

# 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 :  
16/06/2022

Dossier complet le :  
21/07/2022

N° d'enregistrement :  
F09322P0190

Réalisation d'un technocentre pôle industrie du futur dans la ZAC des Florides de Marignane (13)

## 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

SOLEAM

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

MIAUX Jean-Yves Directeur Général

RCS / SIRET

5 2 4 4 6 0 8 8 8 0 0 0 2 6

Forme juridique

SPL

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.))
rubrique 39a de l'annexe à l'article R122-2, du code de l'environnement : « Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> ».	<ul style="list-style-type: none"><li>• SDP totale : 11 156 m<sup>2</sup></li><li>• Superficie terrain : 31 460 m<sup>2</sup></li><li>• Emprise projet sur la parcelle : 30%</li><li>• Espaces verts présents sur la périphérie du projet en lien avec le bien être humain et la préservation de la biodiversité sur site.</li></ul>

## 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, porté par EIFFAGE, prévoit la réalisation d'une SDP totale de 11 156 m<sup>2</sup>, qui sera répartie en 4 pôles :

- Pôle espaces communs : 1 017 m<sup>2</sup>
- Pôle tertiaire et services avancés : 3 227 m<sup>2</sup>
- Pôle plateforme : 6 320 m<sup>2</sup>
- Pôle formation : 592 m<sup>2</sup>

## **4.2 Objectifs du projet**

Le projet souhaite s'insérer dans la continuité des espaces bâtis mais aussi optimiser son insertion paysagère par des aménagements de qualité sur toute la périphérie du secteur de projet. Le projet concerne le lot 13 situé dans le nord ouest de la ZAC des Florides.

## **4.3 Décrivez sommairement le projet**

### **4.3.1 dans sa phase travaux**

La réalisation de ce projet va engendrer des travaux de terrassement et de construction. .

Des aménagements paysagers et de voiries sont prévus afin d'améliorer l'insertion environnementale et la desserte de la structure. Le projet prévoit une labellisation BDM Bronze.

### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Le projet va accueillir 4 pôles décrits précédemment. Il sera le lieu de circulation de véhicules mais aussi de piétons, notamment aux heures de pointe.

#### 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).

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Terrain	31 460 m <sup>2</sup>
SDP créée	11 156 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Commune de Marignane  
Lots 11 et 13 de la ZAC des florides

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 ?

<sup>1</sup> 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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"/>	Le secteur d'étude n'est inclus dans aucune zone d'inventaire. (voir cadrage) Les ZNIEFF 1 et 2 les plus proches sont PALUN DE MARIGNANE – AIRE DE L'AIGUETTE (ZNIEFF 1), ETANG DE BOLMON – CORDON DU JAÏ – PALUN DE MARIGNANE – BARLATIER – LA CADIÈRE (ZNIEFF 2) toutes deux situées à 0.6 km du secteur d'étude.
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"/>	Commune de Marignane
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"/>	
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"/>	Le département des Bouches du Rhône est concerné par un PPBE datant de 2016 et reconduit jusqu'en 2023 selon les recommandations de l'état.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur d'étude est concerné par la présence d'une zone humide selon les éléments fournis par la dernière campagne d'inventaires écologiques, et les données fournies par le SRCE.
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"/>	La commune de Marignane est concernée par un PPRI approuvé le 20/10/2000, et d'un PPRMVT approuvé le 14/04/2014.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur de projet est situé en dehors des zonages du TRI et du PPRI.
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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur d'étude n'est situé ni dans une ZPS ni dans une ZSC. La ZSC la plus proche est Marais et zones humides liés à l'étang de Berre située à 0.7 km du secteur d'étude.
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>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement du site engendrera un besoin en eau potable (sanitaires des employés et ressources en eau potable pour le personnel et l'entretien des locaux)
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va engendrer l'urbanisation et la modification d'un terrain identifié à ce jour une zone humide "la Roselière à Phalaris arundinacea et Arundo donax". De plus le secteur de projet apparait favorable pour la Cisticole des Joncs et la Fauvette mélanocéphale, espèces à enjeux particulièrement fortes. Le projet va engendre une destruction permanente des habitats favorables d'où la mise en place de mesures ERC.
	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"/>	Le secteur d'étude n'est situé ni dans une ZPS ni dans une ZSC. Au regard de l'emplacement du projet et de sa configuration, le projet n'est pas de nature à impacter l'habitat ou une espèce inscrite dans le FSD.

	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur d'étude est concerné par la PLUi de Marseille Provence Métropole. Il est inscrit dans une zone UEb2, correspondant aux zones d'activités économiques dédiées, où les hauteurs de façade maximales sont limitées à 18 mètres. Il est aussi compris dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur d'étude est situé à distance d'une canalisation de gaz naturel. Mais sa localisation en bordure de route, l'expose aux risques TMD.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur d'étude est concerné par des risques modérés vis à vis des séismes, et des aléas forts en ce qui concerne le retrait gonflement des sols argileux.
	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"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des déplacements seront liés à l'entrée et la sortie des employés et des visiteurs.
	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 va engendrer des nuisances sonores en phase chantier. Lors de la phase de fonctionnement, les nuisances seront dues à la fréquentation du bâtiment par les allées et venues des employés et des visiteurs. Le secteur d'étude est déjà confronté à des nuisances sonores, en raison de sa proximité avec la route de Martigues.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet va engendrer de légères vibrations lors du démarrage des travaux.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet bénéficiera potentiellement d'espaces mis en lumière, notamment au niveau des accès pour les employés. Au regard de la configuration du projet, cette mise en lumière devrait être principalement localisée au niveau de l'aire de stationnement et des entrées du bâtiment. Une horloge crépusculaire sera mise en place afin de limiter l'éclairage pendant toute la période nocturne.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les différents équipements sanitaires et attentes seront collectés en régime séparatif pour se rejeter sur les collecteurs généraux sous dallage. Les chutes et descentes sont réalisées en PVC et seront prolongées hors toiture en ventilation primaire individuel ou par regroupement.</p> <p>La pente d'écoulement de tous les réseaux d'évacuation, en parcours horizontal, dans l'emprise du bâtiment, est supérieure à 2 %.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La réalisation du projet va engendrer la production de déchets liés au BTP. Ils seront pris en charge par les entreprises sur place, afin d'effectuer leur traitement spécifique. Le projet fera office d'un chantier vert dans le cadre d'une certification BDM niveau bronze.</p> <p>Les locaux déchets ont été intégrés dans les bâtiments afin d'éviter les « verrues » en façade et de protéger les déchets de la pluie et du vent.</p>

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur d'étude se situe dans la ZAC des Florides et n'est pas concerné par du patrimoine architectural, culturel, archéologiques, et / ou paysager.
	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"/>	Le secteur de projet se situant dans l'enceinte de la ZAC des Florides, et sur le lot 13, est concerné par des aménagements futurs. Le secteur de projet est déjà sous influence anthropique au regard de son environnement en pleine mutation.

**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 :

**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) :**

Prise en compte des directives du PLUi en matière d'occupation du sol et d'aménagements paysagers.

Prise en compte des contraintes liées aux risques naturels

Prise en compte des dernières données sur le volet biodiversité

La réalisation de ce projet va permettre la réalisation d'une structure qui s'implantera en continuité des espaces bâtis et assurera la cohérence du tissu urbain, tout en optimisant son insertion paysagère.

**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 site de projet est situé dans la commune de Marignane dans le périmètre de la ZAC des Florides. Actuellement le secteur de projet est vacant (espace exempt de construction au faciès de zone humide). Le projet veut réaliser un technopole Henri Fabre comprenant 4 pôles. La problématique environnementale est aussi prise en compte par la réalisation d'espaces paysagers cohérents avec l'ambiance générale du site et les enjeux / impacts identifiés. Conscient des enjeux environnementaux, EIFFAGE a établi un cadrage environnemental afin de cibler les enjeux. Ils sont jugés globalement modérés-forts. Situé dans la ZAC ayant déjà fait l'objet d'une étude d'impact, plusieurs mesures ERC sont déjà proposées afin de limiter les impacts du projet, et orienter les aménagements paysagers en faveur de la biodiversité.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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
Cadrage environnemental et réglementaire Plan masse du projet Plans détaillés du projet

## 9. Engagement et signature

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

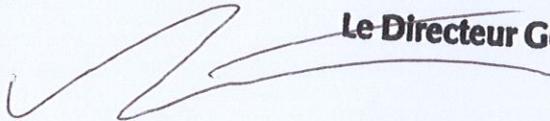


Fait à TOULON

le,

13/06/2022

Signature

  
**Le Directeur Général**

**Jean-Yves MIAUX**

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

**soleam**

Le Louvre et Paix - 49 La Canebière  
CS 80024 - 13232 Marseille cedex 01  
Tél. 04 88 91 91 91 - Fax : 04 88 91 91 92