respecteront la Charte Chantier propre, véritable engagement de la Maîtrise d'ouvrage en faveur de la qualité environnementale du chantier. Elle décrit les exigences et recommandations visant à minimiser les nuisances du chantier sur son environnement immédiat (personnel des entreprises du chantier, voisinage) et sur l'environnement naturel (déchets, pollution de l'eau, des sols, etc.).
Ces mesures viseront à préserver l'environnement pendant les travaux mais aussi à satisfaire la démarche de la certification environnementale BREEAM® présente sur le périmètre des commerces uniquement.

La Charte Chantier propre concerne tous les intervenants du chantier : Maître d'OEuvre, Bureau d'Etudes et entreprises travaux y compris leurs sous-traitants. Il s'agit d'un document contractuel des dossiers marchés.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase exploitation, le projet comprendra :
- un niveau de sous-sol, généralisé à l'emprise du bâtiment et un niveau rez-de-chaussée bas semin enterré, dédiés aux parkings véhicules légers. Le parking sera fonctionnel sans discontinuité.

- un niveau rez-de-chaussée haut, occupé par des commerces, dont un supermarché LIDL, avec quai de livraison des marchandises. Les commerces seront ouverts de 9h à 19h, 6 jours sur 7.
Le supermarché LIDL sera ouvert de 8h30 à 20h, 6 jours sur 7.

- des niveaux R+1 à R+4, dédiés aux parkings de véhicules légers.

- des niveaux R+5 et R+6, occupés par des espaces sportifs et culturels.
Au niveau de la toiture, un espace dédié aux activités de sports et de loisirs ('Sandspot') sera ouvert de 6h à 23h, 7 jours sur 7.

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).

L'îlot 2B fera l'objet d'un Permis de Construire et d'une Autorisation d'exploitation commerciale (CDAC).

Il s'intègre plus largement dans le projet de la ZAC Littorale, qui a fait elle-même l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement (avis du CGEDD n°2021-92), Cf. dossier d'accompagnement (annexe n°7).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Constructions neuves 2B : • Lidl : 3 000 m² • Commerces : 1 000 m² • Sandspot : 2000 m² Ce qui représente une Surface de Plancher (SDP) totale de 6 000 m².	 3000 m² 1000 m² 2 000 m² SDP totale = 6 000 m²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

19, avenue Cap-Pinède
13015 Marseille

Coordonnées géographiques[1] **Long.** 5 _ ° 2 1 ' 4 7 " E **Lat.** 4 3 ° 1 9 ' 4 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 :
Marseille

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 ?

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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	Marseille est une commune littorale au sens de l'article L.321-2 du Code de l'Environnement.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Le PPBE de la Métropole Aix-Marseille-Provence « agglomération » existe, il en est à sa 3ème échéance sur la période 2018/2023.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	Le site d'étude est concerné par le PPRi des Aygalades, mais est en dehors d'aléas. En revanche, il est concernant par un PPRm des risques miniers (Retrait et gonflement des argiles / Cavités souterraines) approuvé : zone faiblement à moyennement exposée au retrait-gonflement des argiles donc à enjeux peu vulnérables / pas de cavités dans un rayon de 500 m.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Le site a été occupé par d'anciens sites d'activités industrielles (fabrication de savons, de produits d'entretien et de parfums, de fabrication et/ou stockage de peintures, vernis, encre et mastics ou solvants, ainsi que des anciennes forges et un garage automobile. Une ancienne cuve à fioul a été recensée a enterrée entre 0 et 3 m de profondeur. Des investigations ont été réalisées sur site, ainsi qu'une EQRS, cf. dossier d'accompagnement (Annexe n°7)
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site le plus proche se trouve à plus de 2 km, il s'agit de la ZSC « Chaîne de l'Etoile – Massif du Garlaban – FR9301603 ». Cf. dossier d'accompagnement (Annexe n°7)
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ?
Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? *Appréciez sommairement l'impact potentiel*
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	• Phase chantier : pas de prélèvement prévu • Phase exploitation : création de nouveaux besoins en eau potable, raccordée aux réseaux d'alimentation du secteur. Pas de prélèvement en eau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Pas de prélèvement des eaux souterraines prévus (à valider avec suivi piézométrique engagé). En revanche les sous-sols intercepteront certainement les écoulements souterrains. Des dispositifs sont donc prévus : système de drainage et d'évacuation des eaux de ruissellement avec des exutoires suffisants (matelas drainant sous dallage, avec dispositif de collecte et d'évacuation). Dispositifs d'évaluation des eaux de ruissellement.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	La réalisation des fondations et du sous-sol (parking) engendrera un excédent de matériaux extraits. La réutilisation de ces matériaux à proximité immédiate du site sera recherchée (Cf. annexe 7).
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	Utilisation de matériaux pour les constructions neuves (bétons – dont partie recylée, et bas carbone, matériaux biosourcés, géosourcés)
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Un prédiagnostic écologique a été réalisée avec un passage sur site le 24 août 2021. Le site est isolé des importantes continuités écologiques régionales, ce qui ne favorise pas la présence d'espèces de faune ou de flore à forte valeur patrimoniale. L'écologue considère qu'en termes de valeur patrimoniale et naturaliste, le site actuel du projet a une très faible valeur écologique (zones bâties et espaces minéralisés, nombreuses perturbations anthrophiques). Cf. annexe 7
	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 ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	Le projet se situe dans le quartier Euromediterranée II (Opération d'Intérêt National), territoire d'arrière-port, et donc aura des incidences sur la zone Littorale de la commune littorale de Marseille (au sens de l'article L.321-2 du Code de l'Environnement).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Site déjà entièrement imperméabilisé
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	- Transport de Matières Dangereuses : Risque diffus sur l'agglomération, particulièrement sur les axes routiers majeurs - Canalisations de matières dangereuses : Gaz naturel : existant le long de l'autoroute et de la ligne de chemin de fer à l'Est à env. 150m. - ICPE à moins de 500 m. Autorisation : Abattoirs de Provence. Enregistrement : CDL (Démantèlement d'épaves) et SURPLUS Marseille (commerce de détail d'équipements automobiles)
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Cf. mention précédente relative aux PPRn. La zone semble concernée par le risque potentiel d'inondation de cave.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☒	☒ ☐	Le site est en partie pollué (Cf. annexe 7). Néanmoins, une Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires a démontré la conformité du site avec les usages futurs. De plus, des investigations complémentaires seront réalisées après la démolition des bâtiments.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	• PHASE CHANTIER : circulation d'engins de chantier, coupure temporaire ou partielle des voies de circulation éventuelle. • PHASE EXPLOITATION : Les commerces et les activités de loisirs seront des sources génératrices de déplacements. Cependant, le site est bien desservi par les transports en commun (métro Gèze et tramway 3 rue de Lyon). Ces impacts sont pris en compte dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC Littorale.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	• PHASE CHANTIER : Création de nuisances sonores temporaires mais peu de riverains directs • PHASE EXPLOITATION : Exposition des usagers aux nuisances sonores issues des axes à fort trafic qui bordent le site. Le bâtiment jouera un rôle d'écran acoustique pour la place des puces au Sud.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒ ☐	☐ ☒	Vibrations uniquement durant la phase chantier.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☒	☐ ☐	Les enseignes, si elles sont lumineuses, seront équipées de la technologie LED. Elles seront obligatoirement éteintes entre 1 heure et 6 heures du matin. Nuisances lumineuses typiques de zones urbaines.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Phase chantier : Production d'émissions gazeuses et de poussières Mise en place de mesures de réductions dans le cadre de la charte de chantier vert (cf. dossier d'accompagnement - Annexe 7)
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	• PHASE CHANTIER : Production potentielle de ruissellement d'eau souillée, collectée par les réseaux existants • PHASE EXPLOITATION : Passage en réseau séparatif. Règle (EIE ZAC Littorale) : débit de rejet dans un collecteur de type eaux pluviales limité à 30 l/s, ou dans le cas d'un rejet dans un réseau limitant (unitaire) le débit de rejet est fixé à 5 l/s/ha. Des zones d'infiltration sur les espaces de pleine terre induiront des rejets dans les eaux souterraines (qui aujourd'hui n'existent pas car site recouvert d'enrobés).
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	• PHASE CHANTIER : Faible impact en phase chantier • PHASE EXPLOITATION : Eaux usées à traiter assimilables à un usage domestique. Le projet de la ZAC Littorale prévoit des réseaux EU au niveau de toutes les voies routières encerclant le site.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	• PHASE CHANTIER : Déchets spécifiques dus à la construction des bâtiments (mesures ERC, cf. Dossier d'accompagnement) • PHASE EXPLOITATION : Production de déchets non dangereux. Collecte des Ordures Ménagères dans locaux des bâtiments en Porte à Porte + collecte sélective en Points d'Apport Volontaire.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Pas de zonage de protection, hormis archéologique. Des investigations de l'INRAP seront réalisées une fois les bâtiments démolis. Requalification du secteur, transformation architecturale profonde >> mesures ERC : des prescriptions architecturales pensées à l'échelle du quartier pour garantir une cohérence
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	

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 situé au nord de la ZAC Littorale, dans le futur écoquartier « Les Fabriques », dont l'opérateur est la société XXL.
Ce projet d'aménagement a fait l'objet d'une étude d'impact.

Les impacts de l'îlot 2B sont donc :
- Susceptibles d'être cumulés avec les projets des îlots voisins,
- Pris en compte par le projet d'aménagement plus global de la ZAC.

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) :

Voir dossier d'accompagnement en annexe 7.

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.

Voir dossier d'accompagnement en annexe 7.
Il nous semble que le projet peut être dispensé d'étude d'impact du fait de son appartenance au projet urbain plus étendu de la ZAC Littorale, qui a fait l'objet d'une mise à jour en cours de l'étude d'impact, et de la prise en compte effective des enjeux environnementaux à une échelle macro et de leur déclinaison à l'échelle de l'îlots La description de l'îlot dans l'étude d'impact est conforme au projet actuel et tel que décrit dans le présent dossier.
Cette prise en compte est transcrite par l'engagement des Maîtres d'Ouvrage au travers de la réalisation d'études spécifiques (particulièrement sur les sites et sols pollués, avec une EQRS, et l'application de ses éventuelles prescriptions) ainsi que grâce à des labellisations vertueuses et exemplaires en termes de qualité environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

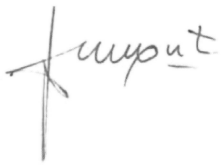
	Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publié** ;	☒
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	☒
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 ;	☒
4	Un plan du projet ou, 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 ;	☒
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 ;	☒
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.	☒

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

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

Objet
Annexe 7 : Dossier d'accompagnement : il comporte des précisions sur les différents points abordés dans le présent CERFA, et intègre les Annexes 02 à 06 qui sont requises par ce CERFA.

9. Engagement et signature

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

Fait à	Aix en Provence	le,	21 Avril 2022
Signature